

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES

TITULAR: UNIVERSIDAD EUROPEA DE MADRID, S.A.

ACTIVIDAD: Clínica universitaria de odontológica sin hospitalización y con aulas de formación.

EMPLAZAMIENTO: Paseo Santa María de la Cabeza, 92

N.º EXPEDIENTE: 220/2022/05373 – **18947**

ANTECEDENTES

En fecha 28/07/2022 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 se han presentado alegaciones.

Entre los antecedentes, consta que la actividad dispone de licencia con número de expediente 500/2012/02703 para la implantación de un “clínica universitaria odontológica, sin hospitalización” con fecha de resolución 30/07/2013 y en donde se emitió informe de Evaluación Ambiental de Actividades (14609) favorable con prescripciones de fecha 23/11/2012.

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 modificación de una “clínica universitaria odontológica”, situada en la planta sótano y baja de un edificio residencial, ubicado en el distrito de Arganzuela, en Norma Zonal 3.1.c, cuyo uso característico es residencial.

Se pretende modificar la actividad de “clínica odontológica universitaria” existente, incorporando un local anexo de 1.097,97 m² (468,73 m² en la planta baja y 629,24 m² en sótano 1).

Señalan que se mantienen los mismos usos y ocupaciones de la anterior licencia (500/2012/02703).

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 2.775,06 m², los cuales se distribuyen en:
 - Planta baja (1.352,58 m²):
 - Superficie existente (883,85 m²): acceso, vestíbulo, recepción, archivo, zona de espera, salas de espera, aseos, rayos x, tomógrafo computerizado, ortopantomógrafo, 2 gabinetes triage, distribuidor público, 28 gabinetes odontológico, mostrador esterilización, vestíbulo personal, cuarto limpieza, centro de transformación.
 - Superficie ampliada (468,73 m²): despacho director, staff, sala de reunión, circulación, esterilización, atención al paciente, despacho, sala profesores, cuarto clima y 14 gabinetes.
 - Planta sótano 1 (1.422,48 m²):
 - Superficie existente (793,24 m²): 3 aulas, sala de estudio, 2 sala de tutorías, aseos, 2 laboratorios, sala de descanso, sala de compresores, sala de espera simulación, aseo simulación, 2 laboratorios simulación odontológica, ámbito muelle de carga, almacén de mantenimiento, almacén de limpieza, almacén

de basuras, mostrador esterilización, satélite esterilización, almacén esterilización, rack, almacén residuos biosanitarios, consigna, almacén materiales y modelos b.

- Superficie ampliada (629,24 m²): almacén materiales y modelos A, sala de descanso, almacén, vestuarios, baños, 4 almacenes generales, aula de prácticas, comunicación y circulación.
- Relación de elementos:
 - los existentes en la licencia 500/2012/02703 -14609, además de:
 - 14 sillones odontológicos,
 - 14 equipos radiología gabinete,
 - 14 negatoscopio,
 - autoclave,
 - 2 equipos de climatización (Q=25.308+11.088 m³/h),
 - climatizador UTA-B con recuperador de calor (Q=3.096 m³/h),
 - unidad presurización (Q=5.976 m³/h),
 - 2 interacumuladores de agua de 500 litros.

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 aire caliente y viciado procedentes de la climatización y la extracción del local.
- 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, líquidos de revelado y fijado, etc.) y no peligrosos (papel, cartón, envoltorios plásticos, etc.).
- Emisión de radiaciones ionizantes (rayos X).
- Consumo de energía no renovable y agua.

2.2 Medidas correctoras recogidas en el proyecto.

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

- Se prevé la atenuación de ruido de la chimenea de expulsión mediante un forro acústico con panel de fibra de vidrio, de dos metros de longitud.
- 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 2 nuevos equipos de climatización ($Q=25.308+11.088 \text{ m}^3/\text{h}$) estarán en el interior de la bajo cubierta del edificio expulsando el aire a través de chimenea por hueco practicado en la cubierta de la nave, según lo establecido en el anexo II de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS).
- La evacuación de aire caliente y viciado procedente del climatizador UTA con recuperación de calor ($Q=3.096 \text{ m}^3/\text{h}$) en fachada, según lo establecido en el anexo II 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 19/04/2012.
- El titular ha realizado el trámite de comunicación previa en materia de residuos peligrosos ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid, con fecha de actualización 01/02/2022.

- Aporta contrato con gestor autorizado para la recogida de los residuos peligrosos.
- Para la producción del agua caliente sanitaria (ACS) se ha previsto la recuperación de calor mediante la instalación, en una de las unidades exteriores con sistema volumen de refrigerante variable (VRV), de dos unidades intercambiadores de calor gas-agua, tipo HIDROBOX, para alimentar a los serpentines de los dos interacumuladores de agua de 500 litros cada uno (uno de ellos con apoyo con resistencia eléctrica de 4,5 kW).
- Se aporta copia de la solicitud de "Autorización de Centros y Servicios Sanitarios" por modificación por cambio de estructura con fecha 23/05/2022.

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 14609, 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 de trabajo.
3. Se deberán adoptar las medidas necesarias, tanto en la actividad / 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.**

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 local** 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.
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.

Deberán incorporarse medidas de **ahorro de agua** (grifos, inodoros y urinarios), instalándose los dispositivos necesarios para garantizar el cumplimiento del artículo 12 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid (OGUEA).

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.

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 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 modificación de la instalación de rayos X (por incorporación de nuevos equipos o modificación de los existentes) respecto de la declaración en vigor, exigirá un trámite de declaración y registro, referido a los aspectos alterados, tal y como se recoge en el artículo 13 del RD 1085/2009 de 3 de julio, sobre Instalación y Utilización de Aparatos de Rayos X con fines de diagnóstico médico.

Asimismo, el titular deberá actualizar el **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 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 y Hacienda de la Comunidad de Madrid.

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 ACS, deben cumplir con las **exigencias del del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE)**.
 - **Todas 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**, así como, **las nuevas instalaciones de producción de ACS**.
 - 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** el suministro de **energía de red 100% de origen renovable** certificada, así como estudiar las posibilidades de **autoconsumo fotovoltaico** (que pudiera ser compartido) en la cubierta del edificio residencial.

Conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, la cubierta del edificio tiene una potencialidad solar de 3,1.



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).

Asimismo, debido al **alto impacto en el confort térmico del efecto de la isla de calor urbano en la zona** (alta carga térmica y bajo potencial dinámico), conforme a los datos del Geoportal del Ayuntamiento de Madrid, se recomienda implantar **una cubierta verde, en la cubierta de la edificación interbloques**, que tendría los siguientes beneficios:

- Aislar la azotea con materiales naturales.
- Amortiguar los ruidos en el patio interior.
- Refrescar el patio en verano disminuyendo el efecto isla de calor urbano y evitar las pérdidas de calor por la cubierta, reduciendo el consumo en climatización.
- Crear jardines en la azotea que puedan disfrutar los vecinos, disminuyendo el impacto visual de la actividad.
- Retener el agua de lluvia, mejorando las condiciones de drenaje urbano sostenible.
- La vegetación en las cubiertas ayuda a mejorar la calidad del aire al retener las pequeñas partículas que hay en el ambiente.

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

Madrid, a 2 de septiembre de 2022