

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: FÉNIX TROPICAL, S. L.

ACTIVIDAD: Centro de terapias naturales y fisioterapia.

EMPLAZAMIENTO: Paseo Olmos, 10

N.º EXPEDIENTE: 220/2021/09247 – **18699**

24/02/2022

ANTECEDENTES

En fecha 13/01/2022 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.

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 y no han sido presentadas alegaciones.

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 la ECU, se informa:

1. Descripción del proyecto

Se proyecta la instalación de un “centro de terapias naturales y fisioterapia”, en un local situado en la planta baja de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Arganzuela, Norma Zonal 1.3, cuyo uso característico es residencial.



Se trata de un centro donde se ofrecerán actividades sanitarias (fisioterapia) y no sanitarias (kinesiología, osteopatía, naturopatía, bioresonancia, campos electromagnéticos, etc.).

De acuerdo con la Delimitación de las Áreas Acústicas de la Ciudad de Madrid la actividad se ubica en un área acústica Tipo a *-sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-*.

- Superficie total 210,4 m², distribuidos en: recepción, 5 salas, aseos, distribuidor, office, vestuarios y sala de rehabilitación.
- Relación de maquinaria:
 - Termo acumulador,
 - 8 extractores (Q=880+7x73 m³/h) con evacuación a través de rejilla a fachada principal,
 - bioresonancia Mora,
 - escaner corporal,
 - Capenergy,
 - 2 equipos climatización (Q=2x2.160 m³/h) con unidades condensadoras situadas en la fachada del patio posterior,
 - prensa de pierna,
 - prensa de hombros,
 - espalda,
 - remo,
 - flexión de pierna,
 - prensa de pecho,
 - abdomen,
 - máquina de jalones,
 - 2 cintas de correr,

- 2 elípticas,
- multiestación de poleas,
- multipower barra fija,
- krank,
- bicicleta y
- remo plataforma entrenamiento funcional.

2. Aspectos 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.
- Posibles ruidos de impactos por el uso de la maquinaria de ejercicios en la actividad.
- Emisiones de aire caliente y viciado procedentes de los equipos de climatización y ventilación forzada del centro.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.

2.1. 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 todos los paramentos del local justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica *Tipo a* de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica (OPCAT).

- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- La evacuación de aire caliente de los equipos de climatización por las unidades condensadoras en fachada del patio interior y de aire viciado procedente de los ocho extractores con evacuación a través de rejilla a fachada principal, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).

Las unidades condensadoras situadas en la misma fachada distan 5 m entre sí, por lo que según el punto B.6 del anexo II de la OCAS, sus caudales se consideran independientes.

- Se aporta solicitud de autorización sanitaria de funcionamiento sin instalación como centro y servicio sanitario ante la Dirección General de Inspección y Ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid con fecha 12/11/2021.

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, 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. 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. Se deberán tomar las oportunas medidas de protección frente a **ruido de impacto** en la maquinaria de ejercicios y/o en el suelo de la actividad, conforme al artículo 29 de la OPCAT.
5. La **ventilación del centro** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización o ventilación necesarios, según establece el artículo 11 del Real Decreto (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 con la exigencia de eficiencia energética establecida en la Instrucción Técnica 1.2.4.5 del RITE, se deberá instalar un **sistema de recuperación energético con la eficiencia establecida**, en los sistemas de ventilación de los edificios en los que el caudal de aire expulsado al exterior, por medios mecánicos, sea superior a 0,28 m³/s (1.008 m³/h).

6. El titular de la actividad deberá presentar en el Ayuntamiento de Madrid (Área de Medio Ambiente y Movilidad. Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes) el Impreso de **Identificación Industrial** cuyo modelo de documento se incluye en el Anexo III de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

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.

7. 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.

8. En cuanto a la **eficiencia energética de la actividad** para satisfacer el requisito básico de ahorro de energía en el RD 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 RITE**.
- Las **instalaciones térmicas** deberán disponerse de **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. Deberá validarse específicamente los caudales de extracción del sistema de ventilación propuesto **para asegurar la calidad de aire en el interior**.
- 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**, en cuanto a la demanda de energía eléctrica del establecimiento se recomienda como **opción más limpia**, sin implicar mayores costes, el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada, así como estudiar las posibilidades de **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser compartido).



La **instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo** supone 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) 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.*