



---

<b>EXPEDIENTE:</b>	23/0183 E 2023/14/S549
<b>ASUNTO:</b>	CALIFICACIÓN AMBIENTAL Y OBRAS DE AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOCAL PARA HOSTELERIA SIN MÚSICA PIZZERIA Y COMIDAS PARA LLEVAR.
<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	CALLE PINTOR MANUEL PRIETO, Nº 6 B
<b>INTERESADO:</b>	ROMINUS S.L.

---

En relación con el expediente de referencia, se informa lo siguiente:

#### **OBJETO**

---

Se solicita CALIFICACIÓN AMBIENTAL para AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOCAL para HOSTELERÍA SIN MÚSICA PIZZERIA existente, en CALLE PINTOR MANUEL PRIETO 6 B con REFERENCIA CATASTRAL 7035703QA4573E0022HW, siendo objeto de la ampliación el local con referencia catastral 7035702QA4573E0023IE aportando a tal efecto:

- PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOCAL PARA HOSTELERIA SIN MUSICA PIZZERIA, redactado por El ingeniero técnico industrial D. Daniel Pérez Lorenzo firma digital de fecha 24/05/2023. Contiene Análisis de Calificación Ambiental y Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Se solicita Licencia de obras aunque no es el medio de intervención en este caso.

#### **CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

---

La revisión del PGM0 aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 1.991, actualizada por la Adaptación Parcial del Plan General a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobada definitivamente el 10 de marzo de 2009, establece las siguientes determinaciones para los terrenos objeto de la solicitud:

Clasificación: SUELO URBANO CONSOLIDADO

Calificación del suelo: AO (EDIFICACIÓN ABIERTA)

Resulta de aplicación, además de los Títulos VI, VII y VIII relativos a CALIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS, y RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN, y CONDICIONANTES AMBIENTALES,

Resulta de aplicación, además de los Títulos IV y V relativos a NORMAS GENERALES DE LOS USOS, y NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN, el Capítulo IV del Título X, sobre CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA "EDIFICACIÓN ABIERTA" (ZO-AO).siendo los artículos más significativos :

*Artículo 10.4.9.- Condiciones de uso.*

*1. El uso determinado de ambas subzonas será el residencial plurifamiliar.*

*2. Además de los expresamente grafiados en el Plano de Calificación, Usos y Sistemas se permiten los siguientes usos pormenorizados:*

- *Talleres artesanales y pequeña industria.*
- *Talleres de mantenimiento del automóvil.*
- *Hospedaje.*
- *Espectáculos y salas de reunión.*



- Comercio, en las categorías de local comercial y agrupación comercial. Se permiten los pasajes comerciales.

- Oficinas.

- Aparcamiento.

- Garaje.

- Agrupaciones terciarias.

- Docente.

- Cultural.

- Deportivo.

- S.I.P.S.

- Infraestructura Urbana Básica.

## **CALIFICACIÓN AMBIENTAL**

---

Revisada la documentación presentada por el interesado se considera suficiente procediéndose a iniciar el EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL conforme a lo dispuesto en el Anexo I de la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental cat. 13.32 "Restaurantes, Cafeterías, Pub y Bares" Y cat. 13.45 "Freidurías, asadores, hamburgueserías y cocederos. Elaboración de comidas elaboradas y para llevar", en el Capítulo II del Reglamento de Calificación Ambiental (R.D. 297/95 de 19 de Diciembre).

Examinado el Proyecto de adecuación para PIZZERIA Y COMIDAS PARA LLEVAR (HOSTELERÍA SIN MÚSICA) y el Estudio preoperacional Acústico presentado de acuerdo con lo especificado en el Reglamento, así como el **Decreto 6/2012** de 17 de enero (Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía) y demás normativa aplicable en relación al uso que pretende instalarse, se estima que puede otorgarse la **CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE**, condicionado a la subsanación de la documentación del expediente antecedente 21/0242, incluyendo en el acuerdo correspondiente los siguientes requisitos y medidas complementarias de las establecidas en la documentación presentada por el interesado.

- El establecimiento corresponde al a) Tipo 1 Establecimientos de espectáculos y de actividades, sin equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales o que disponiendo de dichos equipos, estos no puedan generar niveles de emisión sonora superiores a 85 dBA. Así como recintos que alberguen equipos o maquinaria ruidosa, que generen niveles de emisión sonora menor o igual a 85 dBA según art. 33 punto 1 del **Decreto 6/2012**.
- El desarrollo de la actividad no podrá sobrepasar los Límites admisibles de ruidos y vibraciones que establece el art. 29 del **D. 6/2012**.
- El anclaje de todo tipo de maquinaria se realizará con elementos antivibratorios y se evitará la transmisión de vibraciones a la estructura del edificio, locales y viviendas más próximas.
- Deberá incrementar el aislamiento acústico como se indica en el proyecto para cumplir los mínimos establecidos en el Decreto 6/2012.
- Se realizarán los ensayos in situ siguiente según se establece el Decreto 6/2012; Ensayos de Inmisión de Ruido de la Actividad al Exterior e interior de vivienda, ensayo de aislamiento acústico a ruido aéreo y reverberación.
- En lugar bien visible del establecimiento se deberá colocar cartel con el aforo máximo del local completo 43 comensales.



- La campana de extracción de humos deberá mantener los filtros en perfecto estado de mantenimiento, no se permitirá transmisiones de calor a través de las paredes cercanas a los focos de calor, y esta deberá disponer de adecuado aislamiento térmico con colindantes.
- Según PGOU 91 Normas Urbanística Artículo 5.8.16.- Evacuación de Humos.  
“1. En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

2. Cabrá autorizar la evacuación de humos procedentes de locales de planta baja o inferiores a la baja situados en patios comunes del edificio. En ningún caso se alterarán las condiciones estéticas de dichos patios. Se dará tratamiento arquitectónico adecuado a los elementos de evacuación de humos, que no podrán interceptar en su desarrollo huecos de ventilación e iluminación, de los que se distanciarán una longitud equivalente al saliente máximo de la conducción con el mínimo de cincuenta (50) centímetros, y sin que en su proyecto en planta superen el cinco por ciento (5%) de la del patio.

3. Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a la propiedad contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

4. Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a ocho (8) metros.

5. Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías. “

- Para la gestión de residuos urbanos es necesario clasificarlos y separarlos adecuadamente para su posterior retirada por la empresa autorizada de gestionarlos.
- Los aceites usados generados en las actividades de restauración deberán ser almacenados en envases homologados, situándose en sitios adecuados para su posterior recogida por un gestor autorizado. En ningún caso, verter los aceites en los desagües del local.
- Con el Certificado final de obra se aportará la siguiente documentación:
  - Copia de contrato con empresa autorizada en la retirada de residuos, aceites etc.
  - Certificación de cumplimiento de las normas de prevención y calidad acústica de ruido y vibraciones en la que se cumpla el Decreto 6/2012 del Reglamento de protección contra la contaminación acústica de Andalucía, para ello deberá presentar Informe de prevención acústica según se define en la Instrucción Técnica 4.

En la resolución de CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE, se incluirán las condiciones detalladas más arriba. Una vez finalizadas las obras debe presentarse la documentación requerida detallando las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto conforme a lo dispuesto en el art. 19 del Reglamento de Calificación Ambiental.

## **ANÁLISIS DE LA PROPUESTA**

---

Se trata de local en planta baja de edificio plurifamiliar residencial, cuenta con una superficie construida de 105 m<sup>2</sup> y una superficie útil de 88,74 m<sup>2</sup>. en funcionamiento que pretende la ampliación del local colindante con una superficie construida de 104 m<sup>2</sup> y superficie útil de 89,11 m<sup>2</sup>. El estado actual del local se encuentra adecuado para la actividad de Hostelería sin música PIZZERIA Y COMIDAS PARA LLEVAR , que se concede Licencia de obras y calificación ambiental en el expediente antecedente 19/0164 con fecha de aperturas 30/06/2020 , además cuenta con los expedientes antecedentes siguientes:

- 21/0241: presenta comunicación de cambio de titularidad con fecha 26/04/2021 a nombre de THE COUSIN'S GROUP, S.L.(pendiente de subsanación modelo de tramitación)



- 21/0242: Declaración responsable obras para ampliación de cocina y huecos en fachada del local para la misma actividad Hostelería sin música con fecha de entrada en el registro 29/04/2021. (pendiente de subsanación de documentación técnica)
- 22/0176: se presenta comunicación de cambio de titularidad de fecha 02/06/2022 a nombre de ROMINUS S.L.( pendiente subsanación modelo tramitación )

Se pretende obras de ampliación en un local que se encuentra en funcionamiento con una referencia catastral 7035703QA573E0022HW y se une a un local colindante con la referencia catastral 7035702QA4573E0023IE, es decir, para ampliación y adecuación de la actividad de Pizzería y Comidas para llevar, la superficie útil total será 177,85 m2.

La actividad propuesta de PIZZERIA Y COMIDAS PARA LLEVAR corresponde a establecimiento público que se define como fijo, cerrado, independiente del epígrafe III.2.7.a Establecimiento de hostelería sin música del Decreto 155/2018 del Catálogo de E.P. y A.R de Andalucía. Se trata de un uso admisible. Se requerirá Declaración Responsable de utilización.

Se ha solicitado licencia de obras aunque en este caso no es el medio de intervención, siendo la Declaración responsable

Las obras de adecuación consisten en modificaciones de tabiquería interior para una nueva redistribución, dotando al establecimiento de cocina, aseo privado, zona de expedición y cuarto de basura, se interviene en revestimientos (solerías, falsos techos, alicatados y pinturas), instalación eléctrica, de fontanería, agua caliente, instalación de gas, y aislamiento acústico no suponen alteración de parámetros urbanísticos principales.

Se ha justificado las condiciones urbanísticas, el cumplimiento de REBT, y los documentos aplicables del Código Técnico de la Edificación CTE, del DB-SI y del DB-SUA así como del Decreto 293/2009 relativo a accesibilidad se presenta ficha de accesibilidad.

Revisado el Presupuesto de Ejecución Material que figura en Proyecto, que asciende a 15.204,67 euros, y sobre el que consta liquidación y abono de tributos municipales, NO se considera ajustado a los precios establecidos en las Ordenanzas Fiscales vigentes en el municipio correspondientes al año en curso dado el alcance de la intervención.

Se requiere una liquidación complementaria de tasas e impuestos municipales, de acuerdo a las ordenanzas fiscales vigentes, por el siguiente presupuesto:

Precio según ordenanza fiscal para ADECUACIÓN DE LOCALES:	369,96 x 60%=	221,97 €
Presupuesto de Ejecución Material que debe considerarse como base para el cálculo de tasas e impuestos municipales:	89,11x221,97 =	19.779,74 €
Presupuesto de Ejecución Material considerado en autoliquidación:		15.204,67 €
Diferencia sobre la que se debe aplicar liquidación:		<b>4.575,07 €</b>

De conformidad con el art. 9 del Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos público, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía en la Declaración Responsable de apertura se harán constar los siguientes extremos:

- **Descripción del espectáculo público o actividad recreativa:**  
RESTAURANTE PIZZERIA SIN MUSICA, COMIDAS PARA LLEVAR Y TERRAZA.
- **Denominación del espectáculo público o actividad recreativa según D 155/2018:**  
II.10. ACTIVIDAD DE HOSTELERÍA.
- **Vigencia:**  
INDEFINIDA (condicionada al mantenimiento de los requisitos exigidos para la apertura).



Se considerará extinguido el reconocimiento del derecho al ejercicio de la actividad en el establecimiento en los siguientes supuestos:

- Detección de incumplimientos.
- Modificaciones posteriores a la presentación de la declaración responsable de apertura.
- Si transcurridos 6 meses desde la presentación de la declaración responsable de apertura no se hubiera iniciado la actividad.
- Si por cualquier causa, el establecimiento permanece inactivo o cerrado más de 6 meses.

• **Tipo de establecimiento público según D 155/2018:**

FIJO, CERRADO E INDEPENDIENTE

• **Denominación del establecimiento público según D 155/2018:**

III.2.7.a. ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA.

• **Aforo máximo permitido:**

LOCAL: 43 COMENSALES

• **Horario de apertura según D 155/2018 :**

Los establecimientos públicos no se podrán abrir al público hostelería antes de las 06:00 horas.

• **Horario de cierre según D 155/2018:**

02:00 horas en viernes, sábados y vísperas de festivos, el horario máximo de cierre se ampliará en una hora más es decir 3:00 horas. Terraza: En ningún caso el límite horario para la expedición de bebidas y comidas en dichos espacios podrá exceder de las 2:00 horas, debiendo quedar totalmente desalojados y recogidos, como máximo, en el plazo de media hora a partir de ese horario límite.

• **Edad de admisión según normativa vigente:**

Edad de admisión de las personas usuarias según normativa vigente: SIN LIMITACIÓN conforme al art. 3. Reglamento General de Admisión (sin perjuicio de la obligatoria publicidad de las condiciones específicas de admisión que en su caso procedan).

**Para las OBRAS deberá tener en cuenta:**

- Una vez resuelta la Calificación Ambiental, de acuerdo a la LISTA normativa vigente, en su artículo 138 b) Las obras en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

Deberá presentar Modelo MO09 de declaración responsable de obra de la Ordenanza Municipal de licencias urbanísticas, declaración responsable y comunicaciones previas. Respecto a la documentación técnica presentada deberá subsanar los aspectos siguientes:

- Revisado el Presupuesto de Ejecución Material que figura en Proyecto, que asciende a 15.204,67 euros, y sobre el que consta liquidación y abono de tributos municipales, NO se considera ajustado a los precios establecidos en las Ordenanzas Fiscales vigentes en el municipio correspondientes al año en curso dado el alcance de la intervención.

Se requiere una liquidación complementaria de tasas e impuestos municipales, de acuerdo a las ordenanzas fiscales vigentes, por el siguiente presupuesto:

Precio según ordenanza fiscal para ADECUACIÓN DE LOCALES:  $369,96 \times 60\% = 221,97 \text{ €}$

Presupuesto de Ejecución Material que debe considerarse como base



Ayuntamiento de  
**El Puerto de Santa María**

para el cálculo de tasas e impuestos municipales:	89,11x221,97 =	19.779,74 €
Presupuesto de Ejecución Material considerado en autoliquidación:		15.204,67 €
Diferencia sobre la que se debe aplicar liquidación:		<b>4.575,07 €</b>

Es todo cuanto se ha de informar.

Firmado:

M<sup>a</sup> Ángeles Moreno Álvarez,  
Ingeniera Técnica Industrial