

## **INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES**

**TITULAR:** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

**ACTIVIDAD:** Clínica de odontología y centro de fisioterapia

**EMPLAZAMIENTO:** calle Juan Ignacio Luca de Tena, 9

**Nº EXPEDIENTE:** 220/2019/01971 - **17649**

23/09/2019

### **ANTECEDENTES**

En fecha 07/05/2019 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 LEACM.

Con fecha 29/05/2019 se requirió documentación complementaria al proyecto técnico aportado por el titular, que fue recibida el 12/09/2019.

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 dos Declaraciones Responsables con expediente 500/2018/11199 para la implantación de una clínica odontológica sin rayos X y expediente 500/2018/11219 para la

implantación de un centro de fisioterapia con fechas 09/10/2018 y 10/10/2018 respectivamente.

La actividad se pretende implantar en un edificio exento del propio titular que cuenta con licencia de primera ocupación según expediente 711/2017/12830 de 19/01/2018.

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 de la ECU, se informa:

## **1. Descripción del proyecto**

Se proyecta la instalación de una “clínica odontológica y centro de fisioterapia”, en la planta baja de un edificio de oficinas, ubicado en el distrito de San Blas, en el área de planificación incorporada API 20.14 “Quinta de los molinos industriales”, cuyo uso característico es industrial.

Se pretende agrupar las dos actividades (500/2018/11199 y 500/2018/11219) en una única licencia, añadiendo un equipo de rayos X ortopantomógrafo. La actividad se ubicará en el edificio de servicios del complejo de la sede del Banco Popular, ocupando los locales 1, 2, 3 y 4.

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 d -sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto al contemplado en c-.

- Superficie Total 231 m<sup>2</sup> en planta baja, divididos en:
  - Zona común: acceso y vestíbulo,
  - Zona de fisioterapia: recepción, 4 salas de fisioterapia, vestuarios, sala colectiva y sala de máquinas y pilates,

- Zona de odontología: almacén, recepción, sala de espera, sala de rayos X, 2 gabinetes y zona de esterilización.
- Relación de elementos:
  - 2 sillones odontológicos,
  - 2 compresores,
  - 2 equipos de aspiración,
  - ortopantomógrafo,
  - 2 equipos de rayos X intraorales,
  - 2 reveladoras,
  - 2 autoclave,
  - 3 recuperadores entálpicos ( $Q=2 \times 2.000 + 1 \times 1.000 \text{ m}^3/\text{h}$ ) que evacuan mediante rejillas a fachada,
  - extractor ( $Q=1.040 \text{ m}^3/\text{h}$ ) que evacua junto con uno de los recuperadores a fachada y
  - 3 equipos de climatización ( $Q=1 \times 6.900 + 2 \times 3.600 \text{ m}^3/\text{h}$ ) que evacuan a través de rejillas a fachadas.

## 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 la ventilación forzada de la actividad.
- Vertidos líquidos a la red municipal de saneamiento.
- Generación de residuos peligrosos (biosanitarios clase III, líquidos, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Generación de residuos de construcción y demolición durante la fase de acondicionamiento de las instalaciones.
- 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 del local justifica unos niveles de transmisión sonora al exterior inferiores a los establecidos en el artículo 15 para un Área Acústica Tipo d y a los colindantes unos niveles 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 y viciado procedente de los equipos de climatización, de los recuperadores y del extractor a través de rejillas a fachadas, según lo establecido en el artículo 32.2 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, Libro I modificado (OGPMAU).

- El sistema de ventilación forzada, con recuperación de calor, justifica el cumplimiento del artículo 11 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) respecto a la calidad del aire interior.
- Se aporta copia del contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos para el número 11 de la misma calle.
- Emplomado del perímetro de la sala de Rayos X con lámina de 3 mm.
- Las instalaciones de Rayos X existentes se encuentran 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 Real Decreto (RD) 1085/2009, de 3 de julio, sobre Instalación y Utilización de Aparatos de Rayos X con fines de diagnóstico médico, con fecha 12/12/2018.
- Se aporta copia de la autorización sanitaria de funcionamiento emitida para centro de servicio sanitario integrado en una organización no sanitaria situado en el número 11 en las plantas baja y sótano 2. Además recoge una oferta asistencial mayor de la solicitada en este expediente, emitida con fecha 03/10/2018 por el Director General de Inspección y Ordenación de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.
- Señala que toda la iluminación de la actividad será de bajo consumo LED.

## 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 establecidos en el artículo 15 de la OPCAT, en función de las áreas receptoras, **deberán mantenerse cerradas las puertas y ventanas.**
4. 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**, ya que únicamente se aporta la solicitud sin su correspondiente registro.
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. 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.

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

Tras consulta del número de identificación medio ambiental (NIMA) se comprueba que la actividad está autorizada como **pequeño productor de residuos peligrosos** desde el 16/03/2007 en la calle Juan Ignacio Luca de Tena, 11. 1º. Por lo tanto, deberá ajustar la autorización a la ubicación actual a través de la **Comunicación Previa** ante el órgano ambiental competente de la Comunidad de Madrid o bien realizar una nueva si se trata de otra actividad.

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 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. 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. El titular deberá definir e implantar un **Programa de Protección radiológica** según lo especificado en el artículo 19 y disposición transitoria segunda del RD 1085/2009 de 3 de julio, sobre Instalación y Utilización de Aparatos de Rayos X con fines de diagnóstico médico.

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. 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 (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).
- 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.

**10.** 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 dado que la actividad se ubica en una parte del edificio del mismo titular y dispone 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**, 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.*