

RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL

- Nº EXPEDIENTE:** ADM-URB-INDUS-2024/128
- DESCRIPCIÓN:** CALIFICACIÓN AMBIENTAL PARA ADAPTACIÓN DE LOCAL DESTINADO A RESTAURANTE SITO EN CTRA. MADRID-CADIZ, KM. 639 - C.C. AREASUR, LOCAL T-09.
- UBICACIÓN:** CR MADRID-CADIZ, Km 639, CENTRO COMERCIAL AREA SUR, (11407), JEREZ DE LA FRONTERA
- SOLICITANTE:** COMUNICACIONES Y EVENTOS SIERRA DE CADIZ SL
- EPÍGRAFE ANEXO I** Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental: 66 (Restaurantes)
- CNAE-2009:** : 56.10

Visto el expediente de Calificación Ambiental ADM-URB-INDUS-2024/128, instruido en esta Delegación Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, de acuerdo con la Ley 7/2007, de 09 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía, cuyos datos quedan consignados en el asunto, resultan los siguientes

Antecedentes de hechos

Primero: Con fecha 03/10/2024, se presenta a nombre de la sociedad COMUNICACIONES Y EVENTOS SIERRA DE CADIZ SL solicitó en este Ayuntamiento licencia urbanística para adaptación de local destinado a restaurante sito en Ctra. Madrid-Cádiz, km. 639 - C.C.. Areasur, local T-09.

El ANEXO I contiene una descripción de las actuaciones previstas en el proyecto de referencia.

A dicha solicitud se acompaña la siguiente documentación:

- Proyecto técnico denominado PROYECTO DE ADECUACIÓN Y APERTURA DE LOCAL PARA USO DE RESTAURANTE. C.C. AREASUR, LOCAL T-09, N-IV, KM. 639 C.P.: 11408, JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ) visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con el número 0907240160624, que incluye en su anexo 05.7 – "Condiciones medioambientales" y en su anexo 05.1 – "Estudio Acústico".

Segundo: Con fecha 21 de enero de 2025 se emite informe técnico municipal favorable sobre la adecuación de la propuesta presentada a la ordenación territorial y urbanística vigente, al tenor literal siguiente: *"Dado que el uso hostelero es admisible en la citada zona de ordenanzas tal y como se establece en el artículo 10.3.24 del PGOU, que el establecimiento hostelero se sitúa en un edificio de actividades económicas, y que la documentación técnica aportada recoge el cumplimiento de las referidas condiciones de implantación, la actuación se considera compatible con el planeamiento vigente."*

1 de 13

Plaza del Arenal, Edf. Los Arcos, 11403 JEREZ. Telf: 956 149 600 / Fax: 956 149 650. urbanismo@aytojerez.es

 <p>Ayuntamiento de Jerez</p>		Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

Tercero: En el mismo informe técnico y de fecha 21 de enero de 2025 se emite informe a los efectos medioambientales en el que se informa que la actividad de hostelería propuesta queda incluida en la categoría 66 (Restaurantes) del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2024 de 6 de febrero. De conformidad con lo previsto por el artículo 41 de la citada Ley 7/2007, están sometidas a calificación ambiental las actuaciones, tanto públicas como privadas, así señaladas en el Anexo I y sus modificaciones sustanciales, cuyo desarrollo reglamentario se establece en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Cuarto: Verificada la compatibilidad del proyecto con la normativa urbanística y ambiental, con fecha 29 de enero de 2025 se procedió a la apertura del expediente de calificación ambiental, comunicándose al titular.

Quinto: El expediente ha estado expuesto en información pública mediante publicación en el tablón de edictos de este Ayuntamiento por plazo de veinte días según consta en Diligencia firmada por la Oficial Mayor con fecha 07/03/2025 y notificación personal a colindantes inmediatos.

No se tiene constancia que se hayan producido alegaciones con carácter ambiental en el plazo reglamentariamente establecido.

Sexto: Con fechas 17 y 18 de marzo de 2025 respectivamente, se redactan informes técnico y jurídico favorables sobre la Calificación Ambiental conforme al artículo 14 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: El artículo 44 de la Ley 7/2007, de 09 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece el procedimiento de Calificación Ambiental en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La calificación ambiental tiene por objeto la evaluación de los efectos ambientales de determinadas actuaciones, así como la determinación de la viabilidad ambiental de las mismas y de las condiciones en que deben realizarse.

Segundo: De conformidad con el artículo 43.1 de la Ley 7/2007, de 09 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, corresponde a los Ayuntamientos la tramitación y resolución del procedimiento de Calificación Ambiental.

Tercero: El artículo 41 indica que “están sometidas a calificación ambiental y a declaración responsable de los efectos ambientales, las actuaciones, tanto públicas como privadas, que no estando sometidas a autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada ni autorización ambiental unificada simplificada, aparecen así señaladas en el Anexo I, así como sus modificaciones sustanciales”.

La actividad de referencia se encuadra dentro de la categoría 66 “Restaurantes”, del Anexo I de la Ley 7/2007, de 09 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (modificado por Decreto-Ley 3/2024, de 06 de febrero), estando por tanto sometida a Calificación Ambiental, según el artículo 41 de la citada Ley y conforme al procedimiento regulado en el Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación

		Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

Ambiental.

Cuarto: El art. 13 del citado Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, establece que "el Ayuntamiento abrirá un periodo de información pública por plazo de 20 días mediante publicación en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, en cuyo término municipal haya de desarrollarse el proyecto o actividad, y notificación personal a los colindantes inmediatos".

El artículo 14 del citado Reglamento indica que "Los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento formularán propuesta de resolución de Calificación Ambiental debidamente motivada, en la que se considerará la normativa urbanística y ambiental vigente, los posibles efectos aditivos o acumulativos y las alegaciones presentadas durante la información pública".

Consta en el expediente los correspondientes informes-propuestas (técnico y jurídico) favorables de calificación ambiental, así como informe urbanístico favorable, toda vez que el uso se encuentra entre los permitidos por el planeamiento vigente.

Quinto: La tramitación del citado expediente se ha resuelto siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 7/2007 y en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Sexto: Es competente para resolver el referido expediente la Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda, por delegación de competencia efectuada en Resolución de Alcaldía de fecha 11 de febrero de 2025.

Vistos los Informes - Propuesta de Calificación Ambiental del Departamento de Licencias y Registro y los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que obran en el expediente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 15 del Reglamento de Calificación Ambiental, **RESUELVO:**

Primero: la Calificación Ambiental con carácter **FAVORABLE**, a los meros efectos medioambientales, para la actividad de restaurante sito en Ctra. Madrid-Cádiz, km. 639 - C.C.. Areasur, local T-09 a nombre de la sociedad COMUNICACIONES Y EVENTOS SIERRA DE CÁDIZ SL.

Segundo: La construcción, el montaje y el ejercicio de la actividad queda supeditado al cumplimiento de las condiciones establecidas en el proyecto, memoria ambiental y resto de la documentación técnica presentada por el promotor así como los especificados adicionalmente en los anexos de este Informe:

- Anexo I: Descripción del proyecto según la documentación aportada por el titular.
- Anexo II: Análisis de la Documentación Ambiental del Proyecto.
- Anexo III: Condiciones Generales.
- Anexo IV: Límites y Condiciones Técnicas

Tercero: El otorgamiento de la Calificación Ambiental no exime al titular de la obligación de obtener las demás autorizaciones, concesiones, licencias o informes que sean exigibles de acuerdo con la legislación vigente aplicable para la ejecución de la actuación, según lo establecido en el artículo 17.1 de la citada Ley 7/2007 de 09 de julio.

Cuarto: Trasladar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente esta

3 de 13

Plaza del Arenal, Edf. Los Arcos, 11403 JEREZ. Telf: 956 149 600 / Fax: 956 149 650. urbanismo@aytojerez.es

		Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

resolución en el plazo de diez días a partir de la fecha de resolución para su conocimiento.

Quinto: De acuerdo con el artículo 44.7 de la Ley 7/2007, de 09 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (modificado por Decreto-Ley 3/2024, de 06 de febrero), la Calificación Ambiental se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, se pondrá a disposición de los administrados en el portal del Ayuntamiento y se notificará al solicitante.

LA DELEGADA DE URBANISMO,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
(Por delegación de competencia efectuada en R.A. de 11.02.25)

Inscríbase en el Libro de Resoluciones
LA OFICIAL MAYOR

ANEXO I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

0. Objeto de proyecto. Documentos técnicos

La actuación propuesta tiene como objeto la adecuación de un establecimiento comercial existente para destinarlo a la actividad recreativa hostelera de RESTAURANTE.

El referido local cuenta con obras de reconfiguración de los locales T-08 y T-09, realizadas con licencia urbanística concedida en expediente (ADM-URB-INDUS-2020/58), y posterior declaración responsable de utilización con control posterior favorable (expediente: ADM-URB-UTIL-2023/13).

Los documentos objeto de análisis en el citado instrumento de prevención son los siguientes:

Proyecto técnico denominado PROYECTO DE ADECUACIÓN Y APERTURA DE LOCAL PARA USO DE RESTAURANTE. C.C. AREASUR, LOCAL T-09, N-IV, KM. 639 C.P.: 11408, JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ) visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con el número 0907240160624, que incluye en su anexo 05.7 – "Condiciones medioambientales" y en su anexo 05.1 – "Estudio Acústico".

1. Descripción de la instalación.

UBICACIÓN:

El local, identificado con el número T-09 se integra dentro del centro Comercial AREA SUR, emplazado en la parcela con referencia catastral número 4246501QA5644E0001YO, y se ubica en la segunda planta del edificio, dentro de la zona destinada a restauración.

Las determinaciones urbanísticas de los terrenos señalados se resumen como sigue:

- Clasificación del suelo: Urbano.
- Zona de Ordenanzas: G "Actividades Económicas".
- Ámbito urbanístico: A.P.I. "Rompecerones – Circunvalación" – Área 7.

		Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

- Calificación urbanística: Uso global "Actividad Económicas".
- Tipología Edificatoria: G4 "Edificación por plantas de uso terciario o para Actividades económicas".

Cuenta con una fachada que da a las zonas comunes del centro comercial y una salida de emergencia trasera que comunica con unas escaleras de evacuación. Presenta en su lateral izquierdo con otro local comercial de similares características, y lateral derecho con pasillo de evacuación del centro comercial.

El uso pormenorizado propuesto queda comprendido en el uso global terciario, subgrupo d1 "Establecimiento de hostelería" conforme al artículo 6.5.1 de las normas urbanísticas del PGOU vigente, resultando admisible el mismo según dispone el artículo 6.5.2 de dichas normas.

DESCRIPCIÓN DEL LOCAL:

El establecimiento cuenta con una superficie construida de 209,90 m² y una zona de terraza exterior.

El programa de distribución propuesto consta de sala de público, zona de barra, zona de preparación, almacén, office, cámara de refrigeración, aseos, vestuario de personal, y oficina administrativa, siendo la superficie útil de 176,51 m². El aforo en el interior del local es de 132 personas, y de 32 personas en la zona de terraza.

Dispone de los servicios de electricidad en media tensión, telecomunicaciones, abastecimiento de agua potable y sistema de saneamiento.

OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR:

Se proyectan las siguientes obras a realizar: Trabajos previos, colocación de estructura auxiliar para sujeción de falso techo e instalaciones; trabajos de albañilería: particiones, trasdosados, etc.; solados y revestimientos; techos; carpintería metálica; carpintería de madera; pinturas; instalaciones de fontanería y saneamiento; instalación eléctrica; instalaciones de agua fría sanitaria y agua caliente sanitaria; instalación de equipo de producción térmica y equipo descalcificador de agua; instalación de aparatos sanitarios y grifería; instalaciones de protección contra incendios: sistema de rociadores, sistema de detección automática y manual, red de BIES, extintores, y señalización; instalación de climatización, ventilación, y recuperadores de calor; campana extractora de cocina y evacuación de humos al exterior; instalación eléctrica e iluminación; instalación de voz y datos; acabados y decoración.

DESCRIPCIÓN PROCESO PRODUCTIVO:

Se elaborarán comidas para ser consumidas en el propio local o espacios exteriores autorizados, disponiéndose para ello del equipamiento necesario.

EQUIPAMIENTO, ALMACENAMIENTO Y EQUIPO DIVERSO:

El establecimiento contará con la siguiente maquinaria y equipos: Fabricador de hielo; bajo mostrador refrigerado, cafetera; molinillos de café; grifo cerveza – enfriadores; TPV; avisadores; armario de congelación; rociador "Ladrón de Manzanas"; horno; freidora eléctrica; armario de congelación; microondas; mantenedor de fritos; mesas frigoríficas;

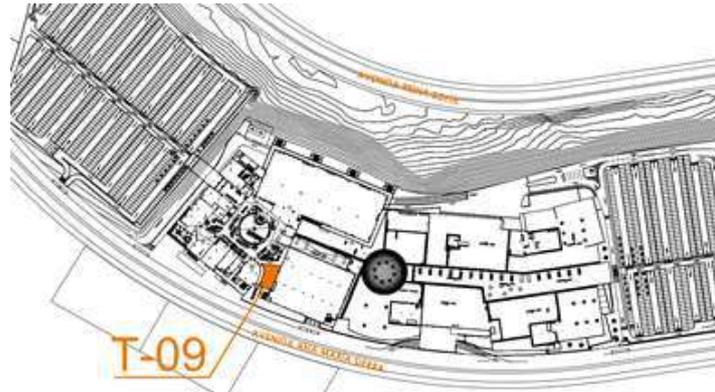
		Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

baño María; pantalla de Luz y Calor; impresora; monitor; lavavajillas bajo mesa; lavavajillas bajo mesa, cámara refrigeración 1 y 2; insectocutor; termo eléctrico; y descalcificador.

Los aparatos de cocina están protegidos con un sistema automático de extinción por lo que no será considerado como establecimiento de riesgo especial.

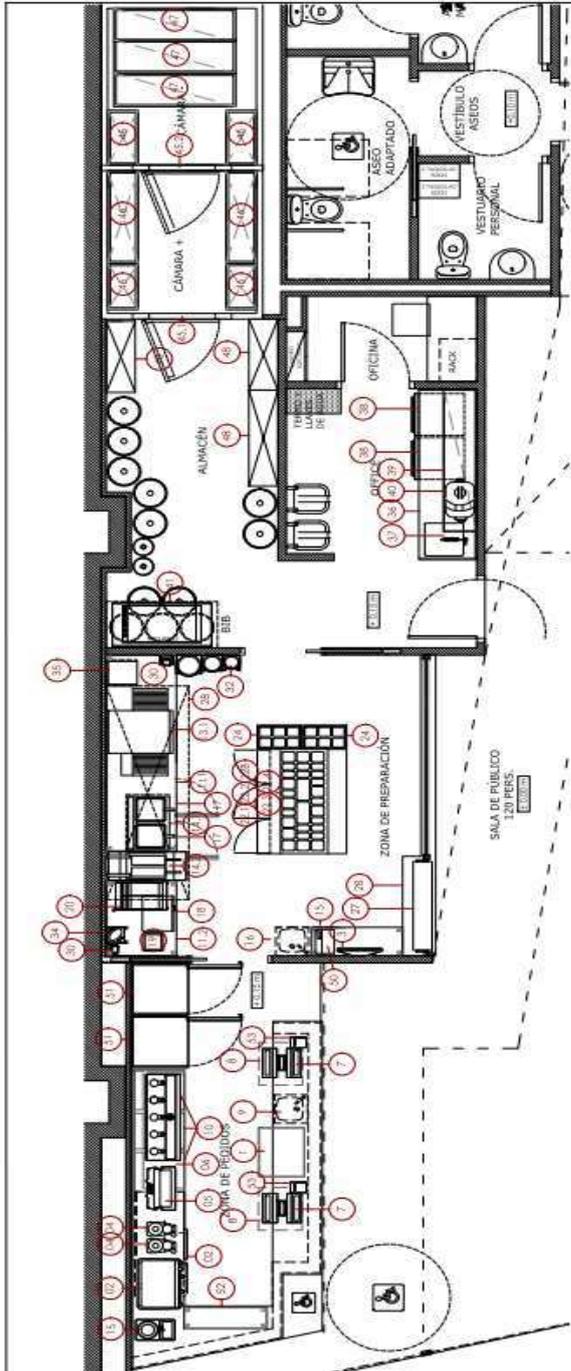
2. Planos.

Emplazamiento:



 <p>Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05</p> <p>Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal</p>			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

Usos/Equipamientos:



Barra de Pedidos	Zona de Preparación	Office	Almacén
01 FABRICADOR DE HIELO PULGAR 45	11.1 MESA NEUTRA TORNO DE CINTA (H=90) CMI	36 MESA DE LAVADO VASILLA INOX CON PILA	41 ESTANFIERA PARA BAGA INOX
02 BALO MOSTRADOR REFRIGERADO CON CAJÓN (ROBINO NAPI1500)	11.2 MESA NEUTRA REFRIGERADOR	37 GRUPO DE COCINA	42 RECINO REFRIGERICO (1) (EDIFICIO COMPACTOS CON VENTILADORA INCLUIDA)
03 CAJETERA (TEMALO CAJE)	13.1 HORNO ZANUCCI SYSTEMS (R 40) COMPACT (1 UD.)	38 LAVAVAJILLAS COLOCADOS BAJO BOMBERA (2 UNIDADES)	43 RECINO REFRIGERICO (2) (EDIFICIO COMPACTOS CON VENTILADORA INCLUIDA)
04 MOJINO DE CAFE	13.2 HORNO SAVANNA (H=180) BAGA-MESA	39 ESTANFIERA DE PARED	44 ESTANFIERAS PARA CAMARA (1)
05 DISPENSADOR DE GRIEVEA (S 9) (R=300200)	14.1 REIDORA ELECTRICA MOVIL (R1 10-10)	40 ANGINETA SEPARADORA DE GRASA	45 ESTANFIERAS PARA CAMARA (1)
06 DISPENSADOR DE GRIEVEA (S 9) (R=300200)	14.2 REIDORA ELECTRICA MIRROR		46 ESTANFIERAS PARA CAMARA (1)
07 MUEBLE EN ACERO INOX PARA EQUIPO DE TPV (R1)	15 MESA NEUTRA 1,10x6		47 BANCADAS PARA CAMARA (1)
08 TPV SIST. INF (COBISYS) (1x2)	16 FUA DE ACCIONAMIENTO CON PEDAL		48 ESTANFIERAS DE ALMACÉN
09 MUEBLE NEUTRO CON LAVAMANOS DE ACCIONAMIENTO NO MANUAL	17 ARMARIO CONGELADOR INFRICO C/130		
10 ENFRIGADORA V200 (R3)	18 MICROONDAS BAJO BOMBERA		
15 BLADE LACRÓN DE MANZANAS	19 BACULA DE SOBREMESA		
20 AVIADORES (30 UDS.) Y BATE DE CARGADOR (R2)	20 MANTENEDOR DE FRITOS SAVEMAH (M1)		
31 CONGELADOR ALTO LARGA PATA INFRICO (S=40) (R3)			
32 MUEBLE NEUTRO CON BALDAZ PARA VASOS			
33 IMPRESORA DE BARRA (R2)			
22.1 ENCIMERA FIJA PARA MESA RECORRIDAS			
22.2 ENCIMERA MÓVIL PARA MESA RECORRIDAS			
22.3 REJILES EN INOX PARA CUBIERTAS DE MESA RECORRIDAS			
22.4 BIEDAS PARA MESA RECORRIDAS			
23 POSICIÓN DE CUBIERTAS GN			
24 BANO MARI			
25 SOPORTE BARRO MARI			
27 FANTALLA DE LUZ Y CALOR (LUD)			
28 CAMPARA DE EXTRACCIÓN			
30 IMPRESORA SIST. INF (COBISYS)			
31 MONITOR SIST. INF (COBISYS)			
32 CONJUNTO DEL PORTAPIATOS			
33 ESTANFIERA DOBLE POR ENCIMA DE VENTANA DE COCINA			
34 PORTAPIATOS PALANCA			
35 PACTE BANDEJERO			

 <p>Ayuntamiento de Jerez</p>	<p>Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05</p> <p>Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal</p>		
	Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
		FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

ANEXO II. ANÁLISIS DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO. *MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS*

1. UTILIZACIÓN DEL AGUA Y VERTIDOS LÍQUIDOS.

Se dispone de abastecimiento de agua desde la red municipal.

El desarrollo de la actividad no genera ningún tipo de vertido contaminante. Los vertidos procedentes de los aseos se conducen a través de los desagües de los aparatos hasta la red general de saneamiento y ésta hasta una arqueta sifónica prevista en el final de misma, para la evacuación de los vertidos del establecimiento.

Los equipos y aparatos susceptibles evacuar a la red de saneamiento aguas que puedan contener aporte considerable de grasas de origen animal o vegetal, se conectan a la red de saneamiento del establecimiento mediante una arqueta separadora de grasas previa. Los equipos y maquinarias que generen grasas, se deben limpiar periódicamente, contratando con empresa de gestión de residuos la retirada de los aceites usados.

2. GENERACIÓN, ALMACENAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS.

Los asimilables a residuos domésticos se retirarán personalmente por el titular para su conducción a los contenedores de la empresa municipal de limpieza, previo transporte en sacos de plástico debidamente cerrados y de resistencia adecuada para evitar su rotura.

Los residuos y desperdicios de alimentos se almacenarán en contenedores provistos de cierre de fácil limpieza y desinfección.

Los aceites usados procedentes de la elaboración de alimentos se almacenarán en recipientes estancos y se entregarán a gestor autorizado para valorización y aprovechamiento.

3. EMISIONES A LA ATMÓSFERA:

La contaminación atmosférica será la producida por los humos y vapores generados en la cocina.

La emisión de humos a la atmósfera, olores y vapores procedentes de los equipos de preparación de alimentos se evacua por medio de un sistema de extracción forzada compuesto por una campana-colector de humos, extractor y red de conductos hasta la cubierta.

El sistema de extracción dispone de un equipo de filtración electrostática compuesto por un depurador electrónico que incorpora un triple sistema de filtración: mecánico, electrónico, y de carbón activo. Se contratarán los servicios de mantenimientos con empresa especializada para la limpieza y sustitución periódica de los filtros anteriormente indicados.

		Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

4. RUIDOS Y VIBRACIONES:

El proyecto contempla estudio acústico pre operacional conforme dispone el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. El contenido del mismo se resume como sigue:

- Zonificación acústica: Tipo c) sector con predominio de uso recreativo.
- Horario de la actividad: Diurno, vespertino y nocturno.
- Clasificación establecimiento: Tipo I conforme al artículo 33 del Decreto 6/2012.
- Se consideran los siguientes focos de ruidos y vibraciones: En el interior se establece un nivel de emisión sonora base de 85 dBA, mientras que en el exterior la maquinaria de ventilación y climatización ubicada en la cubierta genera unos niveles sonoros conjuntos de 66 dBA.
- Para la maquinaria ubicada en la cubierta del edificio, se justifica el cumplimiento de los niveles sonoros de emisión al exterior establecidos en normativa debido a la atenuación por distancias.
- Para los focos ruidosos ubicados en el interior del local, se justifica el cumplimiento de los límites máximos admisibles de transmisión de ruidos a través de la absorción acústica de los elementos constructivos del local que garantizan un aislamiento acústico de 60,40 dBA.
- Además, se adoptan las siguientes medidas preventivas:
 - Equipos situados sobre soportes antivibratorios tipo muelle, y sobre apoyos elásticos que amortigüen en un 70% sus vibraciones o movimientos perjudiciales.
 - Las máquinas y elementos de trabajo guardarán las distancias reglamentarias respecto a medianerías, pilares, muros y forjados.
 - La maquinaria prevista no se anclarán directamente al techo, columnas o muros de carga, para evitar transmisiones excesivas a los recintos colindantes.
 - No se producirá ruido alguno capaz de transmitir a colindantes valores superiores a los límites establecidos por la normativa de aplicación.
- Con objeto de comprobar la idoneidad de las soluciones acústicas propuestas, una vez implantadas se procederá a comprobar, mediante medición in situ, el programa de mediciones exigido y requerido expresamente por el Ayuntamiento, conforme a los procedimientos de medición citados en la correspondiente ordenanza y/o normativa.

5. MEDIDAS HIGIENICO SANITARIAS.

Se justifica el cumplimiento del Real Decreto 3484/2000 por el que se establecen las Normas de Higiene para la Elaboración, Distribución y Comercio de Comidas Preparadas; así como Ley 17/2009 por el que se establecen las normas relativas a los manipuladores de alimentos; .

ANEXO III. CONDICIONES GENERALES

1. El presente informe favorable se otorga de acuerdo con la descripción de la instalación contenida en la documentación presentada por el titular junto a la solicitud de autorización, así como las informaciones adicionales recogidas durante el proceso de tramitación, siendo las características generales de la actividad proyectada por el promotor las descritas en el Anexo I anterior.

2. Lo anterior, no exime a su titular de la obligación de obtener las demás autorizaciones, permisos y licencias que sean exigibles de acuerdo con la legislación vigente.

 Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05			
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

3. Conforme dispone el artículo 45 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, ejecutadas las obras e instalaciones proyectadas y con carácter previo a la puesta en marcha de la actividad, el promotor presentará en esta Delegación, **certificación acreditativa del técnico director de la actuación, de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.**

4. **Las modificaciones que se pretendan llevar a cabo en las instalaciones autorizadas deberán ponerse en conocimiento de la Delegación de Urbanismo,** al objeto de determinar, en atención a los criterios establecidos en el artículo 19.11.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, si se trata de una modificación sustancial o no sustancial. A la solicitud a presentar se acompañará los documentos justificativos correspondientes.

5. El titular de esta autorización informará inmediatamente a esta Delegación cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente o la salud de las personas. A requerimiento de esta Delegación, en el plazo que se le indique y sin perjuicio de la información que se le pueda exigir en días posteriores al inicio del incidente, deberá elaborar y entregar informe a aquélla sobre la causa, actuaciones llevadas cabo, daño ocasionado y seguimiento de la evolución de los medios afectados.

6. El titular de esta autorización está obligado a prestar la asistencia y colaboración necesaria al personal de esta Delegación que realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.

7. Una vez iniciada la actividad, esta Delegación y otras con competencias concurrentes podrá realizar inspecciones a la instalación con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Calificación Ambiental dictaminada al efecto.

8. El titular de esta la actividad autorización habrá de comunicar a esta Delegación el cese de la actividad indicando si el cierre de las instalaciones es definitivo o temporal y, en este último caso, si va a ser superior a 6 meses. La comunicación de cierre se realizará al menos con un mes (1) de antelación.

9. Serán de obligado cumplimiento todos aquellos condicionantes y observaciones relacionados en los distintos Anexos de la Resolución de Calificación Ambiental, y en las medidas observadas en el proyecto presentado. El incumplimiento de las condiciones de la presente Autorización dará lugar a la aplicación de las medidas disciplinarias previstas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

10. La actividad se desarrollará cumpliendo en todo momento con lo dispuesto por la legislación sectorial medioambiental estatal, autonómica y Ordenanzas Municipales de Protección del Medio Ambiente que resulten de aplicación en su caso.

		Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

ANEXO IV. LÍMITES Y CONDICIONES TÉCNICAS:

A. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA.

A.1. Contaminación atmosférica.

Fase de funcionamiento

1. La evacuación al exterior de la campana extractora de la cocina se realizará acorde a los requisitos técnicos que establecen tanto el Capítulo de Calidad del Aire Interior DB-HS-3 del Código Técnico de la Edificación, como el artículo 66 de las vigentes Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente, capítulo Contaminación Atmosférica, publicadas en el B.O.P. nº 48 de 27/02/99.
2. Al objeto de garantizar un buen funcionamiento del equipo de depuración electrónica instalada en la cocina y obtener la máxima eficacia, deberá efectuarse una limpieza periódica de los filtros y elementos que lo componen. Para ello, deberá contar con servicio de mantenimiento como empresa especializada.
3. Para evitar malos olores en local, se contarán con ventilación adecuada en las distintas dependencias, evitando la acumulación de gases, olores y la aparición de humedades. Se llevarán a cabo procesos de desinfección, desratización y desinfectación por empresa autorizada.
4. Una vez puesta en funcionamiento la actividad, si se constata emisiones al exterior que resulten molestas se podrá exigir se incrementen las medidas correctoras en materia de contaminación atmosférica.

A.2. Contaminación acústica.

Fase de obras:

1. La realización de las obras se realizarán dentro del periodo diurno (7 a 23 h), salvo que ciertas obras precisen realizarse forzosamente de noche, para lo cual deberá obtener autorización expresa para ello.

Fase de funcionamiento:

1. Deberán observarse las prescripciones que le son de aplicación de las recogidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
2. A tal efecto, los niveles de ruido transmitidos al interior de edificaciones colindantes y los transmitidos al medio ambiente exterior según zonificación acústica, como consecuencia de la actividad, maquinaria y equipos que formen parte de la misma, no superarán los valores límites que establece el Art. 29 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

		Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05	
Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal			
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

3. Según establece el artículo 49 del Decreto 6/2012, el **titular deberá presentar con anterioridad a la puesta en marcha de la actividad, certificación realizada por el personal técnico competente de cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústicas** recogidas en la presente autorización, Proyecto técnico y memoria de análisis ambiental. A ese respecto, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) *Se certificará que se han ejecutado las medidas correctoras de aislamiento y las previstas en maquinaria ruidosa recogidas en estudio acústico previo presentado.*
- b) *Incluirá informe de ensayo sobre el tiempo de reverberación en sala de público (< 0.9 s).*

4. El establecimiento no está autorizado para instalar equipos de reproducciones sonoras y/o audiovisuales, ni realizar actuaciones musicales en directo de cualquier formato, sin perjuicio de que puede obtener autorización para ello según dispone la legislación sectorial en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas en Andalucía.

5. En cualquier caso, si por parte de este Ayuntamiento se comprobara que estas medidas son insuficientes, se instará a la empresa titular a adoptar todas aquellas que fueran necesarias para garantizar el cumplimiento de los valores límites establecidos en la legislación ambiental vigente.

B. RESIDUOS.

Fase de obras

1. Todos los residuos de carácter municipal o asimilables generados durante la duración de las obras deberán almacenarse y gestionarse de acuerdo con lo indicado en la correspondiente Ordenanza Municipal de Residuos de Jerez de la Frontera, debiendo ser entregados en el Punto Limpio sito en el Polígono Industrial el Portal o en su caso, a un Gestor de Residuos debidamente autorizado y/o registrado en el organismo autonómico con competencias en la materia.

2. Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

Fase de Funcionamiento

3. Respecto a la producción de residuos domésticos o comerciales no peligrosos del tipo (restos orgánicos, papel, cartón, vidrios, envases) generados durante la explotación de la actividad, su gestión cumplirá con lo que dispone la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente en materia de residuos y limpieza pública, fundamentalmente con lo siguiente:

- Deberá separar en origen los residuos y entregarlos en los términos que se establezcan en la Ordenanza Municipal. Se depositarán en los distintos contenedores municipales habilitados (papel, envases, vidrio y orgánicos).
- Almacenamiento de los residuos: Deberá disponer de una zona habilitada e identificada para el correcto almacenamiento de los residuos que reúna las condiciones adecuadas de higiene y seguridad mientras se encuentren en su poder.
- El horario de depósito de los residuos orgánicos en los contenedores municipales será el comprendido entre las 20 y 22 horas, o en su defecto el determinado por la Delegación Municipal de Medio Ambiente en cada caso.

		Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05	
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			

4. Respecto a la producción de residuos domésticos o comerciales peligrosos del tipo (disolventes, Tubos fluorescentes y otros residuos que contienen mercurio, pinturas, tintas, adhesivos y resinas que contienen sustancias peligrosas, etc.), su gestión cumplirá con lo que dispone la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente en materia de residuos y limpieza pública, fundamentalmente con lo siguiente

- No podrán mezclarse con los residuos comerciales no peligrosos, debiendo hacerse de manera separada en una zona que reúna las condiciones adecuadas de seguridad e higiene mientras se encuentra en su poder.
- Deberán ser puestos a disposición de los servicios municipales en los lugares habilitadas por el Ayuntamiento o en su caso entregados a un gestor autorizado.

C. CALIDAD DEL MEDIO HÍDRICO

1. Los residuos de arquetas separadoras de grasas se retirarán periódicamente para evitar rebosamiento.
2. Queda expresamente prohibido el vertido de aceites comestibles usados y restos orgánicos a la red de alcantarillado municipal.
3. El vertido a la red municipal cumplirá con las Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente y con las exigencias dispuestas por la empresa concesionaria del servicio de aguas (Aqajerez S.L) y sus normas técnicas.

D. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

1. Es obligación del titular de la actividad mantener durante todo el ejercicio de la actividad las medidas correctoras recogidas en proyecto presentado así como las impuestas en la Calificación Ambiental.

E. EN MATERIA DE HIGIENE

1. Se adoptaran medidas conforme a la reglamentación técnico-sanitario (Reglamento (CE) nº 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios, respecto a las condiciones higiénicas del establecimiento, requisitos de las comidas preparadas y condiciones de almacenamiento.
2. El establecimiento deberá cumplir con los requisitos de higienes que se disponen en el Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor, en particular lo señalado en su Capítulo II.

F. OTRAS CONDICIONES Y/O LIMITACIONES

1. Cumplirá las condiciones que resulte de aplicación por la Ley 13/1999 de Espectáculos públicos y actividades recreativas, respetando fielmente el horario de apertura y cierre que establece la legislación vigente. A los efectos previstos en el Decreto 155/2018, de 31 de julio, la actividad recreativa se clasifica como establecimiento de hostelería sin música.
2. Los equipos y sistemas de protección activa contra incendios instalados se someterán a las revisiones de mantenimiento que se establecen en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

		Código Cifrado de Verificación: V02QD51013P2X05	
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante la aplicación: Sistema de Información Municipal	
Firma	Belén de la Cuadra Guerrero, Delegada de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Vivienda	FECHA	25/03/2025
Inscribase	Cecilia García González, Oficial Mayor	FECHA	25/03/2025
Expediente resolución: ADM-AYTO-RESALC-2025/2721			