

MEMORIA DE ACTIVIDAD AMBIENTAL Y OBRAS

Implantación de consulta médica capilar

IAE 942.1 — Consultorios médicos, centros de socorro, sanitarios y clínicos de urgencia

Promotor / titular	SWANSEA CENTRO MÉDICO SL
Representante	Tamayo Aparicio Alejandro Javier
Emplazamiento	C/ Pilar Salarrullana nº 17, 1º, Local 3, 26002 Logroño
Documento	Memoria de actividad ambiental y obras para licencia municipal
Técnico redactor	Iñigo Basterrechea Espiga, arquitecto COAVN nº 5560 / CSCAE nº 768499
Fecha	23 DE JULIO DE 2026
Versión	V0

A_MEMORIA

ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Objeto y alcance
- 1.2 Agentes
- 1.3 Normativa de aplicación y normativa justificada
- 1.4 Datos del local y antecedentes
- 1.5 Descripción del proyecto y programa de necesidades
- 1.6 Descripción de la actividad
- 1.7 Procedimiento administrativo

2. CONDICIONES AMBIENTALES DE LA ACTIVIDAD

- 2.1 Medidas correctoras frente al ruido y vibraciones
- 2.2 Medidas correctoras frente a emisiones atmosféricas
- 2.3 Vertidos y aguas residuales
- 2.4 Gestión de residuos de obra y residuos sanitarios

3. INSTALACIONES

- 3.1 Saneamiento
- 3.2 Fontanería y ACS
- 3.3 Electricidad e iluminación
- 3.4 Climatización existente y ventilación natural
- 3.5 Protección contra incendios

4. CUMPLIMIENTO DEL CTE

- 4.1 DB-SI Seguridad en caso de incendio
- 4.2 DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad
- 4.3 DB-HS Salubridad
- 4.4 DB-HR Protección frente al ruido
- 4.5 DB-HE Ahorro de energía

5. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS Y AUTORIZACIÓN SANITARIA

- 5.1 Clasificación sanitaria
- 5.2 Procedimientos, PRP, mesoterapia y bioseguridad
- 5.3 Acabados, limpieza y desinfección
- 5.4 Vestuario de personal

6. PRESUPUESTO DE OBRAS

7. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y CONDICIONES DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO

8. CONCLUSIÓN

9. FUENTES NORMATIVAS CONSULTADAS

11. JUSTIFICACIÓN SANITARIA ESPECÍFICA

- 11.1 Tipo de centro y oferta asistencial
- 11.2 Responsable sanitario y personal
- 11.3 Matriz de cumplimiento del Anexo I del Decreto 80/2009
- 11.4 Programa funcional sanitario
- 11.5 Procedimiento de PRP
- 11.6 Mesoterapia y material que atraviesa la piel
- 11.7 Esterilización de material reutilizable
- 11.8 Equipo básico de reanimación y emergencias clínicas

11.9 Documentación clínica, información y protección de datos

11.10 Productos sanitarios, cosméticos y medicamentos

12. MEMORIA AMBIENTAL DESARROLLADA

12.1 Identificación de aspectos ambientales

12.2 Ruido y vibraciones

12.3 Emisiones, olores, calor y radiaciones

12.4 Vertidos

12.5 Productos químicos y actuación ante derrames

12.6 Programa de vigilancia ambiental

13. PLAN INTERNO DE GESTIÓN DE RESIDUOS SANITARIOS

13.1 Marco y responsabilidad

13.2 Clasificación previsible

13.3 Segregación en los puntos de producción

13.4 Manipulación y almacenamiento

13.5 Documentación y trazabilidad

13.6 Estimación preliminar de generación anual

13.7 Actuación ante accidente o derrame

14. ESTUDIO BÁSICO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

14.1 Actuaciones generadoras

15. INSTALACIONES · DESARROLLO Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

15.1 Saneamiento

15.2 Fontanería y ACS

15.3 Electricidad

15.4 Iluminación

15.5 Climatización

15.6 Extracción del aseo

16. CUMPLIMIENTO DEL CTE

16.1 DB-SI · uso, sectorización y evacuación

16.2 DB-SUA y accesibilidad

16.3 DB-HS

16.4 DB-HR y acústica

16.5 DB-HE

17. ANEXO DE VENTILACIÓN NATURAL Y CALIDAD DE AIRE

17.1 Condiciones de partida

17.2 Huecos practicables

17.3 Protocolo obligatorio de explotación

17.4 Control mediante CO₂

17.5 Conclusión cautelosa

18. SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO

18.1 Dimensiones y altura libre

18.2 Vestuario, aseos y primeros auxilios

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 Objeto y alcance

La presente memoria tiene por objeto describir y justificar técnica y ambientalmente la implantación de una nueva actividad de consulta médica capilar en local existente, situado en planta primera del edificio de C/ Pilar Salarrullana nº 17, 1º, Local 3, Logroño.

La actividad se tramita como nueva actividad vinculada al epígrafe IAE 942.1 — Consultorios médicos, centros de socorro, sanitarios y clínicos de urgencia, con consideración de actividad ambiental conforme al criterio municipal indicado, al tratarse de una consulta médica que puede generar residuos sanitarios derivados de procedimientos ambulatorios.

El ámbito de la memoria se limita al nuevo local objeto de implantación. La actividad colindante existente queda desvinculada física, funcional y administrativamente de la nueva actividad. No se contempla comunicación interior entre locales.

Aspecto	Criterio de la memoria
Tipo de intervención	Reforma interior de local existente y adecuación para consulta médica capilar.
Actividad	Consulta médica capilar ambulatoria, sin hospitalización, sin urgencias, sin cirugía mayor y sin radiodiagnóstico.
Tramitación municipal	Licencia ambiental de nueva actividad y obras necesarias para su implantación.
Independencia respecto a actividad existente	Separación completa, sin comunicación, mediante cerramiento compuesto por trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento, cámara de aire y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm, revestida/enfoscada por ambas caras.
Limitaciones del local existente	Altura libre final de 2,42 m condicionada por altura entre forjados de 2,65 m y conductos de climatización existentes.
Ventilación	Ventilación natural controlada mediante huecos practicables a calle, complementada con protocolo de apertura y control de ocupación. La climatización existente no se considera ventilación higiénica.

1.2 Agentes

Titular de la actividad	SWANSEA CENTRO MÉDICO SL
Representante	Tamayo Aparicio Alejandro Javier
CIF	B95935896
Domicilio social consultado	C/ Viuda de Epalza 10, 1º, Bilbao
Técnico redactor	Iñigo Basterrechea Espiga, arquitecto, COAVN nº 5560 / CSCAE nº 768499
Emplazamiento de la actividad	C/ Pilar Salarrullana nº 17, 1º, Local 3, 26002 Logroño
Promotor en planos	Swansea Centro Médico SL
Proyecto	Memoria de actividad para implantación de consulta médica capilar
Responsable sanitario	Alberto Zabalegui Pérez · DNI 18198542E
Colegiación / especialidad	Licenciado en Medicina y Cirugía. Colegiado en Navarra con nº

	313105160. El horario de atención presencial será a demanda mediante cita previa
Aceptación y seguro	Se preparará aceptación del cargo. Cuenta con Seguro de RC.

1.3 Normativa de aplicación y normativa justificada

La memoria justifica de forma expresa la normativa municipal, ambiental, sanitaria, de instalaciones, seguridad contra incendios, accesibilidad, salubridad, ruido, residuos y seguridad de utilización aplicable al alcance de la intervención. La aplicación se realiza atendiendo a que se trata de una reforma interior de local existente, sin afección estructural, sin modificación de volumen y sin nueva maquinaria exterior.

Bloque	Normativa / referencia	Justificación en memoria
Urbanismo y licencia	Plan General Municipal de Logroño y ordenanzas municipales aplicables.	Compatibilidad del uso, alcance de obra interior, ausencia de modificación de volumen/fachada y condiciones municipales.
Licencia ambiental	Ley 6/2017, de Protección del Medio Ambiente de La Rioja; Ley 6/2017, de Protección del Medio Ambiente de La Rioja, y Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, modificado por Decreto 26/2024, que incluye los centros médicos con y sin hospitalización en su Anexo III.	Actividad sometida a licencia ambiental por tratarse de consulta médica con posibles residuos sanitarios; descripción de incidencia, medidas correctoras y residuos.
Sanidad	RD 1277/2003; Decreto 80/2009 de La Rioja.	Clasificación como centro sanitario sin internamiento/consulta médica y tramitación de autorización sanitaria autonómica.
Residuos sanitarios	Decreto 51/1993 de La Rioja; Ley 7/2022; Lista Europea de Residuos.	Clasificación, segregación, almacenamiento y retirada por gestor autorizado.
CTE	RD 314/2006: DB-SI, DB-SUA, DB-HS, DB-HR y DB-HE.	Incendio, evacuación, accesibilidad, salubridad, ruido y ahorro energético dentro del alcance de reforma.
RITE	RD 1027/2007 y modificaciones.	Climatización existente, ventilación natural, calidad de aire interior y criterio de no modificación de instalación térmica.
Electricidad	REBT RD 842/2002 e ITC aplicables.	Adecuación de cuadro, circuitos, alumbrado, emergencia, puesta a tierra y documentación eléctrica si procede.
Protección contra incendios	RIPCI RD 513/2017.	Extintores, señalización, mantenimiento y equipos de protección activa.
Ruido	Ley 37/2003; RD 1367/2007; Ordenanza de protección contra ruidos y vibraciones de Logroño.	Actividad sin focos ruidosos relevantes y sin nueva maquinaria exterior.

Lugares de trabajo	RD 486/1997.	Aseos, vestuario, taquillas, condiciones de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
Riesgo biológico	RD 664/1997.	Procedimientos con sangre, PRP, punciones, EPIs, punzantes y bioseguridad.
RCD	RD 105/2008.	Gestión de residuos de construcción y demolición de la reforma.
Seguridad y salud en obra	RD 1627/1997.	Medidas preventivas durante la ejecución de obra interior.

1.4 Datos del local y antecedentes

Situación	C/ Pilar Salarrullana nº 17, planta primera, Local 3, Logroño.
Superficie construida	101,22 m ² según plano de estado actual y estado reformado.
Superficie útil	100,38 m ² según cuadro de superficies del plano reformado.
Planta	Primera planta de edificio existente.
Acceso	Acceso desde portal a cota 0 y comunicación vertical mediante ascensor existente, con posibilidad de giro Ø1,50 m en las zonas indicadas en planos.
Altura libre	2,42 m en el conjunto del local, condicionada por altura entre forjados de 2,65 m y conductos de climatización existentes.
Uso colindante	Oficina colindante independiente, sin comunicación con la nueva actividad.
Separación con actividad colindante	Medianera de fábrica formada por trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento, cámara de aire y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm revestida por ambas caras, sin puerta de paso ni comunicación funcional.
Instalaciones existentes	Climatización por conductos con equipo ROCA; unidad exterior existente en patio interior de manzana. No se sustituye, desplaza ni aumenta su potencia. Instalación eléctrica, fontanería, saneamiento, falso techo registrable y alumbrado de emergencia existentes a revisar/adecuar.
Huecos practicables	Tres ventanas practicables directas a calle Pilar Salarrullana, indicadas en plano 6.4, con dimensiones geométricas aproximadas de 2,12 x 2,13 m, 1,88 x 2,13 m y 2,12 x 2,13 m.

1.4.1 Cuadro de superficies

Estancia	Superficie útil
Vestíbulo	25,27 m ²
Recepción	13,49 m ²
Anteaseo	2,35 m ²

Aseo accesible	5,24 m ²
Espacio auxiliar despacho médico	8,17 m ²
Despacho médico	19,41 m ²
Despacho especialista	14,54 m ²
Cabina	7,22 m ²
Vestuario	4,69 m ²
Total superficie útil	100,38 m ²
Total superficie construida	101,22 m ²

1.5 Descripción del proyecto y programa de necesidades

La actuación consiste en la adecuación interior del local para su uso como consulta médica capilar, resolviendo la distribución funcional, accesibilidad, acabados higiénicos, instalaciones y dotación mínima necesaria para el desarrollo de la actividad.

Actuación	Descripción técnica
Pavimento	Colocación de pavimento vinílico técnico/PVC sanitario sobre solado existente, impermeable, lavable, desinfectable y con juntas selladas o termosoldadas.
Tabiquería	Retirada parcial de tabiquería desmontable existente y ejecución de nueva tabiquería para alojamiento de aseo accesible completo con anteaño.
Aseo accesible	Aseo adaptado con espacio de giro interior Ø1,50 m y anteaño con círculo Ø1,20 m, conforme a criterio municipal indicado y DB-SUA.
Falsos techos	Sustitución de placas de falso techo registrable manteniendo perfilera existente cuando sea viable.
Iluminación	Nueva instalación de iluminación LED modular 600 x 600 mm, revisión de circuitos y alumbrado de emergencia.
Electricidad	Actualización de cuadro, protecciones, conducciones, tomas y alimentación de equipamiento.
Fontanería/saneamiento	Adaptación para dos lavabos/lavacabezas, termo de ACS de 150 L y evacuación a red existente, con mejora de extracción en aseo mediante extractor en línea a shunt.
Climatización	Mantenimiento de climatización existente por conductos, equipo ROCA, sin modificación sustancial.
Ventilación	Renovación mediante ventilación natural controlada a través de ventanas practicables directas a calle.
Acabados	Superficies lisas, limpiables e impermeables; pintura técnica sobre tabiques fenólicos/HPL existentes y revestimientos lavables.
Almacenamiento clínico	Medicamentos y productos clínicos en armario cerrado. Productos

	refrigerados en frigorífico de uso exclusivamente clínico, con control de temperatura. Ubicación final del frigorífico en el despacho médico
--	--

1.6 Descripción de la actividad

La actividad prevista consiste en una consulta médica capilar ambulatoria destinada a consulta, diagnóstico, valoración y tratamientos médico-capilares, con atención mediante cita previa y ocupación controlada.

Parámetro	Dato
Actividad principal	Consulta médica capilar ambulatoria.
IAE	942.1 — Consultorios médicos, centros de socorro, sanitarios y clínicos de urgencia.
Hospitalización	No se prevé.
Urgencias	No se prevén.
Cirugía mayor	No se prevé.
Radiodiagnóstico	No se prevé.
Equipos láser	No se prevén equipos láser de ningún tipo.
Funcionamiento	Mediante cita previa, con baja ocupación simultánea.
Personal simultáneo máximo	5 trabajadores.
Pacientes simultáneos máximos	3 pacientes.
Ocupación real máxima prevista	8 personas simultáneas.
Procedimientos previstos	Consulta médica, diagnóstico capilar, tratamientos capilares, bioestimulación, PRP, mesoterapia y punciones asociadas a los tratamientos médico-capilares.
Residuos sanitarios	Sí, derivados de PRP, mesoterapia/punciones y material potencialmente contaminado, con retirada por gestor autorizado.

1.6.1 Horario de funcionamiento

Día	Horario
Lunes	9:00–13:30 / 15:30–20:00
Martes	9:00–13:30 / 15:30–20:00
Miércoles	9:00–13:30 / 15:30–20:00
Jueves	9:00–13:30 / 15:30–20:00
Viernes	9:00–13:30 / 15:30–20:00
Sábado	9:00–13:30

Domingo	Cerrado
---------	---------

1.6.2 Equipamiento previsto

El equipamiento se corresponde con la relación facilitada por la propiedad y reflejada en el plano de equipamiento.

Familia	Equipos previstos	Criterio ambiental/sanitario
Radiofrecuencia / diatermia	Equipos INDIBA EST0106/EST 0106 y SORISA DIATERMIC-02 / DIATERMIC 02.	Sin emisiones atmosféricas ni vertidos; uso conforme a manual, limpieza/desinfección, mantenimiento y contraindicaciones clínicas.
Aparatología de tratamiento capilar	Equipos SORISA AF-05, O-3000, VELEX 06N, UV-01, AF-03 y referencias indicadas por la propiedad.	Equipos eléctricos de tratamiento, sin combustión ni vertidos; deberán contar con ficha técnica, marcado CE y mantenimiento.
Termoterapia / infrarrojos	Focos infrarrojos.	Emisión térmica/lumínica propia del equipo; uso controlado conforme a ficha técnica.
Vapor capilar	Vapor Wella.	Vapor de agua de uso capilar, sin combustión; se evitarán condensaciones mediante uso intermitente y ventilación natural/protocolo de aireación.
Bioestimulación	Dermapen modelo DPD0CK4A y M-PEN PRO 8 Power 5V/5W.	Uso sanitario/estético bajo protocolo clínico; gestión de consumibles/punzantes según corresponda.
Diagnóstico/observación	Lupa y dermatoscopio.	Sin incidencia ambiental relevante.
Preparación PRP	Centrifugadora modelo 2615/1.	Equipo de sobremesa para separación de plasma. Se instalará sobre la encimera del despacho médico, en superficie estable, lisa, lavable y desinfectable, a una distancia mínima de 1,20 m del lavamanos clínico.
Informática/registro	Portátil.	Residuo RAEE únicamente al final de su vida útil.

No se dispone de fichas técnicas completas ni potencia eléctrica de todos los equipos antiguos.

1.7 Procedimiento administrativo

De acuerdo con el criterio municipal trasladado, la actuación se tramitará como licencia ambiental para la implantación de nueva actividad, acompañada de las obras necesarias para la adecuación del local. La actividad existente colindante queda fuera del ámbito de esta memoria y no se ve alterada por la intervención.

La licencia ambiental debe obtenerse con carácter previo a la puesta en funcionamiento y, cuando existan obras necesarias para la actividad, con carácter previo a la ejecución de las mismas. La documentación técnica debe describir la

instalación o actividad, su incidencia en el medio, las técnicas de prevención y las medidas correctoras frente a efectos ambientales, residuos, vertidos, ruidos, incendios y protección de la salud.

La autorización sanitaria autonómica del centro, en su caso, se tramitará ante el órgano competente del Gobierno de La Rioja conforme al RD 1277/2003 y al Decreto 80/2009. La presente memoria municipal no sustituye dicha autorización sanitaria, pero incorpora las condiciones básicas funcionales, higiénicas y ambientales necesarias para la actividad.

2. CONDICIONES AMBIENTALES DE LA ACTIVIDAD

[Volver al índice](#)

2.1 Medidas correctoras frente al ruido y vibraciones

La actividad no incluye música amplificada, maquinaria industrial, compresores exteriores nuevos, talleres, cocina, campanas de extracción ni procesos generadores de impactos acústicos significativos. El funcionamiento se realiza con cita previa y baja ocupación simultánea.

Fuente potencial	Situación prevista	Medida correctora
Conversación y atención al público	Actividad ordinaria de consulta y recepción.	Control de ocupación mediante cita previa; horario diurno/vespertino sin funcionamiento nocturno.
Climatización	Equipo ROCA existente por conductos; unidad exterior situada en patio interior de manzana. No se modifica, desplaza ni aumenta su potencia.	Mantenimiento preventivo; no se incorporan nuevas unidades exteriores ni se incrementa la potencia sonora exterior.
Extractor en línea de aseo, caudal nominal 180 m³/h	Extractor en línea conectado a shunt.	Equipo de pequeña potencia, funcionamiento vinculado al uso de aseo, sin descarga directa a fachada.
Centrifugadora PRP	Equipo de sobremesa de uso puntual.	Apoyo sobre superficie estable, uso intermitente, equilibrado de tubos y mantenimiento según manual.
Aparatología de tratamiento	Equipos eléctricos de baja incidencia acústica.	Uso conforme a manual; mantenimiento; desconexión fuera de uso.
Obra interior	Ruidos temporales durante la ejecución.	Ejecución en horario permitido, protección y limpieza, gestión de residuos y coordinación con comunidad.

Al no introducir nuevas unidades exteriores ni maquinaria ruidosa, no se prevé incremento apreciable de la inmisión sonora sobre terceros respecto al estado existente del edificio. Cualquier sustitución futura de climatización o incorporación de equipos exteriores deberá acompañarse de ficha acústica y, si procede, estudio justificativo específico conforme a la ordenanza municipal de ruidos.

2.2 Medidas correctoras frente a emisiones atmosféricas

La actividad no contempla combustión, cocinas, extracción de humos, uso de gases medicinales, radiodiagnóstico, procesos industriales, almacenamiento de productos inflamables en cantidades relevantes ni emisiones atmosféricas canalizadas. Los productos de limpieza y desinfección se emplearán en cantidades propias de una consulta sanitaria ambulatoria y se almacenarán en envases cerrados, conforme a sus fichas de seguridad.

Posible emisión	Criterio adoptado
Humos de cocina / combustión	No existen. No se proyecta cocina ni equipos de combustión.
Gases medicinales	No existen instalaciones de oxígeno, vacío, protóxido u otros gases medicinales.
Vapor capilar	Vapor de agua de uso capilar, intermitente y sin sustancias de combustión; se gestionará mediante ventilación natural y evitando condensaciones.
Aerosoles o productos volátiles	No se prevén procesos industriales ni uso significativo de disolventes. Los productos cosméticos/sanitarios se usarán en cantidades reducidas y bajo ventilación natural.
Radiodiagnóstico o láser	No se prevén equipos de radiodiagnóstico ni equipos láser.

2.3 Vertidos y aguas residuales

Los vertidos previstos son de carácter sanitario/doméstico, procedentes de lavabos, lavacabezas y aseo. No se prevén vertidos industriales, químicos, citotóxicos, citostáticos, radioactivos ni líquidos contaminados que deban ser evacuados a red.

Los restos derivados de PRP, mesoterapia, material punzante/cortante o material contaminado con sangre no se verterán a la red de saneamiento; se segregan en origen y se gestionan como residuos sanitarios mediante contenedores homologados y gestor autorizado.

Origen	Destino	Medida correctora
Lavabos y aseo	Red de saneamiento existente.	Sifones, estanqueidad, conexión correcta y mantenimiento.
Lavacabezas	Red de saneamiento existente.	Uso de productos capilares ordinarios; evitar vertido de productos no autorizados.
PRP / punciones	No se vierten a red.	Material contaminado a contenedores sanitarios; agujas a punzantes.
Productos de limpieza/desinfección	No se verterán concentrados.	Uso diluido conforme a ficha técnica; almacenamiento en envase original.

2.4 Gestión de residuos de obra y residuos sanitarios

2.4.1 Residuos de construcción y demolición

La reforma genera residuos de construcción y demolición de pequeña entidad, asociados al desmontaje de mamparas, retirada de placas de falso techo registrable, retirada puntual de aparato sanitario, adecuación de tabiquería, embalajes y restos de obra. La gestión se realizará mediante sacos/contenedor y entrega a gestor autorizado, conforme al RD 105/2008 y ordenanza municipal aplicable.

LER	Residuo estimado	Origen	Cantidad estimada
17 08 02	Materiales de construcción a base de	Placas de falso techo y pequeños restos de PYL.	0,70–0,90 t

	yeso no contaminados.		
17 09 04	Mezclas de RCD distintas de las especificadas en 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03.	Restos de reforma interior, enfoscados, sellados y pequeños elementos.	0,50–0,80 t
17 02 01	Madera.	Puertas, remates, embalajes o mobiliario no reutilizado.	0,05–0,15 t
17 02 03	Plástico.	Mamparas, embalajes, restos de vinílico o protección.	0,03–0,08 t
17 04 07	Metales mezclados.	Perfilería, elementos de mampara o pequeños restos metálicos.	0,05–0,10 t
15 01 01 / 15 01 02	Envases de papel-cartón y plástico.	Embalajes de materiales, luminarias, mobiliario.	0,08–0,15 t
20 03 07	Residuos voluminosos.	Mobiliario/enseres existentes no reutilizados.	0,20–0,40 t

Generación total orientativa de RCD: 1,6–2,6 t. La estimación se ajustará en obra conforme a las mediciones reales. Se priorizará la reutilización o separación de elementos recuperables, especialmente metales, madera, embalajes y aparatos eléctricos o electrónicos retirados.

2.4.2 Residuos ordinarios de funcionamiento

Residuo	LER orientativo	Cantidad anual estimada	Gestión
Papel y cartón	20 01 01 / 15 01 01	80–150 kg/año	Recogida selectiva municipal o gestor autorizado.
Envases ligeros	15 01 02	50–100 kg/año	Recogida selectiva.
Vidrio no sanitario	20 01 02	<20 kg/año	Recogida selectiva si se genera.
Fracción resto asimilable a urbana	20 03 01	300–600 kg/año	Servicio municipal o gestor autorizado según ordenanza.
RAEE al final de vida útil	20 01 35* / 20 01 36	Ocasional	Gestor autorizado o sistema de recogida de RAEE.

2.4.3 Residuos sanitarios de funcionamiento

La actividad generará residuos sanitarios en pequeña cantidad, principalmente por PRP, mesoterapia, punciones y material auxiliar potencialmente contaminado. La propiedad declara que dispone de gestor autorizado para la retirada de residuos sanitarios. La documentación del gestor, contrato, NIMA/inscripción y justificantes de retirada deberán incorporarse al expediente o mantenerse disponibles para inspección.

Grupo / residuo	LER orientativo	Generación estimada	Gestión prevista
Grupo I-II: residuos	18 01 04 / 20 03	100–250 kg/año	Bolsa diferenciada cuando

asimilables a urbanos y sanitarios no específicos	01		proceda; gestión como asimilable a urbano si no requiere requisitos especiales.
Grupo III: objetos cortantes y punzantes	18 01 01	5-15 kg/año	Contenedor rígido homologado, resistente a perforación, ubicado cerca del punto de uso; retirada por gestor autorizado.
Grupo III: residuos cuya recogida y eliminación es objeto de requisitos especiales para prevenir infecciones	18 01 03*	30-80 kg/año	Contenedor/bolsa homologada, cierre seguro, etiquetado, almacenamiento temporal y retirada por gestor autorizado.
Medicamentos caducados o restos no citotóxicos/citostáticos	18 01 09	Ocasional, si se genera	Gestión según protocolo sanitario y gestor autorizado.
Citotóxicos/citostáticos, radioactivos o químicos peligrosos	18 01 08* / 18 01 06*	No previstos	No forman parte de la actividad declarada.

Los residuos sanitarios se segregarán en origen, no se mezclarán con residuos ordinarios, se mantendrán en condiciones de higiene y seguridad, se etiquetarán y se entregarán a gestor autorizado dentro de los plazos máximos establecidos por la normativa autonómica. El centro mantendrá archivo cronológico o documentación equivalente de las retiradas efectuadas.

3. INSTALACIONES

[Volver al índice](#)

3.1 Saneamiento

La instalación de saneamiento se adapta a la nueva distribución mediante la conexión de lavabos, lavacabezas y aseo a la red existente. En caso de no disponer de pendiente suficiente hasta bajante, se prevé la utilización de bomba de aguas grises hasta bajante, con conducción por techo, tal como se indica en planos.

Elemento	Criterio técnico
Lavabos	Desagüe con sifón individual o conexión a bote sifónico/ramal existente, evitando olores y garantizando registro.
Lavacabezas	Conexión a desagüe existente o adaptado con sifón registrable, PVC sanitario, estanqueidad y prueba de evacuación.
Aseo accesible	Inodoro conectado a bajante/fecales; lavabo con sifón; pendientes y registros conforme a DB-HS 5.
Bomba de aguas grises	Si se precisa por cota, equipo accesible para mantenimiento, con válvula antirretorno, ventilación/registro y alimentación eléctrica protegida.
Vertidos	Solo aguas residuales sanitarias/domésticas; no se vierten residuos sanitarios ni productos especiales a la red.

3.2 Fontanería y ACS

La instalación de fontanería se adapta a la nueva distribución a partir de la red existente de agua fría y ACS. Se disponen llaves de corte, conexiones a lavabos/lavacabezas y termo eléctrico de 150 L situado oculto en techo sobre aseo accesible, con acceso registrable para mantenimiento.

Elemento	Descripción
ACS	Termo eléctrico de 150 L al servicio del centro. Se instalará con soporte adecuado al peso en carga, válvula de seguridad, llave de corte, conexión a desagüe de válvula si procede y registro de mantenimiento.
Lavacabezas	Dos puntos de lavacabezas, con grifería mezcladora, llaves de corte, latiguillos y pruebas de estanqueidad.
Lavabos	Lavamanos clínico en despacho médico y lavamanos clínico en despacho de especialista, además del lavabo del aseo accesible. Los lavamanos clínicos dispondrán de AFS/ACS, grifería monomando manual, jabón líquido, papel desechable y papelería con tapa y pedal.
Legionella / higiene	No se prevén torres de refrigeración ni sistemas aerosolizadores de alto riesgo. Se mantendrá el termo y los puntos de consumo conforme a instrucciones del fabricante y criterios higiénico-sanitarios aplicables.
Materiales	Canalizaciones compatibles con red existente, aislamiento de ACS cuando proceda y protección frente a retornos.

3.3 Electricidad e iluminación

Se actualizará la instalación eléctrica existente mediante revisión del cuadro, protecciones, circuitos, puesta a tierra, conducciones y alimentación de equipos. Se sustituirá la iluminación por luminarias LED modulares 600 x 600 mm, se mantendrá el alumbrado de emergencia existente que resulte válido y se incorporará una nueva luminaria de emergencia en el anteaño.

Sistema	Criterio de diseño
Cuadro eléctrico	Revisión, identificación de circuitos, protecciones magnetotérmicas y diferenciales, puesta a tierra y etiquetado.
Circuitos de fuerza	Tomas para recepción, despachos, cabina, espacio auxiliar médico, lavacabezas, termo, extractor y equipamiento.
Alumbrado normal	Luminarias LED 600 x 600 mm, potencia orientativa 30-40 W, UGR bajo recomendable, CRI ≥ 80 y preferentemente ≥ 90 en zonas de exploración/tratamiento.
Alumbrado de emergencia	Luminarias de emergencia en recorridos, salidas, cambios de dirección, proximidad a medios de PCI, cuadro eléctrico y aseos, con autonomía mínima 1 h.
Cuartos húmedos/aseos	Cumplimiento de volúmenes de protección, tomas y mecanismos conforme REBT ITC-BT-27 y puesta a tierra/equipotencialidad si procede.
Documentación	La instalación se certificará o documentará conforme al REBT si el alcance de la intervención lo exige.

3.4 Climatización existente y ventilación natural

3.4.1 Climatización existente

El local dispone de instalación de climatización existente por conductos, con equipo ROCA indicado en planos. La unidad exterior se sitúa en el patio interior de manzana. La propiedad confirma que la instalación funciona correctamente y se mantiene; la intervención no contempla su sustitución, desplazamiento, aumento de potencia ni la incorporación de nuevas unidades exteriores.

La climatización existente se considera instalación de confort térmico. Su eventual filtración o la incorporación de filtros/grupos filtrantes auxiliares, si técnicamente resulta viable por pérdida de carga y compatibilidad con el equipo, tendrá carácter complementario sobre el aire recirculado y no se considerará sustituto de la renovación de aire exterior.

3.4.2 Justificación cautelosa de ventilación natural

No se proyecta una nueva red de ventilación mecánica de renovación de aire, debido a la configuración del local existente, la altura libre disponible, la colmatación del falso techo por conductos de climatización existentes y la imposibilidad dimensional de introducir una red independiente de aportación/extracción sin afección desproporcionada a la altura libre y viabilidad de la actividad.

La renovación de aire se resolverá mediante ventilación natural controlada por ventanas practicables directas a calle, uso con cita previa, baja ocupación simultánea, ausencia de combustión, ausencia de cocina, ausencia de humos y ausencia de focos contaminantes específicos. Esta justificación se plantea de forma prestacional y queda sujeta al criterio municipal y sanitario.

Hueco	Dimensiones geométricas según plano 6.4	Superficie geométrica aproximada
Ventana 1	2,12 x 2,13 m	4,52 m ²
Ventana 2	1,88 x 2,13 m	4,00 m ²
Ventana 3	2,12 x 2,13 m	4,52 m ²
Total	Tres huecos practicables directos a calle	13,04 m ²

Estancia principal	Superficie	Volumen con h=2,42 m	Ocupación de referencia	Caudal RITE de referencia IDA 1
Despacho médico	19,41 m ²	46,97 m ³	3 pers.	216 m ³ /h
Despacho especialista	14,54 m ²	35,19 m ³	3 pers.	216 m ³ /h
Total actividad real máxima	100,38 m ² útiles	242,92 m ³ aprox.	8 pers.	576 m ³ /h

Los caudales anteriores se incorporan únicamente como referencia técnica de calidad de aire interior en caso de instalación mecánica. La memoria no afirma que la climatización existente recirculada cumpla por sí sola la ventilación higiénica del RITE. La renovación se confía a la ventilación natural controlada por ventanas practicables y a un protocolo de funcionamiento.

3.4.3 Protocolo de ventilación natural

- Apertura de ventanas antes del inicio de la jornada durante un periodo suficiente para renovar el aire interior.
- Ventilación entre pacientes en despacho médico y despacho especialista, especialmente tras procedimientos con permanencia de paciente.

- Ventilación reforzada tras procedimientos con PRP, mesoterapia o uso de productos capilares que puedan generar olor o humedad.
- Control de ocupación mediante cita previa, evitando simultaneidad elevada en despachos y recepción.
- Uso preferente de estancias con ventana para actuaciones médicas o de mayor permanencia.
- Mantenimiento de puertas interiores abiertas durante periodos sin paciente cuando no afecte a privacidad o seguridad.
- Instalación recomendable de medidores de CO₂ como indicador de explotación; si se detectan valores elevados, se reforzará la apertura de huecos y se reducirá ocupación simultánea.
- Mantenimiento periódico de climatización y limpieza de filtros existentes, sin considerar esta actuación como sustitución de ventilación exterior.

3.4.4 Extracción de aseos

La extracción de aseos se mejora mediante extractor en línea conectado a shunt, evitando la descarga directa a fachada y favoreciendo la evacuación de aire viciado de aseo y anteaeso. El sistema deberá ser registrable, con compuerta antirretorno si procede, y mantenimiento periódico.

3.5 Protección contra incendios

El local constituye un sector de incendio de superficie reducida, aproximadamente 101 m², con recorrido de evacuación interior indicado en planos de 15,58 m hasta la salida principal y recorrido desde la salida de planta hasta espacio exterior seguro de 24,50 m. Se instalarán dos extintores, una luminaria de emergencia en el anteaeso y se renovarán los detectores. La central y el resto del alumbrado de emergencia existente se mantendrán tras su revisión.

Elemento	Condición prevista
Sectorización	Sector 1 centro médico, superficie aproximada 101 m ² ; separación con colindantes mediante elementos existentes de fábrica.
Separación con local colindante	Medianera de trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento, cámara de aire y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm revestida por ambas caras, sin comunicación.
Recorridos	Recorrido interior considerado 15,58 m; recorrido desde salida de planta hasta espacio exterior seguro 24,50 m.
Extintores	Se instalarán dos extintores portátiles ABC 6 kg, eficacia mínima 21A-113B, distribuidos de modo que el recorrido hasta un extintor no supere 15 m.
Alumbrado de emergencia	Alumbrado de emergencia existente, incorporando una nueva luminaria en el anteaeso. Se renovarán los detectores; la central existente se mantiene.
Señalización	Señalización de salidas, recorridos y medios de protección manual.
Mantenimiento	La instalación existente no dispone actualmente de contrato o certificado de mantenimiento vigente. Antes de la apertura, una empresa habilitada revisará el conjunto, documentará su estado y realizará las operaciones reglamentarias.

4. CUMPLIMIENTO DEL CTE

[Volver al índice](#)

4.1 DB-SI Seguridad en caso de incendio

4.1.1 Uso considerado y ocupación

A efectos del CTE DB-SI, la consulta médica ambulatoria sin hospitalización se encuadra en el uso de referencia Administrativo. No se considera uso Hospitalario, al no existir hospitalización ni camas, ni se adopta el rótulo genérico de Pública Concurrencia. En las zonas concretas de espera, atención o tratamiento se aplican, cuando resultan más exigentes, las densidades de ocupación y condiciones particulares que correspondan a su uso efectivo.

Zona	Superficie	Densidad / criterio	Ocupación de cálculo
Recepción / espera	13,49 m ²	2 m ² /persona, criterio conservador para espera	7 pers.
Despacho médico	19,41 m ²	10 m ² /persona, consulta/despacho	2 pers.
Despacho especialista	14,54 m ²	10 m ² /persona, consulta/despacho	2 pers.
Cabina	7,22 m ²	Uso de tratamiento individual	1 pers.
Espacio auxiliar médico	8,17 m ²	Ocupación no permanente	1 pers.
Vestíbulo/circulación	25,27 m ²	Circulación sin ocupación propia; se computa margen	3 pers.
Aseos/anteaseo/vestuario	12,28 m ²	Ocupación alternativa/no simultánea	2 pers.
Total estimado de cálculo	100,38 m ²	Criterio conservador	18 pers.

La ocupación real máxima declarada por el titular será de 5 trabajadores y 3 pacientes simultáneos, es decir, 8 personas. La ocupación de cálculo anterior se adopta como criterio prudente para evacuación, resultando inferior a 100 personas.

4.1.2 SI 1 Propagación interior

La actividad se desarrolla en un sector de superficie reducida, sin locales de riesgo especial relevantes. No existen almacenamientos combustibles significativos, gases medicinales, cocina ni maquinaria de combustión. El cuadro eléctrico y termo deberán mantenerse accesibles, ventilados si procede y protegidos frente a manipulación indebida.

Los revestimientos deberán aportar clasificación de reacción al fuego compatible con zonas ocupables. Como criterio mínimo se exige que paredes y techos cumplan al menos B-s1,d0 y suelos Efl, conforme al criterio reflejado en planos; se recomienda pavimento Cfl-s1 cuando el fabricante lo permita.

4.1.3 SI 2 Propagación exterior

No se modifica la fachada, medianerías exteriores, cubierta ni huecos exteriores del edificio, salvo vinilos interiores sobre vidrio sin incidencia en propagación exterior. No se generan nuevas condiciones de propagación exterior respecto al estado existente.

4.1.4 SI 3 Evacuación de ocupantes

Se dispone de salida de planta/sector comunicada con el núcleo común del edificio. Conforme a planos, el recorrido de evacuación interior desde el origen más desfavorable hasta la salida de planta/sector es de 15,58 m, inferior al límite habitual de 25 m para sectores con una única salida y ocupación inferior a 100 personas. El recorrido desde la salida de planta hasta espacio exterior seguro se indica en 24,50 m.

La evacuación se realiza únicamente por la puerta principal, con paso libre de 0,82 m, apertura hacia el interior y posibilidad de apertura desde dentro sin llave durante el horario de actividad. El acceso secundario queda restringido al

personal cuando resulte necesario y no se computa como salida de evacuación. Se señalizarán la salida y los medios de protección conforme a la normativa aplicable.

4.1.5 SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

Se instalarán dos extintores portátiles de polvo ABC 6 kg, eficacia mínima 21A-113B, en posiciones adecuadas para que el recorrido hasta un extintor no supere 15 m. Se mantendrá el alumbrado de emergencia existente que resulte válido, se añadirá una luminaria en el anteaño y se renovarán los detectores, conservando la central existente. Antes de la apertura, una empresa habilitada revisará y documentará toda la instalación, dado que actualmente no existe contrato o certificado de mantenimiento vigente.

4.1.6 SI 5 Intervención de bomberos

La intervención no altera las condiciones de accesibilidad exterior, vial público, altura del edificio ni condiciones generales de intervención de bomberos existentes. Se trata de reforma interior de un local en edificio consolidado.

4.1.7 SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

No se interviene en estructura ni se reducen sus condiciones de resistencia al fuego. La reforma se limita a particiones, acabados e instalaciones interiores.

4.2 DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad

4.2.1 Accesibilidad general e itinerario accesible

El edificio dispone de acceso a cota 0 y ascensor existente. Los planos reflejan espacios de giro Ø1,50 m en zonas comunes de acceso y en el interior del local, permitiendo el acceso de usuarios con movilidad reducida a recepción, despacho médico, despacho especialista, cabina y aseo accesible.

Elemento	Condición
Acceso al edificio	Portal a cota 0 según planos.
Comunicación vertical	Ascensor existente con espacios de aproximación y giro Ø1,50 m en zonas indicadas.
Acceso al local	Puerta principal de uso ordinario para pacientes y personal, con paso libre de 0,82 m, apertura hacia el interior y apertura desde dentro sin llave durante el horario de actividad. El acceso secundario queda restringido al personal cuando resulte necesario y no se computa como salida de evacuación.
Circulaciones interiores	Vestíbulo amplio con Ø1,50 m; puertas interiores con huecos de 0,82-0,90 m según planos.
Mostrador	Mostrador con tramo accesible indicado en planos; se deberá garantizar aproximación y altura de atención accesible.
Aseo accesible	Aseo con Ø1,50 m interior y anteaño con Ø1,20 m conforme al criterio municipal trasladado.

4.2.2 Aseo accesible

El aseo accesible se resuelve mediante anteaño previo y recinto adaptado. El anteaño permite inscribir un círculo de Ø1,20 m y el aseo un círculo de Ø1,50 m libre de obstáculos. Se instalará un dispositivo de llamada accionable desde el inodoro y desde una posición próxima al suelo, con señal acústica y visual recibida en la recepción.

Elemento	Condición de proyecto
Anteaseo	Superficie 2,35 m ² ; círculo Ø1,20 m inscrito.
Aseo accesible	Superficie 5,24 m ² ; círculo Ø1,50 m inscrito.
Puerta	Anchura libre mínima prevista $\geq 0,80$ m; preferentemente corredera para no invadir giro.
Inodoro	Altura accesible 45–50 cm; espacio de transferencia lateral conforme a DB-SUA; barras de apoyo abatibles/fijas según configuración.
Lavabo	Sin pedestal, con espacio libre inferior y grifería monomando manual de fácil accionamiento.
Accesorios	Espejo, secamanos, dispensador, papelera, portarrollos y percha dentro de rango de alcance accesible.
Cierre	Condena desbloqueable desde el exterior en caso de emergencia.
Pavimento	Antideslizante, lavable e impermeable; clase adecuada para zona húmeda.
Alarma de asistencia	Dispositivo accionable desde el inodoro y desde una posición próxima al suelo, con señal acústica y visual recibida en recepción.

4.2.3 Seguridad de uso

- El pavimento será continuo o con juntas selladas, sin resaltes que generen tropiezos.
- En zonas húmedas se empleará pavimento con prestación antideslizante adecuada.
- Los vidrios, espejos y elementos acristalados se colocarán con criterios de seguridad, cantos protegidos, adhesivos compatibles y señalización si procede.
- Las puertas de aseos/cabinas dispondrán de sistemas de desbloqueo o acceso de emergencia cuando proceda.
- El alumbrado normal y de emergencia permitirá la evacuación y el uso seguro del local.

4.3 DB-HS Salubridad

4.3.1 HS 1 Protección frente a la humedad

No se interviene en envoltente, cubierta ni fachadas. Las zonas húmedas interiores —aseo, anteaseo, lavabos y lavacabezas— se resuelven con pavimento vinílico sanitario impermeable, juntas selladas/termosoldadas y encuentros perimetrales sellados. Los revestimientos en zonas de tratamiento serán lisos, lavables y no porosos.

4.3.2 HS 2 Recogida y evacuación de residuos

Se prevén residuos ordinarios, RCD de obra y residuos sanitarios derivados de PRP/mesoterapia/punciones. La memoria desarrolla la clasificación y gestión en el apartado 2.4, con segregación en origen y retirada por gestor autorizado para residuos sanitarios de grupos III/IV si se generan.

4.3.3 HS 3 Calidad del aire interior

En viviendas, el DB-HS 3 establece un régimen específico de ventilación. Para este uso terciario/sanitario ambulatorio, la calidad de aire interior se aborda conforme al RITE y mediante justificación de ventilación natural controlada, con ventanas practicables directas a calle en las estancias principales, control de ocupación y protocolo de apertura.

4.3.4 HS 4 Suministro de agua

La instalación cuenta con suministro de agua fría y caliente para lavabos, lavacabezas y aseo. Se instalarán llaves de corte, griferías adecuadas, conexiones estancas y termo eléctrico de 150 L. La red deberá protegerse frente a retornos y mantenerse conforme a normativa sanitaria aplicable.

4.3.5 HS 5 Evacuación de aguas

Los aparatos se conectan a la red existente mediante sifones y conducciones adecuadas. Los lavacabezas y lavabos dispondrán de sifón registrable y pruebas de estanqueidad/evacuación. No se vierten residuos sanitarios ni sustancias peligrosas a la red.

4.3.6 HS 6 Protección frente al radón

No procede justificación específica, al tratarse de local en planta primera sin contacto con el terreno y sin intervención en solera, cimentación o elementos en contacto con el terreno.

4.4 DB-HR Protección frente al ruido

La actuación no modifica elementos separadores principales ni introduce focos acústicos exteriores nuevos. La separación con la actividad colindante se realiza mediante cerramiento compuesto por trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento, cámara de aire y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm revestida por ambas caras, sin comunicación interior. Los equipos de climatización existentes se mantienen y el extractor de aseo descarga a shunt.

Se considera que la actividad no genera niveles sonoros significativos sobre recintos colindantes. Las medidas correctoras frente al ruido se desarrollan en el apartado 2.1. Cualquier equipo nuevo exterior o modificación sustancial de climatización requeriría comprobación acústica específica.

4.5 DB-HE Ahorro de energía

La actuación no modifica la envolvente térmica, no amplía superficie construida, no altera fachada ni cubierta y no supone reforma integral del edificio. Por tanto, no procede una justificación completa de HE 0/HE 1. La instalación térmica existente se mantiene sin modificación sustancial, aplicándose el RITE en lo que corresponda al mantenimiento y condiciones de uso.

Sección DB-HE	Criterio
HE 0 / HE 1	No procede cálculo completo al no modificarse envolvente térmica ni realizarse ampliación.
HE 2	Remisión al RITE para instalaciones térmicas.
HE 3	Nueva iluminación LED eficiente, control por zonas y potencia ajustada al uso.
HE 4	ACS mediante termo eléctrico de 150 L para baja demanda de lavabos/lavacabezas. Al tratarse de reforma interior con instalación existente/adaptada, se entiende no procedente contribución renovable específica, salvo criterio municipal o industrial distinto.
HE 5	No procede por superficie, uso y alcance de intervención, salvo criterio municipal distinto.

5. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS Y AUTORIZACIÓN SANITARIA

[Volver al índice](#)

5.1 Clasificación sanitaria

La actividad se encuadra como centro sanitario sin internamiento/consulta médica, en los términos del RD 1277/2003, al tratarse de un centro donde se realizan actividades sanitarias por médico, sin hospitalización ni internamiento. La oferta asistencial concreta deberá ser validada por el órgano sanitario competente del Gobierno de La Rioja conforme al Decreto 80/2009.

Aspecto	Declaración
Centro sanitario	Consulta médica capilar ambulatoria, sin internamiento.
Oferta asistencial	Consulta médica, diagnóstico capilar, PRP, mesoterapia y tratamientos médico-capilares ambulatorios.
Exclusiones	Sin cirugía mayor, sin quirófano, sin hospitalización, sin urgencias, sin radiodiagnóstico y sin láser.
Autorización sanitaria	Se tramitará o actualizará ante el Gobierno de La Rioja conforme a RD 1277/2003 y Decreto 80/2009.
Documentación sanitaria	Relación de personal sanitario, equipamiento, protocolos, residuos sanitarios, limpieza/desinfección y contrato con gestor autorizado.

5.2 Procedimientos, PRP, mesoterapia y bioseguridad

Los procedimientos invasivos se realizarán exclusivamente en el despacho médico. La extracción de sangre, centrifugación, preparación y administración del PRP se desarrollarán en el mismo recinto, para el mismo paciente y dentro del mismo acto asistencial, sin almacenamiento ni envío de muestras. El espacio auxiliar se destina a apoyo y almacenamiento, no funciona como laboratorio clínico y no recibe muestras externas.

- La toma/manipulación de sangre para PRP se realizará bajo responsabilidad sanitaria y con material estéril o de un solo uso cuando proceda.
- La centrifugadora se ubicará sobre la encimera del despacho médico, en una superficie estable, lisa, lavable y desinfectable, manteniendo una separación mínima de 1,20 m respecto del lavamanos clínico. Se utilizará con equilibrado de tubos y conforme a las instrucciones del fabricante.
- Los objetos punzantes/cortantes se depositarán inmediatamente en contenedor rígido homologado.
- El material con sangre o potencialmente contaminado se segregará en contenedor sanitario adecuado.
- Se dispondrá de EPIs, higiene de manos, desinfección de superficies y protocolo de actuación ante derrames o pinchazos accidentales.
- No se prevén cultivos microbiológicos, muestras infecciosas de alto riesgo ni manipulación de agentes biológicos distintos de los asociados a procedimientos médicos ambulatorios ordinarios.

5.3 Acabados, limpieza y desinfección

Todas las superficies de trabajo y zonas de tratamiento serán lisas, lavables, impermeables o no porosas, resistentes al uso ordinario y aptas para limpieza y desinfección frecuente. El pavimento será vinílico técnico/PVC sanitario, con juntas selladas o termosoldadas y encuentros perimetrales sellados.

Elemento	Condición higiénica
Pavimento vinílico sanitario	Impermeable, lavable, desinfectable, sin juntas abiertas; prestación antideslizante adecuada a cada zona; ficha técnica y reacción al fuego.
Tabiquería fenólica existente	Paneles fenólicos/HPL sobre bastidor metálico, superficies lisas, no porosas y limpiables; pintado con sistema compatible para soportes no absorbentes.

Pintura sobre fenólico/HPL	Limpieza, desengrasado, lijado, imprimación puente de adherencia y dos manos de esmalte/laca de poliuretano bicomponente o equivalente.
Encimeras	Superficie continua, lavable y resistente a desinfección; sellado contra paramentos y pasos de instalaciones.
Falso techo registrable	Placas registrables renovadas, accesibles para mantenimiento y con clasificación de reacción al fuego adecuada.
Lavacabezas/lavabos	Juntas selladas, sifones registrables y limpieza periódica.

5.4 Vestuario de personal

Se prevé vestuario de personal de 4,69 m², con módulo de taquillas de 6 compartimentos individuales, banco/asiento o zona de apoyo y proximidad al aseo/lavabo. Dado el número máximo de trabajadores simultáneos y el uso sanitario de la actividad, esta dotación se considera adecuada para el cambio y guarda de ropa de trabajo.

El vestuario se podrá usar de forma no simultánea si fuera necesario. No se prevé ducha, al no desarrollarse trabajos habitualmente sucios, contaminantes o que originen elevada sudoración. La ropa de trabajo y EPIs se gestionarán conforme al protocolo interno de higiene y prevención de riesgos.

6. PRESUPUESTO DE OBRAS

[Volver al índice](#)

El presupuesto de ejecución material aportado por la propiedad asciende a 52.827,78 €, estructurado en los siguientes capítulos:

Capítulo	Importe PEM
1. Demoliciones	1.366,67 €
2. Pavimentos y revestimientos	10.318,85 €
3. Falsos techos	3.918,51 €
4. Pintura	6.765,62 €
5. Electricidad e iluminación	5.370,50 €
6. Fontanería y saneamiento	2.335,96 €
7. Carpintería	16.066,14 €
8. Albañilería y particiones	3.369,53 €
9. Gestión de residuos	250,00 €
10. Varios	3.066,00 €
Total PEM	52.827,78 €

El presupuesto deberá mantenerse coherente con la documentación gráfica definitiva y con la delimitación de la nueva actividad objeto de licencia ambiental.

7. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y CONDICIONES DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO

[Volver al índice](#)

Para evitar requerimientos y facilitar el control municipal/sanitario, se recomienda incorporar o mantener disponibles los siguientes documentos:

Documento	Estado / criterio
CIF, escritura y poderes de SWANSEA CENTRO MÉDICO SL	Aportar al expediente administrativo.
Alta censal / IAE 942.1	Aportar o tramitar por titular.
Contrato con gestor autorizado de residuos sanitarios	Aportar contrato, NIMA/inscripción y justificantes de retirada cuando existan.
Fichas técnicas de pavimento vinílico sanitario	Reacción al fuego, resbaladicidad, limpieza/desinfección y compatibilidad sanitaria.
Fichas de pinturas/HPL/revestimientos	Compatibilidad con limpieza, resistencia y reacción al fuego.
Fichas de luminarias y emergencias	Marcado CE, potencia, flujo y autonomía. Incluir la nueva luminaria del anteaseo y verificar el alumbrado existente.
Certificado eléctrico / boletín, si procede	Según alcance real de adecuación conforme REBT.
Mantenimiento climatización ROCA	Aportar partes o justificantes de mantenimiento disponibles.
Ficha del extractor de aseo	Caudal, ruido y conexión a shunt.
Fichas técnicas y marcado CE de equipos médicos/aparatología	Aportar antes de la puesta en funcionamiento o mantener disponible para inspección.
Autorización sanitaria	Tramitar ante Gobierno de La Rioja conforme RD 1277/2003 y Decreto 80/2009.
Protocolos internos	Limpieza/desinfección, PRP, mesoterapia, punciones, pinchazos accidentales, ventilación natural y gestión de residuos.

8. CONCLUSIÓN

[Volver al índice](#)

La actividad proyectada consiste en la implantación de una consulta médica capilar ambulatoria en local existente de planta primera, con una superficie construida de 101,22 m² y superficie útil de 100,38 m², funcionando mediante cita previa, con ocupación controlada, sin hospitalización, sin cirugía mayor, sin radiodiagnóstico, sin cocina, sin combustión y sin equipos láser.

La nueva actividad queda físicamente desvinculada de la actividad colindante mediante cerramiento compuesto por trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento, cámara de aire y fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm revestida por ambas caras y no existe comunicación interior entre locales. La actividad colindante mantiene su funcionamiento independiente.

La reforma interior prevista incorpora pavimento vinílico sanitario, superficies lisas y lavables, adecuación del aseo accesible con anteaseo, renovación de falso techo e iluminación, actualización eléctrica, adaptación de fontanería/saneamiento, termo de ACS de 150 L, extracción de aseos a shunt, mantenimiento de climatización existente y ventilación natural controlada mediante huecos practicables a calle. Los medicamentos se almacenarán en armario cerrado y los productos refrigerados en frigorífico de uso exclusivamente clínico con control de temperatura, cuya ubicación final se definirá entre el despacho médico y el espacio auxiliar.

Se han analizado las condiciones ambientales, de ruido, emisiones, vertidos, residuos, seguridad contra incendios, accesibilidad, salubridad, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias aplicables al alcance de la actividad. La autorización sanitaria, las comprobaciones finales de instalaciones y la sustitución de los campos amarillos deberán completarse antes de la firma y registro de la versión definitiva.

9. FUENTES NORMATIVAS CONSULTADAS

[Volver al índice](#)

- Ayuntamiento de Logroño. Procedimiento de licencias ambientales y documentación municipal consultada en julio de 2026.
- Ley 6/2017, de 8 de mayo, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- Decreto 29/2018, de 20 de septiembre, Reglamento de desarrollo del Título I de la Ley 6/2017, modificado por Decreto 26/2024.
- Real Decreto 1277/2003, de 10 de octubre, bases generales sobre autorización de centros, servicios y establecimientos sanitarios.
- Decreto 80/2009, de 18 de diciembre, régimen jurídico y procedimiento para autorización y registro de centros, servicios y establecimientos sanitarios de La Rioja.
- Decreto 51/1993, de 11 de noviembre, ordenación de la gestión de residuos sanitarios en La Rioja.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación, y Documentos Básicos DB-SI, DB-SUA, DB-HS, DB-HR y DB-HE.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 842/2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Real Decreto 513/2017, Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Ley 37/2003 del Ruido y RD 1367/2007.
- Ordenanza de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones en la ciudad de Logroño.
- Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Real Decreto 105/2008, producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 486/1997, disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 664/1997, protección de los trabajadores contra riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos.

11. JUSTIFICACIÓN SANITARIA ESPECÍFICA

11.1 Tipo de centro y oferta asistencial

El establecimiento se configura como proveedor de asistencia sanitaria sin internamiento, tipo C.2.1 Consulta médica conforme al Real Decreto 1277/2003, al desarrollarse la atención fundamentalmente por un médico y actuar el resto del personal como apoyo a la consulta. La oferta asistencial material comprende valoración médica capilar, tratamientos capilares, mesoterapia capilar y obtención, preparación y aplicación autóloga de plasma rico en plaquetas (PRP), sin hospitalización, cirugía mayor, radiodiagnóstico ni laboratorio clínico independiente.

La estancia denominada “espacio auxiliar del despacho médico” se considera un área de apoyo y almacenamiento vinculada al acto médico. No realiza análisis clínicos para terceros, no recibe muestras externas y no almacena muestras con fines diagnósticos. La extracción de sangre, centrifugación, preparación y administración del PRP se desarrollarán íntegramente en el despacho médico.

11.2 Responsable sanitario y personal

Responsable sanitario propuesto	Alberto Zabalegui Pérez · DNI 18198542E
Funciones	Dirección sanitaria del centro, supervisión de protocolos, adecuación de la oferta asistencial, custodia clínica, farmacovigilancia/productos sanitarios, bioseguridad, residuos y formación del personal.
Presencia durante apertura	A demanda mediante cita previa
Colegiación y titulación	Licenciado en Medicina y Cirugía. Colegiado en Navarra 313105160
Seguro	Posee póliza de responsabilidad civil profesional
Personal máximo simultáneo	5 trabajadores.
Pacientes máximos simultáneos	3 pacientes, con funcionamiento mediante cita previa.

11.3 Matriz de cumplimiento del Anexo I del Decreto 80/2009

Exigencia	Solución proyectada	Estado
Accesibilidad y movilidad	Acceso a cota 0, ascensor existente y espacios de giro Ø1,50 m; itinerario interior y aseo accesible.	Justificado en planos 1.3 y 4.2; ver capítulo SUA.
Recepción / espera	Vestíbulo de 25,27 m ² y recepción de 13,49 m ² , con mostrador y espacio de estancia.	Previsto.
Área clínica exclusiva	Despacho médico, espacio auxiliar, despacho de especialista y cabina, destinados exclusivamente a la actividad sanitaria.	Previsto.

Exigencia	Solución proyectada	Estado
Separación consulta/exploración/tratamiento	La consulta, extracción de sangre, centrifugación, preparación y administración de PRP se concentran en el despacho médico. El espacio auxiliar se destina a apoyo y almacenamiento, sin procesamiento de muestras.	Previsto; sujeto al protocolo sanitario definitivo.
Superficies higiénicas	Pavimento vinílico sanitario; paramentos fenólicos/HPL o pintados mediante sistema resistente; encimeras selladas y lavables.	Aportar fichas y clasificación de reacción al fuego.
Lavamanos clínicos	Lavamanos en despacho médico y despacho de especialista, con AFS/ACS, grifería monomando manual, jabón líquido, papel desechable y papelera con tapa y pedal.	Previsto.
Aseo de pacientes	Aseo accesible integrado, con lavabo, inodoro, jabón, secado individual y cubo de pedal.	Previsto.
Equipamiento suficiente	Inventario del plano 7.1.	Previsto
Equipo básico de RCP	Exigido en todo centro sanitario.	Se cuenta con equipo RCP
Inventario y mantenimiento	Registro de equipos, nº de serie, ubicación, manual, revisiones, averías y calibración cuando proceda.	Se establece como obligación de explotación.
Historia clínica	Historia por paciente, identificación, antecedentes, valoración, indicación, procedimiento, lote/kit cuando proceda, evolución y alta.	Obligatorio.
Consentimiento informado	Consentimiento específico para PRP, mesoterapia y procedimientos invasivos, con riesgos, alternativas y cuidados posteriores.	Obligatorio antes de cada técnica.
Limpieza/desinfección/esterilización	Protocolos escritos, productos autorizados, frecuencias, responsables y registros.	Todo el material es de un solo uso.
Jeringas y agujas	agujas, jeringas, cánulas y demás consumibles que atraviesen la piel.	Todo el material es de un solo uso.
Residuos sanitarios	Segregación en origen; contenedores específicos; almacenamiento temporal en armario cerrado exclusivo del espacio auxiliar; entrega a gestor autorizado.	CONSEUR SANITARIOS SL. El contrato y NIMA (2629561001) Recogida bimensual

11.4 Programa funcional sanitario

Zona	Actividad autorizable prevista	Condiciones de uso
Despacho médico · 19,41 m ²	Anamnesis, exploración, diagnóstico, prescripción, extracción de sangre, centrifugación, preparación y administración de PRP, mesoterapia y otros tratamientos capilares médicos.	Lavamanos clínico; encimera lisa, lavable y desinfectable; centrifugadora separada al menos 1,20 m del lavamanos; sillón/camilla; iluminación de examen; contenedor de punzantes; privacidad.
Espacio auxiliar · 8,17 m ²	Apoyo al despacho médico y almacenamiento diferenciado de material limpio, productos de limpieza, residuos sanitarios y, en su caso, frigorífico clínico.	No es laboratorio clínico, no recibe muestras externas y no se realizan en él la extracción, centrifugación, preparación ni administración de PRP. Armarios cerrados e independientes; superficies lavables.
Despacho especialista · 14,54 m ²	Valoración capilar, seguimiento, exploración no invasiva y tratamientos de apoyo autorizados.	Lavamanos clínico; equipos según ficha; ventilación natural directa.
Cabina · 7,22 m ²	Tratamientos capilares no invasivos compatibles con la autorización sanitaria.	No se realizarán técnicas no incluidas en la oferta autorizada.
Vestíbulo/recepción	Admisión, espera, información y gestión administrativa.	Separación de historias clínicas y productos sanitarios; confidencialidad.
Vestuario · 4,69 m ²	Cambio y guarda de ropa de trabajo.	Seis taquillas individuales; banco/asiento; limpieza y ventilación.
Aseo accesible + anteaseo	Servicio higiénico de pacientes y personal.	Dotación accesible; dispositivo de llamada desde inodoro y suelo, con aviso acústico y visual en recepción; extractor a shunt de 180 m ³ /h.

11.5 Procedimiento de PRP

El PRP se tratará conforme al criterio sanitario aplicable. La técnica se limitará a la extracción de sangre del propio paciente, centrifugación, preparación y aplicación autóloga en el mismo despacho médico, para el mismo paciente y dentro del mismo acto asistencial, sin conservación ni envío a laboratorio externo. La centrifugadora se situará sobre encimera lavable y desinfectable, a una distancia mínima de 1,20 m del lavamanos clínico.

Fase	Condición mínima
Indicación	Valoración médica, comprobación de contraindicaciones, información y consentimiento escrito.

Fase	Condición mínima
Identificación	Identificación inequívoca paciente-tubos/kit durante todo el proceso. Todo el circuito se desarrolla en el despacho médico, para un único paciente y dentro del mismo acto asistencial.
Extracción	material estéril y de un solo uso según el producto empleado; higiene de manos, antisepsia cutánea y EPIs adecuados.
Centrifugación	Centrifugadora NAHITABLU sobre encimera estable, lisa, lavable y desinfectable del despacho médico, separada al menos 1,20 m del lavamanos; rotor equilibrado, tubos compatibles y tapa cerrada.
Preparación	Preparación en el mismo despacho médico sobre superficie desinfectada, sin mezclar muestras y minimizando aperturas y exposición ambiental.
Aplicación	Administración por médico o profesional habilitado, con registro en historia clínica.
Trazabilidad	Fecha, profesional, equipo, programa de centrifugación, lote/caducidad del kit y material, incidencias y destino del residuo.
Finalización	Eliminación inmediata de agujas/tubos y residuos; limpieza y desinfección del puesto y del equipo según fabricante.

11.6 Mesoterapia y material que atraviesa la piel

La mesoterapia capilar se realizará bajo indicación y responsabilidad médica.. Los productos declarados por su fabricante como de un solo uso no se reutilizarán. El material punzante se desechará directamente, sin reencapuchado, en recipiente rígido y resistente a perforación situado al alcance del puesto.

11.7 Esterilización de material reutilizable

La necesidad de esterilización queda condicionada al material realmente utilizado. Si todo el material que atraviese la piel es desechable y de un solo uso, no existirá instrumental invasivo reutilizable que reprocesar. Si se confirma algún elemento reutilizable, deberá estar diseñado por el fabricante para uso repetido y se definirá antes de la apertura un procedimiento validado de limpieza, desinfección y, cuando corresponda, esterilización.

Control	Contenido mínimo
Prelavado y limpieza	Retirada segura, detergente compatible, cepillado/ultrasonidos si procede, aclarado y secado.
Inspección	Integridad, limpieza, corrosión, articulaciones y retirada de piezas defectuosas.
Envasado	Embalaje compatible, identificación de contenido, fecha y ciclo.
Esterilización	Autoclave u otro sistema validado conforme a la naturaleza del instrumental y fabricante.
Controles	Controles físicos de cada ciclo, indicadores químicos y controles biológicos con periodicidad definida.
Liberación y almacenamiento	Revisión del ciclo, registro, almacenamiento seco/cerrado y respeto de integridad del envase.

Control	Contenido mínimo
Trazabilidad	Registro de ciclo y vinculación al material/procedimiento cuando resulte necesario.

11.8 Equipo básico de reanimación y emergencias clínicas

Se cuenta con equipo básico de RCP. Se ubicará en el aseo.

11.9 Documentación clínica, información y protección de datos

- Se abrirá una historia clínica por paciente con los contenidos asistenciales necesarios, conservada al menos durante el plazo legal y, en todo caso, durante un mínimo de cinco años desde el alta de cada proceso.
- Se obtendrá consentimiento informado escrito para PRP, mesoterapia y actuaciones invasivas, incluyendo naturaleza, finalidad, riesgos, contraindicaciones, alternativas, cuidados posteriores y posibilidad de revocación.
- El tratamiento de datos de salud se ajustará al Reglamento (UE) 2016/679 y a la Ley Orgánica 3/2018: registro de actividades de tratamiento, base jurídica, deber de información, control de accesos, confidencialidad, copias de seguridad, gestión de brechas y contratos con encargados.
- La publicidad y denominación del centro se limitarán a la oferta asistencial autorizada y mostrarán el número de registro sanitario cuando sea concedido.

11.10 Productos sanitarios, cosméticos y medicamentos

Producto	Condición
Equipos y productos sanitarios	Marcado CE y documentación conforme al Reglamento (UE) 2017/745 y RD 192/2023; uso según finalidad prevista, manual y mantenimiento.
Productos de un solo uso	No se reprocesarán ni reutilizarán cuando el fabricante los declare de un solo uso.
Cosméticos	Cumplimiento del Reglamento (CE) 1223/2009 y normativa nacional; conservación en envase original y control de lote/caducidad.
Medicamentos	Adquisición y uso por personal habilitado. Almacenamiento en armario cerrado de uso exclusivo. Los productos que requieran frío se conservarán en frigorífico exclusivamente clínico, con control de temperatura. No se almacenarán estupefacientes, psicótrópos ni medicamentos sometidos a control especial.
Equipos UV/IR	Uso interior conforme a ficha y medidas de protección; no se prevén equipos láser.

12. MEMORIA AMBIENTAL DESARROLLADA

[Volver al índice](#)

12.1 Identificación de aspectos ambientales

Vector ambiental	Incidencia prevista	Medida preventiva/correctora
Ruido y vibraciones	Conversación, tránsito, pequeños equipos, climatización existente y extractor de aseo.	Horario diurno/tarde; sin música; sin nueva unidad exterior; mantenimiento; apoyos estables; extractor silencioso y conexión flexible.
Atmósfera	Sin combustión, humos ni proceso APCA.	No se proyectan focos canalizados; uso de productos cerrados; ventilación natural.
Olores	Productos capilares y desinfectantes en pequeñas cantidades.	Envases cerrados, almacenamiento ventilado, uso según ficha y retirada de residuos.
Vertidos	Aguas sanitarias de lavabos, lavacabezas y aseo.	No vertido de sangre, medicamentos, químicos ni residuos; sifones y red estanca.
Residuos	Urbanos, sanitarios no específicos, punzantes/sangre y posibles medicamentos/productos químicos.	Segregación por grupos; recipientes homologados; almacén restringido; gestor autorizado.
Calor	Calor sensible de equipos y termo, de escasa entidad.	Climatización existente; equipos desconectados fuera de uso; mantenimiento.
Radiaciones	No radiación ionizante ni láser.	Uso dentro de estancias, conforme a fabricante, EPIs y protección; sin afección exterior.
Suelo	Actividad en planta primera, sin almacenamiento masivo de sustancias peligrosas.	No se considera actividad potencialmente contaminante del suelo; recipientes cerrados y control de derrames.
Consumos	Electricidad, agua y ACS.	LED, cierre de griferías, mantenimiento y apagado de equipos.

12.2 Ruido y vibraciones

No es técnicamente correcto afirmar que la actividad “no emite ruido alguno”; toda ocupación humana y todo equipo generan un nivel sonoro. La conclusión defendible es que no se introducen focos ambientales significativos ni maquinaria de elevada potencia acústica, y que la actividad, por su naturaleza y medidas preventivas, no debe producir una afección acústica relevante en los receptores colindantes.

Receptores superiores	Viviendas.
Receptor inferior	Local comercial destinado a clínica dental.
Receptor lateral	Oficina, uso específico no conocido.

Horario	Lunes a viernes 9:00–13:30 y 15:30–20:00; sábado 9:00–13:30; domingo cerrado.
Focos introducidos	Extractor en línea 180 m ³ /h, luminarias, termo y equipos médicos de baja potencia; sin compresores nuevos, música, cocina ni unidad exterior nueva.
Climatización	Instalación ROCA existente por conductos, mantenida sin modificación sustancial. Unidad exterior existente en patio interior de manzana, sin sustitución, desplazamiento ni aumento de potencia.

- Los equipos portátiles se colocarán sobre superficies estables; cuando incorporen partes móviles se emplearán apoyos elásticos si el fabricante lo recomienda.
- El extractor se seleccionará y montará con conexión flexible y elementos que eviten transmisión estructural; no funcionará fuera del horario salvo necesidad higiénica puntual.
- No se instalarán altavoces ni música amplificada como parte de la actividad.
- Las operaciones de limpieza, reposición y mantenimiento se efectuarán en horario compatible con el entorno residencial.
- Cualquier sustitución futura de la unidad de climatización o incorporación de maquinaria exterior requerirá nueva comprobación acústica.

12.3 Emisiones, olores, calor y radiaciones

No se desarrollan procesos de combustión, cocción, soldadura, aplicación industrial de disolventes, gases medicinales canalizados ni actividades incluidas en el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. No se proyecta chimenea ni extracción de humos. Los desinfectantes, antisépticos y productos capilares se emplearán en cantidades de uso clínico ordinario, en envases originales cerrados y conforme a las fichas de datos de seguridad.

No existirán equipos láser. Los focos infrarrojos y cualquier equipo identificado como UV se mantendrán en el interior, serán usados conforme a su finalidad prevista y no producirán exposición a terceros fuera del recinto. Su inclusión definitiva queda condicionada a la ficha técnica y evaluación por el responsable sanitario.

12.4 Vertidos

Las aguas residuales serán exclusivamente sanitarias y domésticas. La sangre, tubos, restos de PRP, agujas, medicamentos, productos químicos, desinfectantes concentrados y absorbentes contaminados no se eliminarán por lavabos, lavacabezas o inodoro. Se recogerán por la vía de residuo que corresponda. Los productos de limpieza se dosificarán conforme a instrucciones, evitando mezclas incompatibles y vertidos de concentrados.

12.5 Productos químicos y actuación ante derrames

- Inventario reducido de productos con ficha de datos de seguridad disponible.
- Almacenamiento en armario cerrado, ventilado cuando la ficha lo requiera, separado de medicamentos y material estéril.
- Retención secundaria para envases líquidos susceptibles de derrame.
- Kit de derrames con absorbente, guantes, protección ocular y recipiente de residuo.
- Prohibición de mezclar hipoclorito con ácidos, amoníaco u otros productos incompatibles.
- Registro y limpieza inmediata de derrames biológicos conforme a protocolo específico.

12.6 Programa de vigilancia ambiental

Control	Periodicidad mínima propuesta	Registro
Mantenimiento climatización	Según RITE/fabricante y contrato vigente.	Partes de mantenimiento.
Extractor de aseo	Comprobación funcional mensual; limpieza según suciedad.	Hoja de control.
Ventilación natural/CO ₂	Durante actividad y especialmente entre pacientes.	Protocolo y registro de incidencias/valores cuando se implante.
Ruido/vibración	Inspección ante queja, cambio de equipo o vibración anómala.	Parte correctivo.
Residuos sanitarios	En cada generación y cada retirada.	Archivo cronológico/justificante del gestor.
Productos/medicamentos	Mensual y en recepción.	Lotes, caducidades e inventario.
Limpieza/desinfección	Diaria y entre pacientes según superficie.	Plan de limpieza.
Esterilización	Cada ciclo y controles periódicos.	Registro de ciclo e indicadores.

13. PLAN INTERNO DE GESTIÓN DE RESIDUOS SANITARIOS

[Volver al índice](#)

13.1 Marco y responsabilidad

La gestión interna se ajustará al Decreto 51/1993 de La Rioja, a la Ley 7/2022, al Decreto 44/2014 autonómico y a la normativa de traslados. El titular será productor de los residuos y designará una persona responsable de la segregación, almacenamiento, documentación y coordinación con el gestor autorizado. Los grupos no se mezclarán.

13.2 Clasificación previsible

Grupo	Residuos del centro	Recipiente/gestión
I · Asimilables a urbanos	Papel, cartón, envases limpios, residuos de oficina y limpieza no contaminados.	Recogida selectiva municipal conforme a fracción.
II · Sanitarios no específicos	Guantes, mascarillas, gasas y material clínico sin sangre líquida ni condición de grupo III.	Bolsa/recipiente conforme al Decreto 51/1993 y sistema municipal/gestor aplicable.
III · Sanitarios especiales	Agujas, punzantes, tubos con sangre, sangre/hemoderivados líquidos, material con riesgo biológico y absorbentes de derrames.	Punzantes en recipiente rígido y perforación-resistente; resto en contenedor hermético identificado "RESIDUOS DE RIESGO"; gestor autorizado.
IV · Regulación singular	Medicamentos caducados, productos químicos, envases contaminados y otros residuos peligrosos cuando se generen.	Recipiente compatible y gestor autorizado conforme a su código LER.

13.3 Segregación en los puntos de producción

Punto	Dotación mínima
Despacho médico	Contenedor de punzantes al alcance del puesto; recipiente de grupo III; papeleras de pedal; recipiente de grupo II cuando proceda.
Espacio auxiliar	Armario cerrado de uso exclusivo para almacenamiento temporal de contenedores sanitarios ya cerrados, separado de material limpio y productos clínicos.
Despacho especialista/cabina	Papeleras de pedal y recipientes específicos cuando se realicen técnicas que generen residuos sanitarios.
Recepción/vestíbulo	Fracciones urbanas; sin almacenamiento de residuos sanitarios.
Aseo/limpieza	Residuos de limpieza segregados; productos químicos nunca en papeleras comunes cuando sean peligrosos.

13.4 Manipulación y almacenamiento

- Las agujas se eliminarán inmediatamente sin reencapuchado ni manipulación adicional.
- Los recipientes se cerrarán antes de alcanzar la línea de llenado y no se compactarán ni reabrirán.

- Una vez cerrados, los residuos se trasladarán por el recorrido más corto a la zona restringida de almacenamiento, sin atravesar zonas de preparación limpia más de lo imprescindible.
- Los contenedores cerrados de residuos sanitarios se almacenarán temporalmente en un armario cerrado de uso exclusivo situado en el espacio auxiliar, separado del material limpio, medicamentos y productos de limpieza. El acceso quedará restringido al personal autorizado hasta su retirada por gestor.
- El periodo máximo intracentro será el establecido por el Decreto 51/1993: 72 horas, salvo almacenamiento refrigerado que permita una semana.
- Se limpiará y desinfectará la zona tras cada retirada y siempre que se produzca derrame.

13.5 Documentación y trazabilidad

- Inscripción/comunicación como productor de residuos en el registro autonómico que resulte aplicable.
- Contrato con gestor autorizado para los residuos de grupos II, III y IV cuando corresponda.
- Identificación de recipientes y etiquetado reglamentario.
- Documentos de identificación/traslado y justificantes de cada recogida.
- Archivo cronológico con fecha, código LER, cantidad, origen, transportista, gestor y destino.
- Conservación de la documentación durante el plazo legal y disponibilidad para inspección.

13.6 Estimación preliminar de generación anual

La estimación se formula exclusivamente para dimensionar recipientes y organización. Deberá recalcularse con el número mensual real de procedimientos y verificarse mediante pesajes/justificantes durante el primer año.

Flujo	Estimación preliminar	Base y observación
Grupo I	200-350 kg/año	Cinco trabajadores, máximo tres pacientes simultáneos, horario de 49,5 h/semana y actividad administrativa/sanitaria de pequeña escala.
Grupo II	30-75 kg/año	Guantes, gasas, mascarillas y material no clasificado como grupo III; depende del nº de citas.
Grupo III	12-35 kg/año	Se estiman 20 PRP y 30 mesoterapias al mes
Grupo IV	0-5 kg/año	Solo si se generan medicamentos caducados, químicos o envases contaminados.

Dato para cálculo definitivo	Valor
Sesiones PRP/mes	20
Tubos por sesión PRP	5
Sesiones mesoterapia/mes	30
Otras punciones/mes	10
Peso/volumen medio por procedimiento	Se determinará con el kit real y control del primer mes.

13.7 Actuación ante accidente o derrame

- Interrumpir la actividad y restringir el acceso.
- Utilizar guantes y protección ocular; recoger punzantes con medios mecánicos, nunca con la mano.

- Absorber el líquido, limpiar y desinfectar con producto autorizado y tiempo de contacto adecuado.
- Eliminar absorbentes y EPIs en el grupo que corresponda.
- Lavar y tratar inmediatamente cualquier exposición; comunicar al responsable y seguir el protocolo de accidente biológico/servicio de prevención.
- Registrar el incidente y adoptar medidas correctoras.

14. ESTUDIO BÁSICO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN[Volver al índice](#)**14.1 Actuaciones generadoras**

La estimación se basa en el presupuesto V3: desmontaje de 17,85 m² de mampara, retirada de aproximadamente 98,38 m² de placas de falso techo en el ámbito actual, retirada de bidé, ajustes de tabiquería, instalaciones, luminarias, embalajes y pequeños remates. Las cantidades definitivas se acreditarán mediante justificantes del gestor.

Código LER orientativo	Residuo	Estimación
17 08 02	Materiales de construcción a base de yeso no peligrosos.	0,85 t
17 09 04	Residuos mezclados de construcción y demolición no peligrosos.	0,45 t
17 02 01 / 17 02 03	Madera/plásticos de mamparas y carpinterías, según composición real.	0,18 t
17 04 05	Hierro y acero de perfilerías y pequeños elementos.	0,12 t
17 01 03	Tejas, materiales cerámicos y aparato sanitario.	0,06 t
15 01 01 / 15 01 02	Envases de papel/cartón y plástico.	0,14 t
16 02 14 / 20 01 21*	Luminarias/equipos retirados; clasificación final según presencia de lámparas con mercurio.	0,10 t
Total estimado	Estimación previa, sin tierras ni residuos estructurales.	1,90 t

La segregación se efectuará en obra cuando resulte técnica y espacialmente viable. Se priorizará la reutilización de perfilería, mamparas o mobiliario en buen estado. Los residuos peligrosos o RAEE se mantendrán separados. El contratista entregará certificados de gestor y justificantes de peso, que prevalecerán sobre esta estimación.

15. INSTALACIONES · DESARROLLO Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

[Volver al índice](#)

15.1 Saneamiento

Los dos lavabos clínicos, los dos lavacabezas y el aseo se conectarán a la red existente mediante sifones registrables y conducciones estancas. Las conducciones gravitatorias mantendrán pendiente suficiente; cuando el plano prevé bombeo de aguas grises, la bomba dispondrá de registro, válvula antirretorno, cierre, alarma o señal de fallo cuando proceda y accesibilidad para mantenimiento. La descarga se efectuará a bajante de aguas residuales, no a pluviales.

15.2 Fontanería y ACS

Los lavamanos clínicos del despacho médico y del despacho de especialista dispondrán de AFS y ACS, grifería monomando manual, dispensador de jabón líquido, papel de secado desechable y papelera con tapa y pedal. Se colocarán llaves de corte por zona/aparato, protección frente a retornos y materiales aptos para agua de consumo. Los lavacabezas tendrán conexiones registrables y limpieza periódica.

El termo eléctrico de 150 L se instalará oculto sobre el falso techo del aseo accesible, pero deberá quedar totalmente registrable, anclado a soporte resistente para su peso lleno, con válvula de seguridad, llave de corte, manguitos adecuados, conexión de descarga a saneamiento y espacio para inspección/sustitución. La posición no deberá invadir el espacio accesible ni suponer riesgo de caída o goteo sobre usuarios.

Se establecerá mantenimiento higiénico de la instalación de ACS conforme a su configuración y evaluación de riesgo, incluyendo control de temperaturas, purgas, limpieza y prevención de estancamientos. Si la instalación entra en el ámbito del RD 487/2022, se aplicarán las obligaciones correspondientes de prevención y control de Legionella.

15.3 Electricidad

La instalación se revisará y adaptará conforme al REBT. El instalador autorizado verificará previsión de cargas, sección de líneas, protecciones magnetotérmicas y diferenciales, continuidad de tierra, equipotencialidad en aseos, selectividad, identificación de circuitos y capacidad del suministro. Se emitirán los certificados o documentación de legalización que correspondan al alcance de la reforma.

Circuito/uso	Condición
Alumbrado normal	LED 600×600, control por zonas y niveles compatibles con UNE-EN 12464-1.
Emergencia	Luminarias autónomas, autonomía mínima 1 h, cobertura de salida, recorrido, cambios, cuadro y medios PCI.
Tomas generales	Distribución por despachos, recepción, vestíbulo, cabina y vestuario.
Equipos médicos	Circuitos y bases según potencia real; evitar regletas permanentes y sobrecargas.
Centrifugadora	Base dedicada o claramente identificada; toma con tierra; ubicación fuera de salpicaduras.
Termo 150 L	Circuito/protección adecuados a potencia real y corte accesible.
Extractor y bomba	Alimentación protegida, seccionamiento y mantenimiento accesible.

15.4 Iluminación

Las luminarias serán LED de baja emisión térmica, con difusor lavable. En las zonas de exploración se dispondrá iluminación general y lámpara de examen sin infrarrojos cuando así se especifique. El proyecto de iluminación deberá garantizar niveles suficientes, uniformidad, control de deslumbramiento e índice de reproducción cromática adecuado. En zonas de tratamiento se recomienda CRI ≥ 90 y UGR < 19 , a verificar con la ficha final.

15.5 Climatización

La climatización existente por conductos, identificada en planos como equipo ROCA, se mantiene sin modificación sustancial. La unidad exterior está situada en el patio interior de manzana y no será sustituida, desplazada ni ampliada. Su función es el acondicionamiento térmico y la recirculación del aire interior; no se describe como sistema de renovación de aire si no dispone de aporte exterior acreditado.

Podrá estudiarse la incorporación de filtración complementaria solo si es compatible con el ventilador, caudal y pérdida de carga del equipo. Cualquier filtro adicional deberá ir acompañado de verificación técnica, acceso para sustitución y plan de mantenimiento. La filtración de aire recirculado no sustituye al aporte de aire exterior.

15.6 Extracción del aseo

El aseo se mantendrá en depresión mediante extractor en línea de 180 m³/h conectado a shunt independiente, confirmado como no vinculado a conductos de combustión. El aire de reposición procederá del anteaseo mediante holgura inferior o elemento de transferencia. El extractor, conducto y rejillas serán registrables y limpiables.

16. CUMPLIMIENTO DEL CTE[Volver al índice](#)**16.1 DB-SI · uso, sectorización y evacuación**

A efectos del DB-SI, una consulta médica ambulatoria sin hospitalización se asimila a uso Administrativo, sin perjuicio de aplicar condiciones más exigentes en zonas concretas cuando proceda.

Comprobación	Dato/propuesta	Criterio
Superficie	101,22 m ² construidos.	Establecimiento de pequeña entidad.
Ocupación real máxima	8 personas: 5 trabajadores + 3 pacientes.	Limitación funcional mediante cita previa.
Ocupación de cálculo	18 personas como ocupación de cálculo conservadora por zonas; aforo funcional máximo declarado: 8 personas.	La evacuación se dimensiona con el valor más desfavorable. No modifica el límite funcional de 5 trabajadores y 3 pacientes.
Salidas	Una única salida de evacuación: puerta principal a zona común, paso libre 0,82 m, apertura hacia el interior y desbloqueada desde dentro durante el horario. Acceso secundario solo para personal, no computable como salida.	Compatible con la ocupación prevista, sujeto a la comprobación final del recorrido común del edificio.
Recorrido interior	15,58 m indicado en plano.	Inferior al límite habitual de una salida, sujeto a medición final.
Recorrido hasta exterior seguro	24,50 m desde salida de planta según plano.	Verificar conjuntamente con las condiciones de la escalera y recorrido común del edificio.
Extintores	Dos extintores ABC 21A-113B.	Instalación nueva y revisión por empresa habilitada antes de apertura.
Emergencia/señalización	Alumbrado de emergencia existente, nueva luminaria en anteaseo, renovación de detectores y mantenimiento de central existente.	Revisión y documentación del conjunto por empresa habilitada antes de apertura; actualmente no existe contrato/certificado vigente.

16.1.1 Separaciones

El centro queda separado de la oficina colindante mediante trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento, cámara de aire y fábrica de LHD de 7 cm revestida por ambas caras. La resistencia al fuego no puede deducirse exclusivamente de esta descripción. Antes de declarar EI 90 deberá acreditarse la composición completa mediante catálogo reconocido, ensayo, evaluación o certificado de solución instalada.

16.1.2 Reacción al fuego de acabados

Elemento	Prestación a exigir/documentar
----------	--------------------------------

Elemento	Prestación a exigir/documentar
Paredes y techos en zonas ocupables	Clase mínima conforme DB-SI para uso Administrativo; aportar clasificación del HPL, pintura y placas de techo.
Pavimento vinílico	Clase de reacción al fuego indicada por DB-SI; se recomienda producto con clasificación documentada compatible con uso sanitario.
Mobiliario fijo/revestimientos	Evitar materiales sin clasificación cuando constituyan revestimiento significativo.
Sellados de instalaciones	Reposición de la prestación de cerramientos mediante sistemas ensayados.

16.2 DB-SUA y accesibilidad

El acceso al edificio se realiza a cota 0 y el ascensor permite maniobra de Ø1,50 m según plano. El itinerario interior dispone de anchuras de paso representadas de 0,80-0,90 m y espacios de giro. El mostrador incorporará tramo accesible; el plano indica H=0,70 m, que deberá complementarse con altura, anchura y espacio inferior conforme a la solución final. La puerta principal del local tiene un paso libre de 0,82 m, abre hacia el interior y puede abrirse desde dentro sin llave durante el horario de funcionamiento. El acceso secundario queda reservado al personal y no se utiliza como salida de evacuación.

Elemento	Solución
Anteaseo	Círculo Ø1,20 m para giro simple, según criterio municipal y configuración del paso.
Aseo	Círculo Ø1,50 m libre de obstáculos; no debe quedar invadido por aparatos.
Puerta	Paso libre conforme al itinerario accesible; preferencia corredera o apertura que no invada transferencia/giro.
Inodoro	Altura accesible y espacio lateral de transferencia; barras conforme DB-SUA.
Lavabo	Sin pedestal/mueble inferior, espacio libre y grifería monomando manual de fácil accionamiento.
Accesorios	Espejo, jabón, secado, papelera, percha y portarrollos en alcance accesible.
Alarma	Dispositivo de llamada accionable desde el inodoro y desde una posición próxima al suelo, con señal acústica y visual recibida en recepción.

16.3 DB-HS

Sección	Aplicación
HS 1	Sin intervención en envolvente; zonas húmedas con pavimento/revestimientos impermeables y sellados.
HS 2	La gestión de residuos se desarrolla mediante Plan interno sanitario y estudio RCD; HS 2 residencial no sustituye la normativa sectorial.
HS 3	No es el régimen específico principal para uso terciario; la calidad de aire se trata conforme RITE y solución alternativa natural.

Sección	Aplicación
HS 4	AFS/ACS, lavamanos, lavacabezas, protección contra retornos, llaves de corte y termo.
HS 5	Sifones, pendientes, bombeo si procede, registros, ventilación de red existente y prohibición de vertidos sanitarios especiales.
HS 6	No aplicable por local en primera planta sin contacto con terreno, salvo intervención futura en zonas afectadas.

16.4 DB-HR y acústica

La intervención no modifica los forjados ni la fachada y no instala nueva maquinaria exterior. La compatibilidad con viviendas superiores se basa en la baja emisión de la actividad, el horario sin periodo nocturno, el mantenimiento de la climatización existente y las medidas antivibratorias. No obstante, el aislamiento acústico real de los elementos separadores no se conoce y no debe asignarse un índice sin ensayo o composición acreditada.

16.5 DB-HE

No se modifica la envolvente ni se amplía el edificio. HE 0 y HE 1 no requieren una comprobación global por el alcance limitado de la intervención, sin perjuicio de la aplicación que determine el técnico en función de la consideración formal de cambio de uso. HE 2 remite al RITE. La iluminación LED deberá cumplir HE 3 cuando resulte aplicable. El termo eléctrico de 150 L se analiza como sustitución/reubicación de equipo en local existente; la aplicabilidad de HE 4 se verificará con la demanda real de ACS y el alcance normativo de la intervención.

17. ANEXO DE VENTILACIÓN NATURAL Y CALIDAD DE AIRE[Volver al índice](#)**17.1 Condiciones de partida**

Calidad de aire de referencia	IDA 1 para clínicas, conforme RITE.
Caudal de referencia por persona	20 dm ³ /s·persona = 72 m ³ /h·persona, cuando se aplica el método indirecto.
Ocupación máxima simultánea	8 personas, con cita previa.
Caudal global de referencia	576 m ³ /h como valor comparativo, no como caudal natural garantizado.
Altura libre	2,42 m.
Climatización	Recirculación por conductos ROCA existente; no computa como renovación salvo aporte exterior acreditado.
Extracción de aseo	180 m ³ /h a shunt independiente.

17.2 Huecos practicables

Huevo	Dimensión indicada en plano	Sistema de apertura	Observación
Ventana despacho especialista	2,20 × 2,13 m	Parte superior oscilobatiente y parte inferior oscilante.	Ventana plenamente practicable y accesible, sin mobiliario que impida su apertura. Dimensión total: 4,68 m ²
Ventana 1 despacho medico	1,88 × 2,13 m	Parte superior oscilobatiente y parte inferior oscilante.	Ventana plenamente practicable y accesible, sin mobiliario que impida su apertura. Dimensión total: 4 m ² .

Hueco	Dimensión indicada en plano	Sistema de apertura	Observación
Ventana 2 despacho médico	2,12 × 2,13 m	Parte superior oscilobatiente y parte inferior oscilante.	Ventana plenamente practicable y accesible, sin mobiliario que impida su apertura. Dimensión total: 4,50 m² ..

La ventilación natural es unilateral a fachada. El caudal instantáneo depende de la superficie libre, ángulo de apertura, diferencia de temperatura, viento y obstáculos. Por ello, las dimensiones totales no permiten por sí solas certificar un caudal constante. La solución se plantea de forma prestacional, combinando apertura controlada, limitación de ocupación y verificación operativa.

17.3 Protocolo obligatorio de explotación

Momento	Apertura mínima operativa propuesta
Antes de abrir	Ventilación intensiva de despachos y zonas comunicadas durante al menos 10–15 min, adaptada a condiciones exteriores.
Entre pacientes	Apertura del hueco de la estancia utilizada; intensificar tras PRP/mesoterapia.
Durante ocupación	Apertura periódica o continua parcial compatible con confort y seguridad.
Pausa central	Ventilación intensiva antes de la sesión de tarde.
Final de jornada	Ventilación intensiva y cierre posterior seguro.
CO ₂ elevado/aire cargado	Apertura inmediata y reducción temporal de ocupación hasta recuperar condiciones.

17.4 Control mediante CO₂

Se recomienda instalar medidores de CO₂ en despacho médico y despacho de especialista, alejados de ventanas, puertas y respiración directa. El CO₂ se utilizará como indicador de bioefluentes humanos y herramienta de gestión, no como sustituto de la obligación de ventilación. El protocolo definirá umbrales internos de actuación, calibración/verificación y registro de incidencias.

17.5 Conclusión cautelosa

Se propone resolver la renovación de aire mediante ventilación natural directa y controlada por los tres huecos practicables a calle, apoyada por ocupación limitada, cita previa, ausencia de focos químicos o de combustión, protocolo de apertura, extracción independiente del aseo y control mediante CO₂. La climatización y cualquier filtración adicional tienen carácter complementario. La memoria no equipara automáticamente esta solución a una ventilación mecánica ni declara un caudal natural constante sin completar los datos y obtener aceptación municipal.

18. SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO

[Volver al índice](#)

18.1 Dimensiones y altura libre

La altura libre final de 2,42 m es inferior a los 2,50 m establecidos con carácter general por el RD 486/1997 para locales comerciales, de servicios, oficinas y despachos. La causa es la altura entre forjados de 2,65 m y la ocupación del plenum por conductos de climatización existentes. Esta circunstancia no puede darse por cumplida únicamente mediante una justificación arquitectónica o económica.

El volumen geométrico aproximado del local es $100,38 \text{ m}^2 \times 2,42 \text{ m} = 242,92 \text{ m}^3$. Para cinco trabajadores, supera holgadamente 10 m^3 no ocupados por trabajador en términos globales. También se dispone de superficie global superior a 2 m^2 libres por trabajador, sin perjuicio de comprobar cada puesto.

18.2 Vestuario, aseos y primeros auxilios

- Vestuario de $4,69 \text{ m}^2$ con seis taquillas individuales, adecuado para cinco trabajadores simultáneos y uso no simultáneo cuando sea preciso.
- Taquillas con cierre; separar ropa de calle, ropa de trabajo y EPIs cuando exista riesgo de contaminación.
- Aseo próximo con lavabo, agua, jabón y secado individual. No se considera necesaria ducha por la naturaleza del trabajo, salvo evaluación de riesgos distinta.
- Botiquín de primeros auxilios conforme al RD 486/1997, independiente del equipo clínico de RCP.
- Evaluación específica de exposición a agentes biológicos, pinchazos y contacto con sangre; vacunación y vigilancia de salud según servicio de prevención.

Logroño, julio de 2026

Iñigo C. Basterrechea Espiga



-Arquitecto COAVN 768499-