

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: MIL SOCIEDAD COOPERATIVA MAD

ACTIVIDAD: Clínica de salud mental con aula de formación y taller artesanal.

EMPLAZAMIENTO: calle Explanada, 12

Nº EXPEDIENTE: 220/2019/04247 - **17675**

18/09/2019

ANTECEDENTES

En fecha 05/06/2019 se recibió en el Servicio de Evaluación Ambiental el expediente de solicitud de licencia para la actividad de referencia, remitido por la Agencia de Actividades, a los efectos previstos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (LEACM).

La actividad objeto de estudio debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental de Actividades, al encontrarse incluida en el epígrafe 23 "Centros sanitarios asistenciales extrahospitalarios, clínicas veterinarias, médicas, odontológicas y similares" del Anexo V de la de la LEACM.

Se ha realizado petición de documentación con fecha 25/07/2019 que ha sido aportada con fecha 26/08/2019 y completada el 09/09/2019.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El proyecto ha sido sometido al trámite de información pública y no se han presentado alegaciones.

Se ha tramitado Declaración Responsable con expediente 500/2015/16600 para la actividad de "Aulas de formación especializada en fisioterapia con zona de almacenaje", que cuenta con

certificado de conformidad formal emitido por la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) con fecha 09/12/2015.

Una vez examinada la documentación técnica contenida en el expediente, y teniendo en cuenta los informes emitidos por los Servicios Técnicos de la Agencia de Actividades y por la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de una “clínica de salud mental con aula de formación y taller artesanal”, en un edificio exclusivo, ubicado en el distrito de Moncloa-Aravaca, Norma Zonal 9.1 cuyo uso cualificado característico es industrial.

Se trata de implantar un centro de salud mental con más de tres profesionales y talleres artesanales con aula de formación. Define la actividad principal como uso industrial (taller artesanal) y como usos asociados el aula de formación (10%) y como actividad complementaria el centro de salud mental. En los talleres se realizarán actividades de dibujo, confección, escritura, bisutería, fotografía, cerámica, tapicería y ebanistería, reciclaje e informática y nuevas tecnologías.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas aprobadas por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en fecha 29/11/2018, la actividad se ubica en un área acústica Tipo a -sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-.

- Superficie Total 561 m² distribuidos en:
 - Planta Primera (242 m²): 5 talleres, vestuario, aseos y almacén.
 - Planta Baja (318 m²): zona de espera, 3 consultas, vestuario y almacén, aula de formación, recepción, zona de administración y dirección, espacio polivalente y aseos.

- Relación de elementos:
 - Mesa caliente de comida al baño maría,

- 14 extractores ($Q= 130 \text{ m}^3/\text{h}$) para los aseos que evacuan a cubierta de planta baja,
- 13 equipos de climatización ($Q=9 \times 2.592 + 3 \times 1.872 + 1 \times 2.988 \text{ m}^3/\text{h}$) con unidades condensadoras en cubierta superior y
- 4 equipos de climatización ($Q=3 \times 2.592 + 1 \times 2.988 \text{ m}^3/\text{h}$) con unidades condensadoras la fachada de planta primera.

2. Aspectos ambientales

2.1 Repercusiones ambientales

Del análisis de la documentación se deduce que las posibles repercusiones ambientales derivadas de la actividad pretendida, son las relativas a:

- Ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria instalada y el desarrollo de la actividad.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de la climatización y ventilación forzada del local.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- Generación de residuos no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

Con el fin de minimizar las repercusiones ambientales producidas, el proyecto recoge las siguientes medidas correctoras:

- El aislamiento acústico proyectado para los paramentos del local justifica unos niveles de transmisión sonora a los colindantes inferiores a los permitidos en el

artículo 16.1 de la Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT) en función del uso al que se destinan.

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de aire caliente procedente de los equipos de climatización por unidades condensadoras en cubierta superior, según lo establecido en el artículo 32.6 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).
- Según la documentación aportada, los equipos de climatización situados en la fachada de planta primera distan más de 5 m entre sí por lo que sus caudales, según el artículo 35 de la OGPMAU, se consideran independientes. Por tanto, la evacuación de aire caliente procedente de estos equipos se realiza según lo establecido en el artículo 32.2 de la citada Ordenanza.
- Se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial presentada con fecha 08/08/2019.
- Se instalarán toldos en las ventanas con mayor exposición solar.
- Cuenta con dispositivos ahorradores de agua (grifos temporizados, economizadores de agua, reductores de caudal, los inodoros tienen un limitador de 6 litros por descarga).

CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, **a los solos efectos ambientales** y con independencia del cumplimiento de otras normativas que le fueran de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la Evaluación Ambiental de la actividad de referencia, en los términos y **con las medidas correctoras contempladas en el proyecto y con el cumplimiento de las siguientes PRESCRIPCIONES ADICIONALES:**

1. Se deberán cumplir todas las **medidas correctoras** propuestas por el titular, así como las indicadas en el presente informe de evaluación ambiental.
2. Todas aquellas **obras** que se realicen para el acondicionamiento de locales deberán respetar lo recogido en el artículo 42 de la OPCAT, para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos de trabajo.
3. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la edificación como en las instalaciones, para no transmitir al medio ambiente exterior niveles de ruido superiores a los establecidos como valores límite en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica Tipo a.

Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen estos niveles, **deberán mantenerse cerradas puertas y ventanas.**

4. La **ventilación de la actividad** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del R.D. 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) para **garantizar la exigencia de calidad de aire en el interior** conforme a su Instrucción Técnica 1.1.4.2. La evacuación de aire viciado procedente de estos equipos deberá cumplir las determinaciones que establece el Título III de la OGPMAU.
5. Los **efluentes líquidos** generados deberán adaptarse a lo establecido en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento. Los contaminantes contenidos en dichos efluentes quedarán prohibidos o limitados en sus concentraciones y valores máximos instantáneos a los señalados respectivamente en los Anexos 1 y 2 del Decreto 57/2005, de 30 de junio por el que se revisan los Anexos de la Ley 10/1993.

Sería recomendable la instalación de **válvulas, depósitos de retención o sumideros con rejillas de retención** que permitan evitar en cada caso la llegada de los productos vertidos no autorizados a la red de saneamiento municipal.

6. Los **residuos de construcción y demolición** se gestionarán según lo establecido en el Plan de gestión de residuos de construcción y demolición incluido en la Estrategia de gestión sostenible de los residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos del Ayuntamiento de Madrid (OLEPGR) y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la OLEPGR (envases ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos) o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

7. El titular presenta la autorización sanitaria de funcionamiento emitida por la Dirección General de Inspección y Ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid emitida con fecha 19/04/2018 para un chalet en la calle Manuel Marañón, 4. Deberá comunicar a dicha Dirección General el nuevo emplazamiento de la actividad y realizar el trámite oportuno para la actualización de la autorización.
8. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad** para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) se establecen las siguientes exigencias básicas:
- Las instalaciones térmicas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria (ACS), deben cumplir con las exigencias del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE). En particular, en relación a la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5.2 que hace referencia a la recuperación de calor del aire de extracción, se deberá instalar un sistema de **recuperación energético con la eficiencia establecida**.
 - Previo al funcionamiento de la actividad y a la **puesta en servicio de las instalaciones térmicas** deberá disponerse del **certificado de instalación**

diligenciado por una Entidad de Inspección y Control Industrial (EICI), según se establece en la Orden 9343/2003 de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.

- Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.
9. Por último, para minimizar los efectos de la actividad sobre la **calidad del aire y el cambio climático**, se hacen las siguientes consideraciones:
- En cuanto a la demanda de energía eléctrica de la actividad dada la disposición de una cubierta adecuada, **se recomienda** hacer un estudio de viabilidad de **opciones más limpias y con menores costes de operación**, como el autoconsumo fotovoltaico, así como el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada.
 - Para inmuebles de uso distinto de residencial la **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** suponen una **bonificación del 25% del IBI** (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

*Todos los permisos y autorizaciones exigibles deberán **aportarse previamente** a la concesión de la licencia de funcionamiento.*