

El local de la farmacia



En pocas actividades profesionales se concede tanta importancia al local en el que se desarrolla la actividad profesional como en la del farmacéutico, ya que tiene que reunir características precisas, tanto en su distribución interna, como en su situación, que marcan una notable singularidad respecto a cualquier otra actividad regulada.

El local es el “templo sagrado” donde se lleva a cabo la dispensación, la atención farmacéutica y el resto de actividades propias de este ejercicio profesional; y como tal, se encuentra sometido a una fuerte regulación. En este artículo se revisa la reglamentación existente, haciendo énfasis en las modificaciones de la misma en los últimos cuatro años, tanto en los aspectos de distribución interna como en los de situación

E. GRANDA VEGA

Doctor en Farmacia. grandafarm@gmail.com

Características generales

Los locales destinados a oficina de farmacia deben adaptarse a las regulaciones establecidas por las distintas leyes y Reglamentos de las Comunidades Autónomas, con el objetivo fundamental de asegurar la máxima calidad en el servicio sanitario prestado. Para ello deben contar con el espacio necesario, distribución de las áreas de trabajo, equipamiento y condiciones higiénico-sanitarias adecuadas. Por otro lado, no debe dejarse de tener en cuenta las distintas disposiciones que establezcan las juntas municipales para locales comerciales que les son de aplicación, como a cualquier otro local de negocio.

Para que se autorice una farmacia y para su transmisión es necesario que exista un conocimiento preciso de cuál es la configuración del local por la consejería de Sanidad, siendo obligatorio por parte del farmacéutico titular de la oficina de farmacia conservar los planos del local, con la distribución del mismo.

Esto es importante ya que, en caso de transmisión, pueden dilatarse mucho los plazos de autorización, particularmente si el plano no coincide con el depositado en la Consejería, por lo que la primera recomendación en este sentido es que siempre tengamos al día la última reforma o actualización, y si es posible conservemos las facturas para garantizar el momento en que se hizo la reforma.

En caso de realizar obras de reforma, aparte de los permisos municipales, es necesario obtener el permiso de la Consejería de Sanidad, algo que en algunos casos se ha podido obviar y que sería determinante para una transmisión *inter vivos* o *mortis causa*.

Respecto a cualquier obra que implique la modificación del acceso, variación de superficie, o bien alteraciones de la estructura, deberán ser autorizadas también por las Consejerías de Sanidad correspondientes, cuyos servicios de inspección deberán recibir los distintos planos para poder emitir un fallo y una autorización de funcionamiento.

Respecto a la superficie útil, y de forma general, los locales deben contar con un espacio de entre 70 y 85 m², dependiendo de la comunidad autónoma, estando

además regulados los metros para las distintas zonas con las cuales debe contarse para la autorización de apertura. Así, por ejemplo, en el Principado de Asturias se especifica que la zona de atención al público debe tener un mínimo de 30 m².

Estas zonas con las que debe contar cualquier oficina de farmacia son tradicionalmente las que aparecen en la tabla 1.

En todas las leyes autonómicas se encuentran referencias a las señalizaciones de las oficinas de farmacia¹. En ellas se indica que en el acceso principal deberá existir un rótulo en el que figure, con caracteres grandes y bien visibles, la palabra “Farmacia”. También existirá, en el mismo lugar, una placa fácilmente localizable en la que se refleje el nombre y apellidos del titular o titulares. Además, en la puerta figurará de forma visible el horario de apertura y cierre de la misma y los oportunos turnos de guardia.

En el exterior de la oficina de farmacia, y a la altura del acceso principal, deberá existir una cruz de malta o griega, existiendo en algunas comunidades normas municipales que imponen señalización mediante leds, eliminando los fluorescentes, o legislando sobre el color de las cruces.

En el caso de aquellas oficinas de farmacia que precisen una señalización adicional debido a su situación o dificultades de localización, se deberá pedir permiso a las correspondientes consejerías, debido a las rigurosas exigencias de regulación existentes en todo lo referente a la publicidad.

La existencia de un *torno* está señalada con carácter obligatorio en distintas comunidades para la dispensación en turnos de guardia, incluso aunque la farmacia se encuentre exenta o tenga horario continuo.

Tabla 1. Condiciones generales sobre los locales

Zona de atención al público	Pueden venir regulados los metros con los que debe contar
Zona de recepción, revisión y almacenamiento de medicamentos y productos sanitarios	Esta zona, conocida popularmente como "rebotica", no tiene por qué estar físicamente separada del resto
Zona de Laboratorio	En general, no se especifica el tamaño mínimo, señalándose que debe ser el suficiente para evitar riesgos de confusión o contaminación durante las operaciones de preparación, siendo solamente en el caso de preparados estériles cuando la normativa es más rigurosa. En todos los casos sí se exige instalación de agua potable y las fuentes de energía necesarias, además las superficies (suelos, paredes, techos), deben ser lisas, no tener grietas y permitir una fácil limpieza y desinfección
Zona de despacho	Puede utilizarse para asesoramiento e información individualizada sobre cualquier aspecto relacionado con la atención farmacéutica, sin perjuicio de destinar una zona específica para ello
Aseos	Deben cumplir la normativa municipal de locales, pudiendo ser obligatorio un aseo y un ante-aseo, lo cual depende de las ordenanzas municipales, estableciéndose en muchas comunidades la exigencia de que no exista ningún tipo de comunicación directa con el laboratorio o la zona de almacenamiento. También hay que tener en cuenta, en lo que a aseos se refiere, las normas sobre discapacidad.

Hasta aquí lo que todos sabemos, haciendo énfasis en lo relativo a la existencia de planos actualizados que obren en nuestro expediente de la Consejería, ya que una transmisión o una nueva reforma podrían situarnos en una situación complicada en el momento más inoportuno.

Modificaciones legales sobre locales

Aunque desde 2010 se han producido escasas modificaciones en las condiciones exigidas para los locales destinados a oficinas de farmacia en las distintas leyes de ordenación de las comunidades autónomas, sigue siendo necesario conservar los planos del local actualizados y pedir autorización a la consejería competente para cualquier obra que implique desplazamiento del centro de la fachada, modificación del acceso, variación de superficie o alteración de la estructura del local. Y también es válida la afirmación de que en la mayoría de las Comunidades se exige a las farmacias una superficie útil de entre 70 y 85 m², aunque el reciente Decreto aprobado en Castilla y León² solo requiere 60 m².

En cuanto a cómo pueden afectar a las farmacias ya instaladas ciertas normas nuevas, la sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso Administrativo, sección 4^a), de 22 de noviembre de 2013, ratifica lo dictado por el Tribunal Superior de Justicia

Tabla 2. Características, condiciones y dotación del local de la oficina de farmacia en Castilla y León

1. Los locales donde se instalen las oficinas de farmacia contarán con acceso directo, libre y permanente desde, al menos, una vía de uso público a la zona de atención al usuario y deberán respetar la legislación vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
2. Estos locales dispondrán para su uso exclusivo de una superficie útil de, al menos, 70 m² metros cuadrados, distribuidos en una o varias plantas, siempre que sean contiguas y comunicadas interiormente entre sí y contarán al menos, con las siguientes zonas:
 - a) Zona de atención al usuario, que deberá tener una superficie útil de al menos 20 m².^a
 - b) Zona de almacenamiento de medicamentos y productos sanitarios^b.
 - c) Zona de laboratorio para la elaboración fórmulas magistrales y preparados oficinales.
 - d) Zona de atención individualizada o despacho de farmacéutico^c.
3. Las condiciones higiénico-sanitarias de cada una de las zonas serán en todo momento las adecuadas para una correcta prestación de la atención farmacéutica.
4. Asimismo, las oficinas de farmacia deberán contar con los medios técnicos y materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones.
5. Cuando la oficina de farmacia disponga de secciones de análisis clínicos, ortopedia especializada, óptica, acústica u otras actividades que pueda desarrollar el farmacéutico, contará con todos los requisitos adicionales que para estas actividades exija la legislación al respecto, incluida la superficie adicional necesaria para cada sección o actividad diferenciada.
6. El establecimiento estará dotado de los medios suficientes que permitan al farmacéutico desarrollar sus tareas de formación y actualización permanente, información del medicamento al paciente, educación sanitaria y farmacovigilancia. Asimismo, deberán tener acceso a la Real Farmacopea Española.
7. Con el fin de proteger la salud pública, y para prevenir la contaminación ambiental, la eliminación de los residuos del laboratorio con muestras o productos biológicos, así como del material utilizado en estas actividades se someterá a lo dispuesto en las normas que regulan las condiciones para la gestión de residuos sanitarios de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

^a Los productos existentes en esta zona de atención al usuario deberán ubicarse en expositores o módulos adecuados, debidamente separados unos de otros. Los medicamentos se situarán fuera del alcance de los usuarios.

^b Esta zona deberá disponer, además, de frigorífico en permanente funcionamiento, de un armario de seguridad o caja fuerte donde se almacenarán, con garantías de seguridad, los medicamentos y materias primas que así lo requieran, de acuerdo con la legislación vigente. Dentro de la zona de recepción, revisión y almacenamiento deberá haber claramente separada una zona para medicamentos y productos inmovilizados, retirados del mercado, alterados o caducados.

^c Perfectamente diferenciada para garantizar la confidencialidad.

Para que se autorice una farmacia y para su transmisión es necesario que exista un conocimiento preciso de cuál es la configuración del local por la consejería de Sanidad, siendo obligatorio por parte del farmacéutico titular de la oficina de farmacia conservar los planos del local, con la distribución del mismo.

de Navarra en 2004: que los cambios en los requisitos exigidos en los locales posteriores a la autorización de apertura de una farmacia no afectan a las que ya están abiertas al público. Cuestión distinta es que “de pretender su traslado o la transmisión de la oficina estemos ante un derecho a extinguir por encontrarse fuera de la ordenación legal”, lo que significa que en estos casos sí habrá que cumplir en su totalidad los requisitos de la nueva normativa, incluso para los locales. Conforme a ello, el decreto que desarrolla la ley de ordenación de Castilla y León dispone que los titulares de las farmacias ya instaladas tendrán un año para adaptarse a la nueva normativa, salvo en lo que corresponde a superficie mínima y distribución de los locales, quedando exentos salvo que, como hemos dicho, se produzca un traslado o una transmisión³. También en cuanto a los aseos deben cumplir las ordenanzas municipales y las normas de acceso a personas con discapacidad.

Cambios en cuanto a la reglamentación de los locales en las comunidades autónomas

Entre las novedades que se han producido desde 2010 en la regulación autonómica de los locales de oficina de farmacia, destacamos las siguientes:

Castilla y León

El Decreto 12/2011, de 17 de marzo⁴, ha desarrollado parcialmente la Ley 13/2001, de 20-12-2001, de Ordenación Farmacéutica de la Comunidad de Castilla y León en materia de Oficinas de Farmacia, y en concreto las características de los locales. Estas características se recogen en su artículo 39 que resumimos en la tabla 2.

Extremadura

La Ley 4/2012, de Medidas de Extremadura, conocida como de acompañamiento a la Ley de presupuestos para 2013, en una de sus disposiciones adicionales, modifica dos artículos de la Ley 6/2006, de 9 de noviembre, de Farmacia de Extremadura. El nuevo art. 36 incluye entre las causas de caducidad de la autorización la pérdida de la disponibilidad del local de la oficina de farmacia sin la solicitud de autorización de traslado o de cierre.

Andalucía

El Decreto-Ley 3/2014, de 8 de abril, ha modificado el art. 25.2 de la Ley de Farmacia de Andalucía sobre superficie útil y mínima de los locales de farmacia, que queda fijada en 85 m² (35 m², como mínimo, en la planta de acceso a la vía pública).

En el caso de oficinas de farmacia ubicadas en municipios o conjunto de viviendas asentadas en una o varias urbanizaciones en los términos definidos en el apartado ñ)

del artículo 2, con una población inferior a 1.000 habitantes, será suficiente una superficie útil total de sesenta metros cuadrados, con treinta metros cuadrados como mínimo en la planta de acceso a la vía pública⁵.

Cataluña

Por Decreto 224/2013, de 10 de septiembre, han actualizado los requisitos técnicos sanitarios de los establecimientos de óptica, incluyendo los que se encuentren en oficinas de farmacia⁶.

Novedades en los métodos de medición de distancias

Castilla y León y Andalucía han desarrollado, para evitar la conflictividad en este tema, los métodos de medición de distancias de los locales de oficina de farmacia a otras farmacias y a centros sanitarios. La situación en el resto de las Comunidades es muy variada, desde algunas en que se lleva a cabo una reglamentación muy prolija, a otras, como la Comunidad de Madrid, en que no se ha regulado más que desde un punto de vista general. Lo cierto es que la medición de las distancias es uno de los temas que han producido históricamente una mayor litigiosidad y deberían haberse abordado de una forma común en todas las Comunidades Autónomas, pero no es

Tabla 3. Medición de distancias en Castilla y León

La medición se efectuará sobre un plano de la zona donde se pretenda la instalación de la oficina de farmacia, a escala 1/1.000 como mínimo.
La distancia a medir será la del segmento rectilíneo determinado por los dos puntos referidos a su proyección sobre el plano horizontal. Esta distancia geométrica será independiente de que transcurra por terrenos de uso público o privado, o de que existan o no obstáculos o edificaciones. Será por tanto una distancia recta de una sola dirección medible sobre plano.
Cuando la medición sea desde una oficina de farmacia, el punto a considerar será el punto medio de la línea de fachada, independientemente de que sea rectilínea, quebrada o curva.
Se entiende que una fachada es única, aunque dé a calles distintas, cuando exista continuidad a lo largo de la misma. Sólo se considerarán fachadas aquellas que den a un espacio de uso público, independientemente de que en las mismas existan puertas o ventanas.
En el caso de que la oficina de farmacia tenga varias fachadas no continuas o cuatro fachadas continuas, se considerarán los puntos medios de cada una de ellas, de manera que las distancias previstas en la Ley se cumplan por todas las fachadas.
Cuando la medición sea desde un centro sanitario público o comprendido en el Sistema de Salud, el punto objeto de la medición será el centro del acceso peatonal al edificio. En el caso de que el centro sanitario tenga más de un acceso peatonal se deben cumplir desde todos ellos, aunque no se tendrán en cuenta las salidas de emergencia ni las que sean exclusivamente del personal de servicio del centro o de vehículos.

Tabla 4. Medición de distancias en Andalucía

Todos los parámetros exteriores del local que den a un espacio de uso público se considerarán como constitutivos de una sola fachada cuando fueran continuos.

Para designar local se tendrán en cuenta las distancias a las farmacias que estén en funcionamiento y las que, aunque no lo estén, tengan la autorización de instalación. Igualmente, en lo que se refiere a los centros asistenciales del sistema público, se deberán cumplir distancias incluso con los que estén en fase de proyecto e incluso aquellos para los que se disponga de los terrenos, solares o locales donde esté previsto su construcción.

La medición se practicará por el camino más corto.

El itinerario deberá transcurrir en su totalidad por vías públicas y accesos urbanos utilizables quedando excluidas las de carácter provisional, las de emergencia y las artificiosas. No se medirán las rutas por terreno privado aunque esté tolerado su uso para el paso de peatones.

La medición respecto a los centros asistenciales del SSPA se practicará hasta el punto más cercano del perímetro del terreno o parcela, con independencia de los accesos.

Si el local de la oficina de farmacia tiene una sola fachada continua, el punto de referencia para la medición será el punto medio de la fachada. Si tiene varias el punto medio de la fachada con itinerario más corto.

A partir del punto inicial de medición el itinerario deberá seguirse por una línea perpendicular al eje de la vía pública en la que se sitúa dicho punto, cualesquiera que sean las características de la vía pública, hasta la confluencia con el eje de la siguiente vía o vías públicas. Se continuará por la línea perpendicular hasta el punto final de medición.

Cuando en el itinerario a seguir no sea necesario atravesar la vía pública a la que da frente al punto de referencia considerado, no se incluirá la línea perpendicular.

Si el itinerario de la medición debe pasar por chaflanes, la línea de medición no debe separarse de la fachada del chaflán más de la distancia existente entre el eje de la vía pública de menor amplitud de las que confluyen en el chaflán y la esquina de éste.

Si el itinerario de la medición debe transcurrir por una plaza, parque público o cualquier otro espacio abierto, debe practicarse por el camino peatonal más corto existente en dicho espacio, por el eje de la acera y por los de los pasos destinados a la circulación de peatones. Si para cruzar una plaza u otro espacio abierto las ordenanzas municipales permiten hacerlo por su centro, la medición debe practicarse en línea recta.

La medición por pasos elevados o subterráneos debe practicarse por su eje, siempre que puedan considerarse aptos como caminos viales para peatones.

La medición de las distancias se acreditará mediante plano de la zona a escala 1:2.000, elaborado por técnico competente, acompañado de un informe técnico en el que se hará constar el resultado parcial de la medición de cada uno de los tramos del recorrido, así como su descripción. Ambos visados si la normativa vigente lo exige. Si no es así al menos se adjuntará una declaración responsable del autor del trabajo profesional.



obtenido el permiso de la Comunidad Autónoma.

La medición de las distancias continúa siendo una cuestión no resuelta en la mayor parte de las Comunidades Autónomas que requeriría un consenso de carácter estatal. En este sentido, las dos regulaciones más recientes muestran claramente sus flancos; una de ellas porque la medición se lleva a cabo sobre plano, como es el caso de Castilla y León y, en el otro, porque, a pesar del estilo prolijo en que se ha redactado, no libra de la litigiosidad que acompaña en muchos casos la nueva instalación o el traslado.

En cualquier caso, la exclusiva pretensión de este artículo es llamar la atención sobre un tema, que parece resuelto cuando ya estamos instalados y contamos con autorización de funcionamiento, pero que se puede poner en nuestra contra si necesitamos vender la farmacia o trasladarnos. □

Bibliografía

1. Se pueden consultar estas condiciones en el "Manual de Autoinspección de Oficinas de Farmacia, editado por Almirall en 2010.
2. BO Castilla y León, 23 marzo 2011, núm. 57.
3. <http://www.poderjudicial.es>
4. BO Castilla y León, 23 marzo 2011, núm. 57, [pág. 20211].
5. BO Junta de Andalucía, 10 abril 2014, núm. 70, [pág. 14].
6. DO Generalitat de Catalunya, 16 septiembre 2013, núm. 6460.
7. BO Castilla y León, 23 marzo 2011, núm. 57, [pág. 20249]. Orden SAN/281/2011 de 18 de marzo
8. BO Junta de Andalucía 18 septiembre 2013, núm. 183, [pág. 8]; rect. BO. Junta de Andalucía 7 noviembre 2013, núm. 219, [pág. 10].

así, por lo que la litigiosidad continúa. En los siguientes párrafos se examinan las dos regulaciones más recientes.

Castilla y León

En este caso se optado por llevar a cabo la medición sobre plano, sin especificar su procedencia ni establecer salvedad alguna, lo que puede acarrear nuevos problemas cuando se ponga en contraste con la realidad de la topografía de la zona. La regulación en esta Comunidad aparece en la tabla 3.

Andalucía

También Andalucía ha regulado por Decreto la medición de distancias, tal como aparece en la tabla 4.

Consideración final

El local de la farmacia en cuanto a sus características puede ser un tema menor cuando llevamos muchos años establecidos, pero también puede proporcionarnos muchos disgustos en caso de que hayamos hecho reformas y no hayamos