

ANEXO I

"MEMORIA AMBIENTAL" DEL PROYECTO BÁSICO DE ELEVACIÓN DE PLANTA Y EJECUCIÓN DE ESTABLECIMIENTO PARA 9 APARTAMENTOS DE USO TURÍSTICO EN EDIFICIO DE VIVIENDAS EXISTENTE



C/ ATENEO RIOJANO Nº18 - LOGROÑO (LA RIOJA)

PROMOTOR:

NEBULON, S.L.
C.I.F.: B70939780

Logroño JUNIO 2026

AUTOR/ES DEL PROYECTO:

HÉCTOR ZÚÑIGA CUESTA
COLEGIADO Nº755 DEL COAR

ÓSCAR SAMANIEGO ABAUNZ
COLEGIADO Nº999 DEL COAR

MEMORIA

INDICE MEMORIA

1. MEMORIA AMBIENTAL

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

1.2. MAQUINARIA EMPLEADA EN LA ACTIVIDAD

1.3. REPERCUSIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

1.4. VENTILACIÓN DE TODAS LAS DEPENDENCIAS

1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE INCENDIOS

1. MEMORIA AMBIENTAL

PROYECTO BÁSICO

1. MEMORIA AMBIENTAL

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

En el local objeto del presente proyecto, se pretende realizar la actividad de **Establecimiento de 9 Apartamentos Turísticos**. Esta actividad **NO** está clasificada como molesta, insalubre, nociva o peligrosa, según el R.A.M.I.N.P.

Según la Ley de Prevención Ambiental de La Rioja (Ley 6/2017, de 8 de mayo), en lo que la ACTIVIDAD se refiere, tenemos que:

La actividad para la que se solicita licencia será de **ESTABLECIMIENTO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS**.

El edificio se destina íntegramente a la actividad de **apartamentos turísticos**, desarrollándose un total de **9 unidades de alojamiento**, distribuidas en **5 apartamentos de 2 dormitorios y 4 apartamentos de 1 dormitorio**. Todas las unidades disponen de salón-comedor-cocina, uno o dos dormitorios según su tipología y baño completo, configurándose como alojamientos independientes para uso turístico.

La actividad cuenta además con un **núcleo de comunicaciones común**, compuesto por **portal de acceso desde la calle Ateneo Riojano, escalera y ascensor**, así como los distribuidores de planta que permiten el acceso a las distintas unidades de alojamiento.

En conjunto, el edificio dispone de una **superficie útil total destinada a la actividad de 412,66 m²**, incluyendo tanto los apartamentos turísticos como los elementos comunes y de comunicación, correspondiéndose con una **superficie construida total de 501,77 m²**.

Siguiendo la clasificación de actividades de la citada ley, nuestra actividad estará sometida al Régimen de **Licencia Ambiental**.

1.2. MAQUINARIA EMPLEADA EN LA ACTIVIDAD

Unidades	Equipo	Potencia instalada [kW]
9	Climatización por bomba de calor aire-aire, con unidad exterior individual y splits interiores	31,50
9	ACS mediante aerotermia individual	9,00
9	Placa de inducción	27,00
9	Horno-microondas	9,00
9	Frigorífico	2,70
9	Lavavajillas	13,50
9	Lavadora-secadora	18,00
9	Campana extractora de cocina	1,35
9	Extractor de baño	0,90
9	Iluminación y pequeños usos	9,00
	TOTAL POTENCIA INSTALADA	121,95 kW

Toda la maquinaria descrita, así como sus potencias son susceptibles de cambio, durante la ejecución y dichos cambios serán descritos en la documentación de Fin de Obra.

1.3. REPERCUSIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

1.3.1. REPERCUSIÓN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

La actividad se desarrolla en un edificio situado en el núcleo urbano de **Logroño (La Rioja)**, en la **Calle Ateneo Riojano nº 18**. El inmueble dispone de **dos fachadas**, una principal a la **calle Ateneo Riojano** y otra lateral a la **calle Villegas**, configurándose como un Edificio en esquina y entre medianeras. El acceso al Edificio se realiza directamente desde la vía pública, a través del Portal situado en la fachada principal de la calle Ateneo Riojano. El Edificio colinda con las edificaciones existentes en las parcelas adyacentes.

La instalación se asienta sobre suelo urbano.

Considerando la actividad a desarrollar, la escasa generación de residuos, las medidas de protección existentes, se estima nulo de contaminación para el suelo, el acuífero, las aguas superficiales y la atmósfera.

1.3.2. FUENTES GENERADORAS DE EMISIONES CONTAMINANTES A LA ATMÓSFERA

La actividad no dispone de focos de emisiones a la atmósfera, no siendo necesaria la aplicación de medidas correctoras.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.40 y 2.4.6 de las Normas Urbanísticas, relativos a la evacuación de humos, gases y olores molestos, se indica lo siguiente:

- La actividad de Apartamentos Turísticos NO genera emisiones de humos ni olores molestos propios de usos industriales o de restauración.
- Cada unidad contará con campana extractora en la zona de cocina, conectada a conducto individual con salida a cubierta y si esto no fuese posible se le dotará a cada una de ellas de filtros de carbón activo para depuración del aire, evitando su emisión directa a espacios comunes o fachadas.
- Las extracciones de aseos y ventilación mecánica se proyectan conforme al DB-HS 3 Calidad del aire interior del CTE, garantizando la evacuación al exterior mediante conductos estancos, hasta cubierta, sin generar molestias a terceros.
- NO se emplearán equipos que expulsen gases de combustión, al disponerse de climatización mediante bomba de calor y ACS por aerotermia (sistemas eléctricos).

Con ello, se asegura que la evacuación de aire viciado se realiza en condiciones reglamentarias y sin ocasionar perjuicios al entorno urbano, cumpliendo lo previsto en la normativa municipal y el Código Técnico de la Edificación.

1.3.3. VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES: PLUVIALES Y FECALAS

Las aguas residuales producidas corresponden a las aguas normales producidas en los baños y las cocinas. Todas serán conducidas, a través de la nueva red separativa a través de una red separativa con dos Arquetas Registrables en el Portal del Edificio (zona comunitaria), a partir de la cual se realizará conexión a la red municipal.

Las nuevas tuberías para saneamiento serán de PVC; reuniendo todas las condiciones exigidas en la normativa vigente para este tipo de instalaciones.

1.3.4. RESIDUOS: PRODUCCIÓN, GESTIÓN Y MEDIDAS DE PREVENCIÓN

Los residuos producidos por la actividad son asimilables a los residuos sólidos urbanos.

Serán pues debidamente clasificados y depositados en los contenedores municipales.

1.3.5. RUIDOS Y VIBRACIONES

Se redacta el presente estudio acústico para dar cumplimiento a la Ordenanza de Protección del Medio Ambiente Contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones en la Ciudad de Logroño, publicada en el B.O. de La Rioja el 18 de diciembre de 2009, en la que se establecen las exigencias aplicables a los locales por sus niveles sonoros o de vibraciones.

La actividad que nos ocupa quedaría comprendida según el Artº 20.1 de la citada Ordenanza dentro del **TIPO 4**, por tener unos niveles sonoros inferiores a 80 dB(A).

Tipo	DnT,A
1	Locales destinados a discotecas, salas de baile o fiesta con espectáculos o pases de atracciones, tablaos y cafés-concierto. Así como otros locales autorizados para actuaciones en directo.
2	Locales destinados a bares, cafeterías, pubs y otros establecimientos de pública concurrencia, con equipo de reproducción sonora o audiovisual, con niveles sonoros de entre 80 y 90 dB(A) y sin actuaciones en directo. Así como, en cualquier caso, aquellos que de conformidad con el Decreto 47/1997, de 5 de septiembre, modificado por el Decreto 50/2006, de 27 de julio, regulador de los horarios de los establecimientos públicos y actividades recreativas de la Comunidad Autónoma de La Rioja, disponga de ampliación de horario de cierre, según artículo 7.1.G).
3	Locales destinados a bares, cafeterías, restaurantes y otros establecimientos de pública concurrencia, sin equipo de reproducción sonora o audiovisual, o en caso de disponer del mismo, con niveles sonoros inferiores a 80 dB(A). Así como cualquier otra actividad susceptible de producir molestias por ruidos y vibraciones, que pueda funcionar, aún de forma parcial, en periodo nocturno.
4	Cualquier otra actividad susceptible de producir molestias por ruidos o vibraciones, que funcione únicamente en horario diurno.

El aislamiento acústico a ruido aéreo DnT,A exigido para cada tipo de actividad se establece en la tabla adjunta extraída del Artº 21.1, en donde queda remarcada la exigencia considerada. También se considera el aislamiento en la banda de tercio de octava de frecuencia central de 125 Hz.

Tipo	DnT,A	DnT,125
1	75	60
2	70	57
3	60	47
4	55	42

Se considera una transmisión máxima al ambiente exterior conforme al Artº 13 de donde se extraen los valores posibles que se exponen en la tabla siguiente, donde queda indicado el caso considerador en el presente proyecto.

Tipo de área acústica (sectores del territorio con predominio de los distintos tipos de suelo)		Índices de ruido		
		LK,d	LK,e	LK,n
I	Uso residencial	55	55	45
II	Uso industrial	65	65	55
III	Uso recreativo y de espectáculos	63	63	53
IV	Uso terciario distinto del contemplado en III	60	60	50
v	Uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	50	50	50

Se deben respetar además, las transmisiones máximas indicadas en el el Artº 14 para el ambiente interior, según el uso de los espacios que tengamos inmediatamente sobre el local. Del mismo artículo se extraen los valores de la siguiente tabla, donde se indica el caso del presente proyecto.

Uso del local afectado	Tipo de recinto	LK,d	Índices de ruido	
			LK,e	LK,n
Residencial	Zonas de estancia	40	40	30
	Dormitorios	35	35	25
Administrativo y de oficinas	Despachos profesionales	35	35	35
	Oficinas	40	40	40
Sanitario	Zonas de estancia	40	40	30
	Dormitorios	35	35	25
Educativo o cultural	Aulas	35	35	35
	Salas de lectura	30	30	30
Bares y restaurantes	Zonas de público	40	40	40
Comercial	Zonas de público	50	50	50
Industrial	Zonas de trabajo	55	55	50

Se entregará un informe acústico a final de obra con los valores exigidos.

Y dado el nivel de ruido estimado, de en torno a los 50-60 dB(A). Esto implica una transmisión des del local a la vivienda, en todo caso, muy inferior al máximo permitido de 55 dB(A).

1.3.6. CONTAMINACIÓN DE SUELOS

Con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, las empresas deben realizar un informe para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el mismo.

La actividad desarrollada NO está calificada como potencialmente contaminante del suelo según el Anexo I del citado Real Decreto.

1.4. VENTILACIÓN DE TODAS LAS DEPENDENCIAS

El Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios en ITE 02.2.2. establece que, para el mantenimiento de una calidad de aire aceptable en los locales ocupados, se considerarán los criterios de ventilación indicados en la Norma UNE 100-011, en función del tipo de local y del nivel de contaminación de los ambientes.

Apartamentos turísticos:

Cada unidad dispondrá de ventilación híbrida (natural y mecánica), reforzada mediante extractores individuales en los aseos y en las cocinas. Se instalarán ventiladores helicoidales extraplanos con caudal aproximado de 125 m³/h, garantizando la renovación continua del aire viciado.

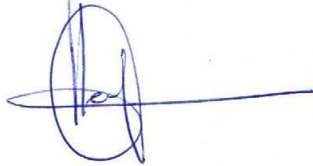
Zonas comunes:

Se proyecta un sistema de extracción mecánica mediante caja de ventilación centrífuga, con capacidad de hasta 1.900 m³/h, conectada a red de conductos, asegurando la evacuación del aire y el mantenimiento de sobrepresiones adecuadas en los espacios ocupados.

1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE INCENDIOS

Se cumplirá en todo momento el Documento Básico CTE DB SI del Código Técnico de la edificación. Tal y como aparece justificado en el anexo correspondiente de la memoria de proyecto.

En Logroño, JUNIO de 2026



El arquitecto Col. 755 COAR

Héctor Zúñiga Cuesta



El arquitecto Col. 999 COAR

Óscar Samaniego Abaunz