

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** FREMAP MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL N°61

**ACTIVIDAD:** Modificación de clínica sin hospitalización y oficinas

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Poeta Joan Maragall, 39

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2021/03195 - **18394**

02/06/2021

### **ANTECEDENTES**

En fecha 18/05/2021 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 LEACM.

Entre los antecedentes, consta que la actividad dispone de licencia para clínica con oficinas y garaje en edificio exclusivo concedida mediante decreto de 01/07/1985, según número de expediente M80/103569. Posteriormente y dentro de la tramitación del expediente 220/2017/04759, se emitió informe de Evaluación Ambiental de Actividades (16989) favorable con prescripciones de fecha 17/01/2018, disponiendo de licencia urbanística 500/2018/02523 de fecha 24/05/2018.

Consta informe de la Entidad Colaboradora Urbanística (ECU) indicando que la actividad es viable urbanísticamente. El órgano sustantivo informa que el proyecto ha sido sometido al trámite de información pública sin que se hayan presentado alegaciones.

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

## 1. Descripción del proyecto

Se proyecta la modificación de una clínica sin hospitalización y oficinas, en un edificio exclusivo, ubicado en el distrito de Tetuán, Norma Zonal 3 grado 1º nivel b, cuyo uso característico es residencial.

Se trata de la modificación de una clínica donde se realiza obras de acondicionamiento puntual, variaciones en la ubicación de los equipos y la ampliación de una unidad enfriadora de reserva, la cual da servicio a la sala de resonancia.

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo d - *Sectores del territorio con predominio de uso terciario no incluido en el epígrafe c* -.

- Superficie afectada por la modificación es de 667 m<sup>2</sup>.
  - Superficie total del edificio 6.032 m<sup>2</sup>, distribuidos en:
    - Sótano 2 (873 m<sup>2</sup>): sala de máquinas de aire acondicionado, sala de cuadros eléctricos, central hídrica usos generales, central hidráulica de incendios, archivo, laboratorio de formación, montacargas, escaleras y patinillos de instalaciones.
    - Sótano 1 (1.848 m<sup>2</sup>): aparcamiento, centro de transformación, aseos, montacargas, escaleras y patinillos de instalaciones.
    - Planta baja (clínica) (1.505 m<sup>2</sup>): despacho, vestuarios, dormitorio de médicos de guardia, aseos, sala de estar, archivo, admisión, vestíbulo, rehabilitación, sala de resonancia magnética nuclear, consulta de rehabilitación, esterilización, recepción traumatología, espera rehabilitación, yesos, curas, cabinas, revelado,

informes, sala técnica, sala de examen, consultas, salas de espera, residuos, box urgencia, cortavientos, lencería, consulta de radiología y ecografía.

- Planta primera (oficina) (1.806 m<sup>2</sup>): sala de rehabilitación, cabinas, hidroterapia, vestuarios, puestos físicos, sala de espera, aseos, vestíbulo, 2 consultas, 2 salas de curas, sala de yesos, sala de reuniones, archivo, almacén, sala de espera de rayos X, cabina, control, sala de revelado, oficina y despachos.
- Planta cubierta: sala de máquinas de ascensores, área de instalaciones y escaleras.

– Relación de maquinaria amparada y relacionada en la licencia M80/103569 siendo los de mayor relevancia ambiental:

- 2 extractores para el garaje (Q=26.000+19.000 m<sup>3</sup>/h) que evacuan a dos chimeneas independientes.
- 3 climatizadores, 2 condensadoras, 2 enfriadoras, 2 grupos de enfriamiento de agua y un grupo electrógeno ubicados en cubierta.
- equipos médicos, pero no se incluyen en la licencia equipos de rayos X.

– Relación de maquinaria incluida en la modificación de licencia (220/2017/04759-16989):

- enfriadora y 2 unidades exteriores (Q=6.599+6.606 m<sup>3</sup>/h) ubicados los tres equipos en el interior de un recinto, en cubierta, dotado de pantalla acústica.
- extractor (Q=2.000 m<sup>3</sup>/h) que evacua en rampa de acceso a garaje a través de rejillas.
- equipo de resonancia magnética nuclear.
- 2 equipos de rayos X inscritos en fecha posterior a la licencia en vigor.

▪ Relación de maquinaria a ampliar:

- Unidad enfriadora situada en cubierta, como reserva para la climatización de la sala de resonancia.

## 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.
- Emisión de aire caliente y viciado procedente de los equipos de climatización y la ventilación forzada del edificio.
- Humos y gases procedentes de los vehículos situados en el aparcamiento de combustión procedentes del grupo electrógeno de gasóleo.
- 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 peligrosos (biosanitarios Clase III –residuos punzantes o cortantes: agujas, jeringuillas, cuchillas de bisturís, residuos que contengan muestras de sangre o productos derivados, etc.–, sanitarios Clase V -residuos químicos peligrosos: líquidos de revelado y fijado, etc.) y residuos no peligrosos (biosanitarios Clase I –papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.– y biosanitarios clase II –guantes, algodones, mascarillas, etc.–).
- Emisión de radiaciones ionizantes (rayos X).

### 2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto

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

- Todas las máquinas productoras de ruidos llevarán apoyos o sujeciones que impidan las transmisiones de ruidos y vibraciones y se mantendrán en perfecto estado de conservación.
- Las 2 unidades de climatización y las 2 enfriadoras, incluyendo la unidad que se amplía, se encuentran en el interior de un recinto en cubierta, dotado de pantalla acústica, cumpliendo con el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- El grupo electrógeno, anteriormente legalizado, se cambia de ubicación dentro de la cubierta, manteniendo el punto de evacuación de los humos, cumpliendo con el anexo II de la OCAS.
- Se añade una nueva chimenea que discurre por fachada a cubierta para evacuar el aire viciado de los garajes, cumpliendo con el anexo I de la OCAS.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se adjunta Solicitud de Alta en el Registro de Identificación Industrial con fecha 09/05/2017.
- El promotor ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, con fecha 03/09/2012.
- Se aporta copia de la modificación de la inscripción de las instalaciones de rayos X con fines de diagnóstico médico de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en el capítulo III del RD 1085/2009, de 3 de julio, sobre Instalación y Utilización de Aparatos de Rayos X con fines de diagnóstico médico, de fecha 07/09/2015, donde viene reflejado los 2 equipos de rayos X.
- Se aporta copia de la autorización sanitaria de funcionamiento para la actividad emitida por la Dirección General de Inspección y Ordenación Sanitaria de la

Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, emitida con fecha 20/06/2021.

## 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, las indicadas en el anterior informe **16989**, así como las señaladas 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 Ordenanza de Protección Contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT), para evitar la contaminación acústica producida, entre otros factores, por la maquinaria, equipos y vehículos.
3. El edificio deberá adoptar las medidas necesarias, tanto en la actividad 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 d.

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

Asimismo, el **aislamiento acústico** proyectado para los paramentos colindantes con locales o dependencias anexas deberá garantizar que no se transmiten niveles sonoros superiores a los establecidos en el artículo 16 de la OPCAT en función de sus usos.

4. La **ventilación del edificio** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización necesarios, según establece el artículo 11 del RD 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 respetar las distancias y cumplir las condiciones técnicas establecidas en el anexo II de la OCAS.

Asimismo, y en relación a la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5.2 del RITE que hace referencia a la recuperación de calor del aire de extracción, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida**.

5. 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.
6. 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, deben cumplir con las **exigencias del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE)**.
  - Previo a la **puesta en servicio de las nuevas 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.
7. 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 50 % del IBI** durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación (artículo 13 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles), **del 50% IAE** duración de tres años a contar desde aquel en que tiene lugar la entrada en funcionamiento de la instalación, para instalaciones con una potencia mínima de 50 kW (artículo 16 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Actividades Económicas) y el **95% sobre la cuota del ICIO** (artículo 11 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).
  - Conforme al artículo 45.2.f de la OCAS y su disposición final quinta, **con anterioridad al 1 de enero de 2023**, todos los edificios de uso distinto al residencial privado que cuenten con una zona de uso aparcamiento con más de 20 plazas **deberán instalar al menos una estación de recarga de los vehículos eléctricos por cada 40 plazas** de estacionamiento (2). Siendo recomendable ejecutar las canalizaciones que den cobertura al 25% de las mismas e instalar una estación de recarga por cada 10 plazas.



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