

DECRETO

Expediente nº: 2025/19/S549

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Calificación ambiental

Asunto del Expediente: EXPTE. 25/0127 - SYNERGYM HOLDING, S.L.

Leonor Caballero Lacave, Teniente de Alcalde Delegada de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda Pública del Ayuntamiento, conforme a la propuesta de resolución que me formula el Jefe de la Unidad Administrativa, y en el uso de las competencias delegadas por el Sr Alcalde conforme al Decreto 2025/3739 de 6 de Junio de 2025, he resuelto dictar con esta fecha el siguiente DECRETO:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto el expediente instruido a instancia de SYNERGYM HOLDING, S.L, con N.I.F. B93293579, con objeto de obtener resolución favorable de calificación ambiental para adecuación de local a gimnasio en calle Luis Suarez n 1, aportando a tal efecto:

- Proyecto integrado de obra y actividad adecuación de local comercial a gimnasio, redactado por el arquitecto D. José Fernando Muñoz Rubio no cuenta con firma digital.
- Declaración responsable sobre la competencia del técnico.
- Anexo i al proyecto integrado de obra y actividad adecuación de local comercial a gimnasio, redactado por el arquitecto D. José Fernando Muñoz Rubio cuenta confirma digital de fecha 10/11/2025.
- ANEXO II(MEMORIA AMBIENTAL) AL PROYECTO INTEGRADO DE OBRA Y ACTIVIDAD ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A GIMNASIO, redactado por el arquitecto D. José Fernando Muñoz Rubio cuenta con firma digital de fecha 10/11/2025. Contiene Estudio Acústico redactado por el Ingeniero de Telecomunicaciones Salvador R. Domingo Betscon firma digital de fecha 20/08/2025
- ANEXO III (MEMORIA DESCRIPTIVA LOCAL SIN ACTIVIDAD) AL PROYECTO INTEGRADO DE OBRA Y ACTIVIDAD ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A GIMNASIO, redactado por el arquitecto D. José Fernando Muñoz Rubio cuenta con firma digital de fecha 10/11/2025.
- Con fecha de entrada en el registro 08/01/2026:



· ANEXO III PROYECTO DE DIVISIÓN DE LOCALES EN DOS LOCALES COMERCIALES, redactado por el arquitecto D. José Fernando Muñoz Rubio cuenta con firma digital de fecha 08/01/2026.

A la vista de los informes técnicos emitidos por la Ingeniera Técnica adscrita al Servicio de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda Pública, en los que consta lo siguiente:

· **Objeto de la actuación:**

Se presenta solicitud de CALIFICACIÓN AMBIENTAL para ADECUACIÓN DE GIMNASIO en calle Luis Suarez n 1 con la referencia catastral: 7548501QA4574H0237KK.

· **Circunstancias 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

Sector de Suelo Urbanizable Programado que se desarrolló mediante Plan Parcial PP-NO-3 "ANGELITA ALTA", aprobado definitivamente el 27 de septiembre de 1996, y sus correspondientes Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización, y Modificación Puntual aprobada definitivamente el 5 de diciembre de 2001. El Plan Parcial califica la parcela con uso Residencial Plurifamiliar incluida en la zona de ordenanza Manzana Cerrada.

Resultan de aplicación las determinaciones del referido Plan Parcial y en lo no regulado en el mismo las normas generales de los Usos y de Edificación que se recogen en los Títulos IV y V de la Normativa del Plan General 1991. Los artículos más relevantes del Plan Parcial PP-NO-3 de aplicación a la propuesta son:

ORDENANZAS: 2-5 CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS:

Artículo 2-5-1.- Condiciones del Uso:

Los usos comprendidos y, por tanto, regulados en las presentes ordenanzas:

Uso Residencial:

Viviendas colectivas en la tipología MC Manzana Cerrada.

Compatibles: Comercial, hospedaje, espectáculos y sala de reuniones, oficinas, garaje-aparcamiento, centros de servicios y agrupaciones terciarios.....



Las condiciones que se establecen en los siguientes artículos se aplicarán en la forma y circunstancias, que se indica. Para lo no especificado en el presente Plan Parcial será de aplicación el Título IV de las Ordenanzas Plan General.

Artículo 2-5-4 Usos Compatibles:

Comercial: Se estará a lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo 5 del Título IV, artículos 4-5-8 a 4-5-18 de las Normas del Plan General.

Centro y Servicios Terciarios: Se estará a lo dispuesto en el Capítulo 5º de la sección 2ª, Artículos 4-5-1 y 4-5-2, ambos inclusive, del Título IV de las Normas del Plan General.

PGMOU 1991:

Artículo 4.5.13.- Aseos.

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.

Artículo 4.5.14.- Garajes.

1. Cuando el uso comercial sea uso determinado, se dispondrá una plaza de garaje por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en las categorías a) y b) definidas en el artículo 4.5.1 apartado 2, salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

• **Calificación Ambiental:**

La actividad se encuentra entre las incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificado por Decreto 356/2010, con tramitación mediante CALIFICACION AMBIENTAL de la actividad, conforme a lo dispuesto en Capítulo II del Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/95 de 19 de diciembre) que desarrolla la Ley.

Se inicia el EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL con fecha conforme a lo dispuesto en la Ley de Gestión Integrada de Calificación Ambiental en el Anexo I (modificado por Decreto de Simplificación de 16/02/2024) cat. 70 "Gimnasios con una capacidad superior a 150 personas o a una superficie construida total superior a 500 m2 "y el Capítulo II del Reglamento de Calificación Ambiental (R.D. 297/95 de 19 de diciembre).



Examinado el Proyecto de división y Adecuación de local a Gimnasio y a local comercial genérico y los Anexos I, II, y III, entre ellos de Memoria Ambiental, que cuenta con el estudio Acústico Teórico presentado de acuerdo con lo especificado en el referido Reglamento, así como el Decreto 50/2025 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía y demás normativa aplicable en relación con el 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.

Durante el periodo de exposición pública no se han producido alegaciones.

La actividad es la de Gimnasio, el establecimiento cuenta con una superficie construida 1372,44 m², que se desarrolla en PB: 1018,42 m² y en PP: 354,02, se distribuirá en la PB con distintas zonas de recepción, relax, zonas comunes de distribución, gimnasio contando esta planta con megafonía e hilo musical sin superar los 85 dBA, en PP se encontrarán los vestuarios, cuarto de instalaciones, las salas de speed y Agility estas zonas contarán con música superior a los 85 dBA., por lo que la tipología según D. 50/2025 :

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.

Y para las salas de Agility y speed, serian con música y por lo tanto tipo 2.

b) Tipo 2. Establecimientos de espectáculos y de actividades, con equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales, actuaciones y conciertos en directo, con un nivel de emisión sonora menor o igual a 90 dBA, o recintos que ubiquen equipos o maquinaria ruidosa, que generen niveles de emisión sonora superior a 85 dBA. Según art. 32 punto 2 del Decreto 50/2025.

· No existe colindancia directa con ningún recinto protegido, por lo que no existe exigencia de aislamiento ni de ruido de impacto.

· La actividad deberá cumplir con los límites mínimos de inmisión en el ambiente exterior y en el exterior exigibles que indican en tabla VI y VII respectivamente según art. 28 del D 50/2025.

· El desarrollo de la actividad no podrá sobrepasar los Límites admisibles de ruidos y vibraciones que establece el art. 29 del D. 50/2025.

· 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.



- Se deberá realizar el incremento de aislamiento acústico techo y paredes y las instalaciones de silenciadores en las máquinas situadas en la cubierta del establecimiento y paneles acústicos, para cumplir los objetivos de calidad acústica determinados en el D. 50/2025
- Se deberán realizar in situ las mediciones siguientes según se establece el Decreto 50 /2025; Ensayos de Inmisión de Ruido de la Actividad al Exterior, en base al Estudio Acústico preoperacional incluido en el Anexo al proyecto redactado el técnico D. Salvador R. Domingo Bets. Con firma digital 20/08/2025,
- Para las salas donde se utiliza reproducción sonora, Tipo 1 con Megafonía e hilo musical, es decir, para amplificación sonora o audiovisuales disponiendo de dichos equipos, estos no puedan generar niveles de emisión sonora superiores a 85 dBA , requiere la instalación de Limitador registrador musical, en las salas de speed y de Agility limitador controlador musical.
- Deberá poner los paneles acústicos en las maquinarias de aire acondicionado y ventilación de la cubierta que lo requiera para cumplir con cumplir los objetivos de calidad acústica, según estudio preoperacional.
- Las puertas se mantendrán cerradas cuando se realice la actividad y se dotarán de burletes de goma para evitar la transmisión de ruidos al exterior.
- El aforo del local es de 283 personas.
- Para la gestión de residuos urbanos es necesario clasificarlos y separarlos adecuadamente para su posterior retirada por la empresa autorizada de gestionarlos.

Con el Certificado final de obra se aportará la siguiente documentación:

- Copia del contrato suscrito con empresa autorizada para el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, (art. 13 del R.I.P.C.).
- Informe de instalación de limitador controlador y registrado musical emitido por técnico competente en el que conste: Plano de ubicación de los micrófonos, Deben identificarse claramente nº de unidades, marcas, modelos y características técnicas, los equipos a emplear en la emisión acústica (equipos PA, Altavoces, etc), esquema unifilar de conexión y parámetros de instalación del equipo musical.
- 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 solicita Calificación Ambiental para la actividad de Gimnasio, debiendo para ello realizar a división del local en dos, siendo la resultante un Gimnasio con una superficie construida de 1.372,44 m² que se desarrolla en PB: 1018,42 m² y en la PP: 354,02, y local comercial genérico en PB del local original con una superficie construida de 361 m², cuenta con referencia catastral 7548501QA4574H0237KK.

Para llevar a cabo las obras se hará según Anexo III del proyecto en dos Fases: Fase 1 Proyecto de obras de adecuación del local destinado a Gimnasio que se desarrolla y justifica en el Anexo A del proyecto. Y Fase 2 proyecto de obra de adecuación de local a local comercial genérico que se desarrolla en el Anexo B del Proyecto.

Se ha justificado las circunstancias urbanísticas para ambos locales y actividades el uso propuesto es el comercial que según el Plan Parcial usos comprendidos y, por tanto, regulados en las presentes ordenanzas: Uso Residencial: Viviendas colectivas en la tipología MC Manzana Cerrada.

Compatibles: Comercial, hospedaje, espectáculos y sala de reuniones, oficinas, garaje-aparcamiento, centros de servicios y agrupaciones terciarios...

FASE 1 GIMNASIO

Esta actividad corresponde con Servicios Terciarios, Recreativo y Espectáculos Públicos. La actividad propuesta de III.2.5. Establecimientos de actividades deportivas, sólo en la modalidad de gimnasio corresponde a establecimiento público que se define en el apartado c) del art. 3.1.1 apartado 5, supone un cambio de uso, por lo que requiere de Declaración Responsable de Utilización.

Las obras que se llevarán a cabo en el local son reforma integral ya que el local se encuentra en bruto: por lo que se distribuye en zonas comunes y las distintas salas acordes a las disciplinas del gimnasio, y aseos adaptados en planta baja. En primera planta, se distribuye en los núcleos de aseos y locales para instalaciones(BiES, contadores, etc). Se realizan las instalaciones de electricidad, climatización y ventilación, telecomunicaciones, fontanería y saneamientos, seguridad contra incendios, respecto a las obras de aislamiento se coloca suelo flotante, aislamiento en fachada con los acristalamientos y en las instalaciones de maquinarias de ventilación y de climatización se colocarán paneles acústicos.

Se justifica el DB-SI, y el DB-SUA, respecto a la accesibilidad no se ha justificado ni se ha presentado la ficha del Decreto 293/09 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Andalucía, se justifica por tanto la accesibilidad.



Revisado el Presupuesto de Ejecución Material que figura en Proyecto, que asciende a 224.578, euros, 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.

Modulo B3 Comercial

PEM = 369,96 (60%) 221,97x1177,60 = 261.258,69 €

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:

GIMNASIO

•Denominación del espectáculo público o actividad recreativa según D 155/2018:

II.5. Actividades deportivas

•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.2.3. Establecimientos de actividades deportivas.

•Aforo máximo permitido:



LOCAL: 283 PERSONAS;

•Horario de apertura según D 155/2018:

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

•Horario de cierre según D 155/2018:

El horario de cierre no puede superar las 02:00 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 obligatoria publicidad de las condiciones específicas de admisión que en su caso procedan).

FASE 2 LOCAL COMERCIAL GENERICO

Las obras que se llevarán a cabo en el local son reforma integral ya que el local se encuentra en bruto: se realizan las instalaciones de electricidad, climatización y ventilación, telecomunicaciones, fontanería y saneamientos, seguridad contra incendios.

Se justifican los documentos del CTE que le son de aplicación, en concreto se revisan y se justifican para local comercial pública concurrencia el DB-SI, no se justifica el DB-SUA, ni el Decreto 293/2009 de Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas de Andalucía. Se solicitará para la presentación de las obras de ejecución de la Fase 2.

Así mismo se justifica el REBT y contiene el Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Revisado el Presupuesto de Ejecución Material que figura en Proyecto, que asciende a 25.513 euros, 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.

Modulo B3 Uso Comercial Adecuación de los locales construidos en estructura.

PEM = 369,96 (60%) 221,97x345 = 76.579,65 €

Para la DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS deberá tener en cuenta:

Una vez resuelta la Calificación Ambiental, de acuerdo al vigente artículo de la Lista 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 MO.DRO de declaración responsable de obra de los Modelos y Guías de tramitación Municipal de licencias urbanísticas, declaración



responsable y comunicaciones previas. Deberá subsanar la documentación técnica presentada en el sentido siguiente:

· Para la Fase 1 y el Decreto 293/2009 de Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas de Andalucía, deberá aportar ficha del Decreto 293/2009 actualizada.

· Revisado el Presupuesto de Ejecución Material que figura en Proyecto, que asciende a 224.578 euros, 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.

Modulo B3 Uso Comercial Adecuación de los locales construidos en estructura.

PEM = 369,96 (60%) 221,97x1177,60 = 261.258,69 €. Deberá abonar tasas e ICIO en base a este PEM

· Para la Fase 2 de ejecución de las obras deberá presentar Anexo donde se justifique del CTE el documento básico del DB-SUA, y el Decreto 293/2009 de Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas de Andalucía, deberá aportar ficha del Decreto 293 /2009 actualizada.

· Revisado el Presupuesto de Ejecución Material que figura en Proyecto, que asciende a 25.513 euros, 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.

Modulo B3 Uso Comercial Adecuación de los locales construidos en estructura.

PEM = 369,96 (60%) 221,97x345 = 76.579,65 € Deberá abonar tasas e ICIO en base a este PEM.”

Resultando que, con fecha 29 de abril de 2026, el Asesor Jurídico del Servicio de Asistencia Jurídica, Administración General de Ordenación, Desarrollo Urbanístico y Vivienda Pública, ha emitido informe jurídico favorable a la solicitud interesada.

Habiéndose tramitado el expediente conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y articulado del Reglamento General de la Ley 7/2021, y teniendo en cuenta que se ha seguido la tramitación de acuerdo a lo previsto en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Reglamento de Calificación Ambiental cumpliéndose el trámite de Información Pública, durante el cual se han formulado alegaciones, que han sido contestadas y tenidas en cuenta conforme a la normativa de aplicación, y a la vista de los informes que constan en el expediente,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3485 de 30 de abril de 2026.

RESOLUCIÓN



DECRETO:

1º. Resolver favorablemente la Calificación Ambiental solicitada por SYNERGYM HOLDING, S.L, con N.I.F. B93293579, para adecuación de local a gimnasio en calle Luis Suarez n 1, referencia catastral 7548501QA4574H0237KK, de acuerdo con la documentación técnica presentada.

Las medidas correctoras y demás previsiones recogidas en el proyecto se completarán con las siguientes:

La actividad es la de Gimnasio, el establecimiento cuenta con una superficie construida 1372,44 m2, que se desarrolla en PB: 1018,42 m2 y en PP: 354,02, se distribuirá en la PB con distintas zonas de recepción, relax, zonas comunes de distribución, gimnasio contando esta planta con megafonía e hilo musical sin superar los 85 dBA, en PP se encontrarán los vestuarios, cuarto de instalaciones, las salas de speed y Agility estas zonas contarán con música superior a los 85 dBA., por lo que la tipología según D. 50/2025 :

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.

Y para las salas de Agility y speed, serian con música y por lo tanto tipo 2.

b) Tipo 2. Establecimientos de espectáculos y de actividades, con equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales, actuaciones y conciertos en directo, con un nivel de emisión sonora menor o igual a 90 dBA, o recintos que ubiquen equipos o maquinaria ruidosa, que generen niveles de emisión sonora superior a 85 dBA. Según art. 32 punto 2 del Decreto 50/2025.

· No existe colindancia directa con ningún recinto protegido, por lo que no existe exigencia de aislamiento ni de ruido de impacto.

· La actividad deberá cumplir con los límites mínimos de inmisión en el ambiente exterior y en el exterior exigibles que indican en tabla VI y VII respectivamente según art. 28 del D 50/2025.

· El desarrollo de la actividad no podrá sobrepasar los Límites admisibles de ruidos y vibraciones que establece el art. 29 del D. 50/2025.

· 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.

· Se deberá realizar el incremento de aislamiento acústico techo y paredes y las instalaciones de silenciadores en las máquinas situadas en la cubierta del establecimiento y



paneles acústicos, para cumplir los objetivos de calidad acústica determinados en el D. 50 /2025

· Se deberán realizar in situ las mediciones siguientes según se establece el Decreto 50 /2025; Ensayos de Inmisión de Ruido de la Actividad al Exterior, en base al Estudio Acústico preoperacional incluido en el Anexo al proyecto redactado el técnico D. Salvador R. Domingo Bets. Con firma digital 20/08/2025,

· Para las salas donde se utiliza reproducción sonora, Tipo 1 con Megafonía e hilo musical, es decir, para amplificación sonora o audiovisuales disponiendo de dichos equipos, estos no puedan generar niveles de emisión sonora superiores a 85 dBA , requiere la instalación de Limitador registrador musical, en las salas de speed y de Agility limitador controlador musical.

· Deberá poner los paneles acústicos en las maquinarias de aire acondicionado y ventilación de la cubierta que lo requiera para cumplir con cumplir los objetivos de calidad acústica, según estudio preoperacional.

· Las puertas se mantendrán cerradas cuando se realice la actividad y se dotarán de burletes de goma para evitar la transmisión de ruidos al exterior.

· El aforo del local es de 283 personas.

· Para la gestión de residuos urbanos es necesario clasificarlos y separarlos adecuadamente para su posterior retirada por la empresa autorizada de gestionarlos.

2º.- Advertir a la interesada que para la ejecución de las obras pretendidas habrá de presentar modelo en vigor de declaración responsable de obra MO.DRO de la Ordenanza Municipal de licencias urbanísticas, declaración responsable y comunicaciones previas, debiendo subsanar lo siguiente:

- Para la Fase 1 y el Decreto 293/2009 de Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas de Andalucía, deberá aportar ficha del Decreto 293/2009 actualizada.
- Revisado el Presupuesto de Ejecución Material que figura en Proyecto, que asciende a 224.578 euros, 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.

Modulo B3 Uso Comercial Adecuación de los locales construidos en estructura.

PEM = 369,96 (60%) 221,97x1177,60 = 261.258,69 €. Deberá abonar tasas e ICIO en base a este PEM

- Para la Fase 2 de ejecución de las obras deberá presentar Anexo donde se justifique del CTE el documento básico del DB-SUA, y el Decreto 293/2009 de Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas de Andalucía, deberá aportar ficha del Decreto 293/2009 actualizada.



- Revisado el Presupuesto de Ejecución Material que figura en Proyecto, que asciende a 25.513 euros, 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.

Modulo B3 Uso Comercial Adecuación de los locales construidos en estructura.

PEM = 369,96 (60%) 221,97x345 = 76.579,65 € Deberá abonar tasas e ICIO en base a este PEM.

3º.- Hacer constar la prohibición de ejercer actividad económica en la edificación hasta que se realice la tramitación municipal que corresponde: Tratándose de obras que tienen como consecuencia inmediata el ejercicio de una actividad económica en el inmueble, sujeta a Calificación Ambiental, debe hacerse constar que junto a la Declaración Responsable de Utilización, debe aportarse toda la documentación requerida por la Calificación Ambiental, detallando las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto conforme a lo dispuesto en el art. 19 del Reglamento de Calificación Ambiental y la Declaración Responsable de Apertura, previo al inicio del ejercicio de la actividad.

4º.- Dar cuenta de la presente resolución al Área Económica de este Ayuntamiento.

5º.- Dar traslado de la presente resolución a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, en el plazo de 10 días contados a partir de la fecha de resolución, tal y como establece el art.17 del Reglamento de Calificación Ambiental.

6º.- Poner a disposición de los administrados en el portal del Ayuntamiento el contenido íntegro de la calificación ambiental, y publicarla en el Boletín Oficial de la Provincia, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

RECURSOS/ALEGACIONES

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

1.- Recurso de reposición ante este mismo órgano u organismo competente en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

2.- Recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal de Instancia del orden Contencioso-Administrativo de Cádiz, en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de notificación de la presente resolución, o seis meses desde el momento en que debe entenderse presuntamente desestimado el recurso de reposición presentado (artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa). No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente en Derecho.



Doña Leonor Caballero Lacave, Teniente de Alcalde Delegada de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda Pública

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

