



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS

INFORME

EXPEDIENTE: 23/0256
ASUNTO: INFORME CALIFICACIÓN AMBIENTAL PARA OBRAS DE REFORMA PARA LA ACTIVIDAD A BAR CON COCINA, HOSTELERIA SIN MUSICA.
SITUACION: RIBERA DEL RIO 58, LOCAL B
INTERESADO: FAISAL MAHMOOD

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

OBJETO

Se solicita CALIFICACIÓN AMBIENTAL para BAR CON COCINA HOSTELERIA SIN MÚSICA en local sito en CALLE RIBERA DEL RIO 58, LOCAL B con las REFERENCIA CATASTRAL: 8442924QA4584A0002IL el interesado aportando a tal efecto:

- CALIFICACIÓN AMBIENTAL BAR HOSTELERIA CON COCINA, redactado por el ingeniero técnico industrial D. Alberto Osorio Gamero con visado nº 6368/2023 de fecha 27/11/2023

CONDICIONES URBANÍSTICAS

La revisión del PGMO 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

Le es de aplicación PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU ENTORNO (PEPRICHYE) aprobado definitivamente con fecha 28/04/2021 y publicado en el BOP 04/06/2021. Con Calificación: RESIDENCIAL –BARRIO BAJO.

Son de aplicación, además de los Títulos II y III de la normativa del PEPRICHYE relativos a SITUACIÓN DE LAS PARCELAS Y CONDICIONES DE INTERVENCIÓN, y DE LOS USOS EN EL CONJUNTO HISTÓRICO, el Capítulo II del Título IV CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL-BARRIO BAJO (BB), en concreto para la propuesta los siguientes artículos:

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

Artículo 3.1.1. Clases de usos.

5. SERVICIOS TERCIARIOS. Comprende las actividades destinadas al comercio, (mediante ventas al por menor, y que tienen lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al pública, las oficinas, los establecimientos hoteleros y las actividades ligadas a los espectáculos públicos y la vida de ocio y relación.

En función de su naturaleza se distinguen las siguientes categorías: Comercio, Oficinas, Recreativo y Espectáculos Públicos, Establecimiento Hotelero y Apartamentos Turísticos.

c. Recreativo y Espectáculos Públicos: se corresponde al conjunto de operaciones tendentes a ofrecer y procurar al público situaciones de ocio, diversión, esparcimiento o consumición de



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS

bebidas y alimentos, o espectáculos públicos; se consideran incluidos en este uso las siguientes

actividades conforme a la clasificación del Decreto 78/2002, de 26 de febrero (Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos) o norma que la sustituya:

III.2.8. Establecimientos de hostelería

CAPÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL- BARRIO BAJO (BB).

Artículo 4.2.18. Condiciones particulares de uso y densidad.

1. En las parcelas a las que se les atribuya en los Planos de Ordenación de este Plan Especial la presente Zona de Ordenación, su uso principal es el residencial, tanto de viviendas unifamiliares como plurifamiliares.

Usos compatibles: Se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados en las siguientes condiciones y limitaciones:

4.4. Del uso Servicios Terciarios, se admiten las siguientes categorías y en las siguientes posiciones

c. Recreativo y Espectáculos Públicos. Se admiten como compatibles sujeto a las siguientes limitaciones: implantarse en edificios con uso exclusivo destinado a estas actividades o bien en edificios de uso no exclusivo en posición de planta baja, y excepcionalmente en planta primera si se encuentran vinculados a la planta baja. En los establecimientos de hostelería, en la categoría de pubs y bares con música, y en los establecimientos de esparcimiento, podrán establecerse limitaciones temporales por declaración de zona saturada realizada de conformidad con la legislación protectora del ruido.

Se encuentra catalogado en el Nivel 4 de Protección Ambiental ficha nº 292, la ficha describe las características siguientes:

4. ALCANCE DE LA PROTECCIÓN

La fachada y elementos característicos de la misma, asociada a la primera crujía.

5. ACTUACIONES CONTEMPLADAS

5.1 Actuaciones permitidas

Obras de conservación y mantenimiento, las de consolidación y las de acondicionamiento, así como las de restauración, reforma menor, parcial y general, incluyendo la demolición parcial siempre que no se vean afectados los elementos que proporcionan el valor al edificio. Aplicación del punto 2 del artículo 6.2.11 de las Normas y Ordenanzas.

5.2 Actuaciones prohibidas

Queda prohibida la demolición total.

5.3 Actuaciones obligatorias

Las necesarias para retomar el estado original de la fachada, la primera crujía, y los elementos que configuran el acceso interior de las viviendas.
Cumplir ordenanzas de rótulos y eliminar toldos.

5.4 Actuaciones recomendadas

Las requeridas para garantizar la conservación de las zonas y elementos protegidos.

ORDENANZAS URBANISTICA PGMOU 1991

SECCION 3ª Condiciones Particulares del Uso de Comercio

Artículo 4.5.13.- Aseos.



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS

1. Los locales destinados al comercio dispondrá de los siguientes servicios sanitarios; hasta cien (100) metros cuadrados; un retrete y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100), se aumentará un retrete y un lavabo, separándolos, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

2. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

Además le es de aplicación :

Disposición final segunda Modificación del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía

1. Se modifica el [artículo 13 del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo](#), de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, que queda redactado como sigue:

«Artículo 13 Modificación de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía

Se modifica el apartado 3 del [artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre](#), del Patrimonio

No será necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, en los inmuebles comprendidos: a) En el entorno de un Bien de Interés Cultural de los enumerados en la letra b). b) En los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales, que no estén inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Monumentos y Jardines Históricos. La realización de cualquiera de estas obras deberá ser comunicada con carácter previo a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En el plazo de treinta días a contar desde tal comunicación, la Consejería valorará la intervención y formulará, en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien, y que la persona interesada deberá cumplir, así como cualesquiera otras recomendaciones técnicas que se consideren convenientes.

CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Respecto a la documentación presentada por el interesado de Calificación Ambiental se considera SUFICIENTE, para ésta actividad es de aplicación el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental y sus modificaciones Decreto Ley 3/2024 se establece para esta actividad que se encuentra cat. 66 “Restaurantes, Cafeterías, Pub y Bares” y el Capítulo II del Reglamento de Calificación Ambiental (R.D. 297/95 de 19 de Diciembre).

Examinado el Calificación Ambiental para BAR CON COCINA (HOSTELERÍA SIN MÚSICA) y el Estudio preoperacional Acústico para Restaurante Sin Música y Terraza según IT8, 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**, 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**.



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS

- 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.
- Teóricamente no requiere 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 colindante protegido, ensayo de aislamiento acústico de 60 dBA a ruido aéreo y reverberación.
- En lugar bien visible del establecimiento se deberá colocar cartel con el aforo para comensales del establecimiento será 31 personas
- Las campanas 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.
- Se aportará la siguiente documentación:



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS

1. Copia del contrato suscrito con empresa autorizada para el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, (art. 13 del R.I.P.C.).
2. 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 pretende legalización de las obras de adecuación en establecimiento situado en la Planta Baja de edificio plurifamiliar, para BAR CON COCINA , HOSTELERIA SIN MÚSICA, El establecimiento cuenta con los antecedentes que se detallan ; con licencia para Bar sin cocina en el expediente antecedente 07/0196 concedida con fecha de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local 11/10/2008, y con licencia de apertura de 29/03/2010, en el expediente 12/0422 se solicita ampliación para Bar con cocina que se caduca con fecha de marzo de 2013, posteriormente se comunican distintos cambios de titularidad en los expedientes: 14/0557,15/0449 y 17/0472

El local cuenta con la referencia catastral: 8442924QA4584A0002IL con superficie construida de 98,00 m2 y superficie útil 74,21 m2.

El uso que se pretende corresponde con Servicios Terciarios, Recreativo y Espectáculos Públicos, III.2.8. Establecimientos de hostelería.

La actividad propuesta de HOSTELERÍA SIN MÚSICA 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. No requiere utilización ya que no hay cambio de uso.

Deberán legalizar las obras de instalación de cocina de consisten adecuación del almacén con los aparatos propios de cocina, al igual que en la zona de barra, campanas, arcón, neveras, cocina, etc... con especial atención a la instalación de la salida de humos mediante sistema de depuración electrónico. Con las instalaciones necesarias de fontanería y saneamiento,.

No se han justificado las condiciones urbanísticas le es de aplicación PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU ENTORNO (PEPRICHYE) aprobado definitivamente con fecha 28/04/2021 y publicado en el BOP 04/06/2021. Con Calificación: RESIDENCIAL –BARRIO BAJO, y protección N4 ficha 292, aunque las cumple. Se han justificado los documentos del código técnico que le son de aplicación, del DB-SI , No se justifica el DB-SUA y decreto 293/09 no se aporta la ficha de accesibilidad y eliminación de barreras.



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS

No se ha presentado el Presupuesto de Ejecución Material para la legalización de las obras.

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:

BAR CON COCINA Y SIN MÚSICA

•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: 31 PERSONAS;

•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. .

•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



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

SERVICIO DE LICENCIAS URBANISTICAS

obligatoria publicidad de las condiciones específicas de admisión que en su caso procedan).

Para la DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS deberá tener en cuenta:

- Una vez **resuelta la Calificación Ambiental**, de acuerdo al vigente Reglamento de la LISTA en su artículo 293 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, cumple dichas condiciones por lo que le es de aplicación. **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:
- No se han justificado las condiciones urbanísticas, le es de aplicación PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU ENTORNO (PEPRICHYE) aprobado definitivamente con fecha 28/04/2021 y publicado en el BOP 04/06/2021. Con Calificación: RESIDENCIAL –BARRIO BAJO, y protección N4 ficha 292, por lo que deberá presentar Anexo justificando las condiciones urbanísticas.
- Deberá presentar expediente de legalización para las obras de instalación de cocina de consisten adecuación del almacén con los aparatos propios de cocina, al igual que en la zona de barra, campanas, arcón, neveras, cocina, etc... con especial atención a la instalación de la salida de humos mediante sistema de depuración electrónico. Con las instalaciones necesarias de fontanería y saneamiento. Además de medición y presupuesto de las obras. No se han justificado ni el DB-SUA ni se ha presentado Ficha del Decreto 293/09 de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
- Según el [artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre](#). *Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos. Deberá aportar el proyecto diligenciado por la consejería de patrimonio histórico.*

Es todo cuanto se ha de informar.

Firmado:

M^a Ángeles Moreno Álvarez

Ingeniera técnica del Servicio.