

## INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

**TITULAR:** García Soler Clínicas Dentales, S. L.

**ACTIVIDAD:** Clínica dental.

**EMPLAZAMIENTO:** Calle Doctor Esquerdo, 83 – Edificio Noreste.

**N.º EXPEDIENTE:** 220/2020/10673 - **18269**

23/03/2021

### **ANTECEDENTES**

En fecha 18/02/2021 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.

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.

Se ha tramitado Declaración Responsable con expediente 500/2019/10125 para la implantación de un “Consultorio odontológico con 3 profesionales sin rayos X” en planta baja, donde se indica que la planta primera se encuentra sin actividad y cuenta con Informe Favorable de Comprobación Material de Declaración Responsable de fecha 17/07/2020.

Con anterioridad el edificio/pabellón disponía de licencia urbanística (714/2005/01740) como “Centro de Hemodiálisis”, concedida el 20/07/2005.

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 modificación de una clínica dental, en el edificio Noreste del Hospital BEATA MARÍA ANA DE JESÚS, edificio que se encuentra aislado y dispone de planta baja y primera con uso dotacional salud privado, ubicado en el distrito de Retiro, Norma Zonal 3 grado 1 nivel a, cuyo uso característico es residencial.

Se solicita la implantación de una clínica dental con acondicionamiento de la planta primera, modificación de la distribución de la planta baja, instalación de los equipos de rayos X, así como la renovación y reubicación de nuevos equipos de climatización.

El edificio se encuentra dentro de la parcela que ocupa el hospital y se encuentra con un Grado de Protección Estructural (Nivel 2).

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

- Superficie total 261 m<sup>2</sup>, distribuidos en:
  - planta baja (137 m<sup>2</sup>): recepción, sala de espera, aseos, aspirador/compresor, 3 gabinetes, sala de rayos X, 2 despachos, sala máquina ascensor.
  - planta primera (124 m<sup>2</sup>): esterilización, almacén, vestuario, aseos, compresor/aspiración, sala de espera, 5 gabinetes y sala de recuperación.
- Relación de equipos:
  - equipo de rayos X panorámico,
  - 8 sillones odontológicos,
  - 8 aparatos de radiografía dental intraoral,
  - 8 lámparas de polimerización ultravioleta,

- 8 mezcladores de amalgama,
- 3 compresores,
- 2 unidades de aspiración,
- 2 autoclaves,
- ascensor hidráulico,
- 2 termos eléctricos y
- 2 equipos de climatización ( $Q=2 \times 11.160 \text{ m}^3/\text{s}$ ) ubicados en interior de casetón dentro de la parcela privada del Hospital.

No cuenta con equipos de ventilación forzada.

## 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 procedente de la climatización de la clínica.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento.
- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios clase III, líquidos, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, 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:

- El aislamiento acústico proyectado para todos los paramentos de la clínica, 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).
- El casetón de instalaciones donde se encuentran las dos unidades condensadoras, situado dentro de la parcela del centro hospitalario, se aislará mediante pantallas acústicas perimetrales (paneles tipo sándwich y revestimiento en chapa de acero galvanizado de 0,6 mm prelacado de poliéster) para reducir los niveles de ruido generados por los equipos por debajo de los 50 dBA.
- De acuerdo a la **Instrucción 1/2019** (BOAM de 21/01/2019) relativa a los criterios generales de aplicación en relación con las disposiciones establecidas en el artículo 32 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU), la ubicación propuesta por el promotor para los 2 equipos de climatización en el casetón situado dentro de la parcela del Hospital se considera una solución válida al **no haber afección a terceros** ya que los huecos más próximos son propios. Todo ello sin perjuicio de la aplicación del régimen previsto en la normativa ambiental municipal a través de los correspondientes procedimientos de **disciplina ambiental**.
- Los elementos de trabajo susceptibles de producir vibraciones, dispondrán de bancadas o apoyos elásticos antivibratorios que las absorban.
- En relación con los vertidos líquidos a la red general de saneamiento, se ha presentado solicitud de alta en el registro de Identificación Industrial con fecha 06/02/2020.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- La sala de rayos X panorámico, dispondrá de un aislamiento de 2,5 mm. de plomo en todo su perímetro.
- Todos los equipos de rayos X serán digitales y los resultados se visualizarán en un ordenador, por lo que no requerirán líquidos reveladores y/o fijadores.

- Se aporta solicitud de autorización de centro y servicios sanitarios para instalación de clínica dental de fecha 11/05/17 de la Dirección General de Inspección y Ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

## 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. Si durante el desarrollo de la actividad no se garantizasen los niveles de transmisión sonora al exterior establecidos en el artículo 15 de la OPCAT, para un Área Acústica Tipo a, se **deberán mantener cerradas puertas y ventanas.**
4. La **ventilación de la clínica** deberá quedar asegurada mediante los equipos de climatización 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 cumplir las determinaciones que establece el Título III de la OGPMAU.

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 **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. Como actividad productora de residuos peligrosos, según el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 julio, de residuos y suelos contaminados, el titular deberá realizar una **comunicación previa** al inicio de sus actividades (instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado de industrias) ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid (Área de Planificación y Gestión de Residuos).

Según establecen los artículos 20 y 35 del Decreto 83/1999, de 3 de Junio, por el que se regulan las actividades de producción y gestión de residuos biosanitarios y citotóxicos de la Comunidad de Madrid, los **residuos biosanitarios** especiales se podrán esterilizar en autoclave convencional en el lugar de producción, siempre que el titular cuente con la preceptiva autorización de gestión de dichos residuos emitida por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, en la que establecerán las condiciones para realizar el tratamiento.

Asimismo, según se indica en el punto 4 del citado artículo 35, **queda prohibido el tratamiento de los residuos citotóxicos en autoclave convencional.**

Los productores de **residuos peligrosos** deberán aplicar las **normas de seguridad** en el manejo de dichos residuos. Además, éstos deberán almacenarse de forma segregada, entregándose a **gestores autorizados** por la Comunidad de Madrid y cumplir las obligaciones definidas en la legislación vigente.

Los **residuos generales** deberán separarse en las fracciones establecidas en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos - envases

ligeros, papel-cartón, vidrio y resto de residuos - o aquellas que establezca en cada momento la legislación vigente.

7. La **instalación de aire comprimido** deberá ajustarse a lo establecido en el RD 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias, y en el RD 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias.
8. Todas las **instalaciones de rayos X** con fines de diagnóstico médico, **deberán ser declaradas y registradas** en 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.

El titular deberá presentar un **Certificado de Conformidad de la Instalación** extendido por una Unidad Técnica de Protección contra las Radiaciones Ionizantes, así mismo, deberá definir e implantar un **Programa de Protección Radiológica** según lo especificado en el artículo 19 y disposición transitoria segunda del RD 1085/2009.

Una vez finalizado el periodo de vida útil del equipo de rayos X, y según el artículo 14 del citado RD 1085/2009, **el cambio de titularidad y cese en la utilización** de instalaciones de este tipo o cualquier modificación que afecte sustancialmente el proyecto inicial **deberá ser declarada y registrada** en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid.

9. De acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 86/2018, de 12 de junio, por el que se modifica el Decreto 51/2006, de 15 de junio del Consejo de Gobierno, Regulador del Régimen Jurídico y Procedimiento de Autorización y Registro de Centros, Servicios y Establecimientos Sanitarios de la Comunidad de Madrid, previamente al desarrollo de la actividad del **establecimiento sanitario**, deberá contar con **autorización para su funcionamiento**.



**10.** 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 nuevas instalaciones térmicas de climatización y de producción de agua caliente sanitaria, deben cumplir con las exigencias del 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. Deberá validarse específicamente los caudales de extracción del sistema de ventilación **para asegurar la calidad de aire en el interior**.
- Asimismo, deberán considerarse la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** en CTE-HE3.

**11.** 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 cubiertas adecuadas y que el gasto de energía ocurre fundamentalmente durante las horas de sol, **se recomienda** hacer un estudio de viabilidad de **opciones más limpias y con menores costes de operación**, como el **autoconsumo fotovoltaico** y el suministro de **energía de red 100% de origen renovable certificada**.
- **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).



- Además, puesto que el edificio se encuentra situado dentro del Hospital y dispone de aparcamiento, sería recomendable contar con una instalación eléctrica específica para la **recarga de los vehículos eléctricos**, ejecutada de acuerdo con lo establecido en el RD 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión

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