

DECRETO CONCEJALÍA URBANISMO

Expediente nº: 8986/2024

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Licencia de Actividad

La Concejalía delegada de Servicios Urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento de Camas, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y disposiciones concordantes.

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Expediente n.º: 8986/2024

Asunto: Resolución Calificación Ambiental, con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Licencia de Actividad

Interesado: INVERSIONES FUENPA, S.L

Servicio: Licencia y Autorizaciones

Expediente de Licencias: LA-CA - Expte. 57/24 (LA-CA). 606 CA.

Rfª: FL/if

Visto el expediente a que se refiere el epígrafe y resultando:

PRIMERO.- PNVERSIONES FUENPA, S.L., se presenta con fecha 21 de octubre de 2024 y R.E. n.º. 12578, solicitud de calificación ambiental favorable para la actividad de HOTEL, con emplazamiento en c/ Rumaiquilla, Parcela 4H del Plan Parcial PP6 "EL MANCHÓN" del TRPGOU**, ** de este Municipio, expediente 057/2024 C.A.

SEGUNDO.- Que el expediente instruido por el Servicio de Licencias y Autorizaciones, ha sido sometido a información pública en el Tablón de Anuncios de la Corporación, durante el plazo de 29 días (Desde el día 23 de octubre al 11 de noviembre de 2024, ambos inclusive), de conformidad con lo preceptuado en el artículo 13 del Decreto 297/1.995, de 19 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Igualmente, se hace constar que **NO SE HAN PRODUCIDO ALEGACIONES**.

TERCERO.- Que por parte del Sr. Ingeniero Técnico Industrial Municipal se emite informe con fecha 3 de Febrero de 2025, sobre Calificación Ambiental a que se refiere el art. 14 del Reglamento de Calificación Ambiental de 19 de diciembre de 1.995 (Decreto 297/1995), y adjunto a esta Resolución.



CUARTO.- Cumplidos los trámites prevenidos y aportados los informes de los técnicos competentes, aparece acreditado que el emplazamiento de la actividad y las circunstancias de todo orden que lo caracterizan, sí están de acuerdo con las Ordenanzas Municipales.

Se ha tramitado el expediente con sujeción al Decreto de la Consejería de la Presidencia 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, al encontrarse la actividad que se pretende implantar incluida en el punto 13.32 del anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que con fecha 18 de Diciembre de 2024 se ha formulado el correspondiente informe-propuesta de resolución de calificación ambiental favorable.

La actividad solicitada se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, cuya entrada en vigor el 28 de diciembre de 2009 determina que el ejercicio de la actividad ha dejado de estar sometida al régimen de autorización anteriormente establecido.

Sin embargo, para el ejercicio e inicio de la referida actividad **INVERSIONES FUENPA, S.L.**, con CIF: n.º [REDACTED], **debe presentar una declaración responsable y comunicación previa ante este Ayuntamiento**, de conformidad con lo establecido en los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Camas de establecimientos destinados a actividades de servicios, incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre (BOP 23/2012, de 30 de enero).

En consecuencia con lo anterior, y vistos los informes del Sr. Ingeniero Técnico Industrial Municipal de fecha 18 de Diciembre de 2024, así como Informe Jurídico del Jefe del Servicio de Licencias y Autorizaciones de fecha 4 de Enero de 2025 y considerando lo preceptuado en los artículos 5 y 22.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, 2,4,7 y 17 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y 7.2 de la Ordenanza municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Camas de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre (BOP 23/2012, de 30 de enero), vengo en dictar Decreto con las siguientes disposiciones:

Vista la propuesta de resolución PR/2025/247 de 4 de febrero de 2025.

Según la delegación conferida en la Resolución 2024/3340 de fecha 3 de diciembre de 2024.

RESOLUCIÓN

DECRETO
Número: 2025-0224
Fecha: 04/02/2025

Cód. Validación: 9GDDHDPMCA9T2JXPC7CS205Q
Verificación: <https://camas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 13



Primero.- Calificar favorablemente la actividad de **HOTEL**, con emplazamiento propuesto en c/ Rumaiquilla, Parcela 4H del Plan Parcial PP6 “EL MANCHÓN” del TRPGOU c, esta Ciudad (n.º de Rfª Catastral 3015801QB6431N0001EY Art. 38 del Real Decreto Legislativo 1 /2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (BOE núm. 58, de 8 de marzo de 2004), a favor de **INVERSIONES FUENPA, S. L**, con los requisitos y medidas correctoras de carácter ambiental señalados en el informe emitido por el Ingeniero Técnico Industrial Municipal, y adjunto a esta Resolución.

Segundo.- Para el ejercicio e inicio de la actividad solicitada el interesado debe presentar la referida **declaración responsable y comunicación previa** ante este Ayuntamiento, debidamente cumplimentada y ajustada al impreso municipal normalizado, la cual deberá indicar que se dispone, además de los datos y documentos que en la misma se relacionan, de la documentación siguiente:

- Plano de nueva distribución en el caso de que se haya cambiado la disposición de los elementos y maquinaria.
- Contrato con empresa autorizada para la recogida de los residuos generados como consecuencia del funcionamiento de la actividad.

Tercero.- La presente Calificación Ambiental estará condicionada a los siguientes aspectos:

1º.- Que la **CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE** tendrá validez siempre y cuando se ajuste la actividad, al emplazamiento señalado, al proyecto y anexos calificados y a las medidas correctoras impuestas.

2º.- Que no podrá comenzar a ejercer la actividad, en tanto no se presente Certificado del director técnico del proyecto en el que acredite que la implantación de la actividad se ha realizado conforme al proyecto y anexos calificados, que se han adoptado las medidas correctoras impuestas, detallando las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto.

Se certificará expresamente que la actividad como tal, así como las instalaciones y/o procesos (Incluida la gestión de residuos y vertidos) contemplados en proyecto, se han sometido a los procedimientos de revisión / autorización / registro reglamentarios, que dependen de otras administraciones distintas de la municipal.

Así mismo, y conforme al artículo 49 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, se deberá presentar, con carácter previo a la puesta en marcha o funcionamiento de la actividad, una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y de prevención acústica, expedida por personal técnico competente, adjuntando los ENSAYOS ACÚSTICOS correspondientes.

3º.- La actividad se desarrollará en el interior del establecimiento, manteniendo en general cerradas sus puertas y huecos al exterior (salvo temporales exigencias de ventilación). En ningún caso, y salvo existencia de autorización específica de la Administración municipal, se podrán ocupar o utilizar los espacios de uso y dominio público por actos relacionados con la actividad, o alterar el estado físico de los mismos.

DECRETO
Número: 2025-0224 Fecha: 04/02/2025

Cód. Validación: 9GDDHDPMCA9TZJXPC7CS205Q
Verificación: <https://camas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 13



Cuarto.- La no presentación ante esta Administración Municipal de la referida declaración responsable y comunicación previa, así como la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento incorporada a dichos documentos determinará la imposibilidad de iniciar o, en su caso, continuar con el ejercicio de dicha actividad desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Quinto.- Notificar en forma el presente acuerdo a la interesada, y dar traslado del mismo a los servicios municipales competentes para su conocimiento y efectos oportunos.

Sexto.- Trasladar a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente la resolución relativa en el plazo de diez días desde que se emite la misma para su conocimiento y para que se proceda a inscribir la misma en el Registro de Actuaciones sometidas a los Instrumentos de Prevención y Control Ambiental.

Séptimo.- Inscribir la resolución en el Registro Municipal de Calificación Ambiental previsto en el artículo 18 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

Lo manda y firma la Concejalía delegada de Servicios Urbanísticos, a fecha de firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DECRETO
Número: 2025-0224

Fecha: 04/02/2025

Cód. Validación: 9GDDHDPMCA9TZ2JXPC7CS2O5Q
Verificación: <https://camas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 13



Expediente N°: 8986/2024

Asunto: Informe técnico sobre la documentación presentada.

Servicio: Servicios Técnicos Municipales

Procedimiento: Calificación Ambiental.

Expediente Licencias: 057/2024 Hotel.

Tipo Informe: Borrador [] Provisional [] Definitivo [x]

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Datos del solicitante.

Los datos del solicitante para el acondicionamiento, apertura e instalaciones del establecimiento dedicado a Hotel, son los siguientes:

- Razón Social: Inversiones Fuenpa, S.L.
- CIF/DNI: [REDACTED]
- Registro: Fecha: 29/10/2024.
Nº Entrada: [REDACTED].

2. Documentación aportada.

Acompañando a la solicitud para la aprobación de la Calificación Ambiental, se aporta la siguiente documentación técnica:

- Proyecto Básico y de Ejecución para Hotel 3ª Categoría, suscrito por [REDACTED]
- Documentación Complementaria, Memoria de Calificación Ambiental, al Proyecto Básico y de Ejecución para Hotel 3ª Categoría, suscrito por [REDACTED]
- Declaración Responsable del técnico competente, [REDACTED]
excluida de la obligación de visado colegial a efectos del art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, firmado con fecha 17/10/2024.

3. Identificación de la parcela.

Según datos catastrales, la parcela se encuentran identificada con el nº de referencia catastral 3015801QB6431N0001EY localizada en la calle Rumaiquilla, parcela 4H del Plan Parcial PP6 "EL MANCHÓN" del TRPGOU, en Camas, Sevilla. Según esta información catastral, la parcela cuenta con una superficie construida de 8.292 m² sobre una parcela catastral de 3.599 m².

El inmueble cuenta con tres alturas sobre rasante (planta baja, primera y segunda) y una bajo rasante. En su estado actual, cuenta con una superficie construida total de 8.318,00 m², de los cuales 5.383,00 m² son sobre rasante y 2.935,00 m² bajo rasante.



Edificio reformado:	7.593,85 m ² (útiles)	8.427,30 m ² (construidos)
- Planta Sótano:	2.684,75 m ² (útiles)	2.935,00 m ² (construidos)
- Planta Baja:	2.302,25 m ² (útiles)	2.567,00 m ² (construidos)
- Planta Primera:	2.157,70 m ² (útiles)	2.381,30 m ² (construidos)
- Planta Segunda:	449,15 m ² (útiles)	544,00 m ² (construidos)

4. Uso Urbanístico de los terrenos.

Las condiciones urbanísticas de la parcela donde se va a implantar la actividad se regulan en el vigente Texto Refundido de la Revisión del PGOU de Camas, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 27 de Octubre de 2000:

- Clasificación: Suelo Urbano Consolidado.
- Calificación: Productivo Industrial. Industria Escaparate.
- Uso previsto: Productivo. Terciario Hospedaje.
- Compatibilidad con el Uso Urbanístico: Si.

INFORME TÉCNICO

Se redacta el presente informe con el objeto de verificar si la documentación técnica presentada por el solicitante contenida en el expediente, cumple con la normativa reguladora de la misma y es suficiente para continuar con la tramitación administrativa, sin perjuicio del control y autorización que corresponda a otras Administraciones Públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas; y del control posterior al inicio de la actividad descrito en los artículos 12 a 18 de la Ordenanza Municipal Reguladora del procedimiento de acceso y ejercicio en el municipio de Camas de actividades de servicios incluidas en la ley 17/2009, de 23 de noviembre, conforme a lo preceptuado en el artículo 84.1, d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

A) Descripción de la actividad y proceso productivo.

Conforme a la documentación técnica presentada, el proceso productivo y/o uso previsto de la actividad se describe de la siguiente manera:

El presente proyecto reformado contempla la adaptación del “proyecto básico y de ejecución de edificio de uso industria-escaparate con garaje en sótano” a Hotel B&B categoría tres estrellas. El nuevo hotel contará por un lado con las zonas comunes propias de un hotel 3: hall de acceso, recepción, comedor donde se repartirán desayunos, salón, sala de conferencias...*

Por otro lado, contará con un total de 143 habitaciones repartidas en las tres plantas además de las dependencias de servicio e instalaciones necesarias para el funcionamiento del conjunto. Todas las habitaciones cuentan con cama doble o individual (según el caso) y baño. Asimismo, éstas seguirán los estándares establecidos por la cadena hotelera B&B.

En planta baja se ubicarán la totalidad de las zonas comunes, así como 50

DECRETO
Número: 2025-0224 Fecha: 04/02/2025

Cód. Validación: 9GDDHDPMCA9TZJXPC7CS205Q
Verificación: <https://camas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 13



*habitaciones (38 dobles, 4 adaptadas, 6 triples, una cuádruple y una individual).
En planta primera se desarrollarán las habitaciones restantes: 76 (a (55 dobles y 20 triples y una individual)
En planta segunda se desarrollarán las habitaciones restantes: 17 (a (12 dobles, 2 triples y 3 individuales)*

Horario de funcionamiento: 24 horas del día

Disponibilidad de servicio de restauración desde 8.00 hasta 0.00. Posee cocina con capacidad para dar servicio a más del 50% de la ocupación del hotel. Posee servicio de bar y cafetería en horario de 8.00 a 0.00, comedor para desayuno y si se da servicio de habitaciones.

El aforo máximo se establece para 767 personas.

B) Procedimiento de Autorización Municipal de los establecimientos destinados al desarrollo de actividades.

La actividad solicitada se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento de acceso y ejercicio en el municipio de Camas (Sevilla) de actividades de servicios incluidas en la ley 17/2009, de 23 de noviembre; de 30 de enero de 2012.

La actividad solicitada está sometida al procedimiento de Calificación Ambiental previsto en el Decreto 297/1995, de 19 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental de Andalucía, al estar incluida en el Anexo I del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía que modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

CAT.	ACTUACIÓN	INSTR.
65	<i>Urbanizaciones turísticas, complejos hoteleros y apartamentos turísticos en suelo urbano y construcciones asociadas.</i>	CA
66	<i>Restaurantes, cafeterías, pubs y bares.</i>	CA

La actividad solicitada está incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía y del Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

La clasificación establecida para la actividad, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre, corresponde con el epígrafe:

III.2.7.a) *Establecimientos de hostelería sin música: Establecimientos públicos sin equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales, que se dediquen a ofrecer al público la actividad de hostelería.*



- C) Cumplimiento de las determinaciones exigibles en materia objeto de Calificación Ambiental comprendidas en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental y Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

C.1) Ruidos y vibraciones

De acuerdo con el artículo 42 del Decreto 6/2012 de 06 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, se presenta un Estudio Acústico.

Conforme al artículo 49 del mismo reglamento, se presentará, con carácter previo a la puesta en marcha o funcionamiento de la actividad, una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y de prevención acústica, expedida por personal técnico competente, adjuntando los ENSAYOS ACÚSTICOS correspondientes.

Medidas Preventivas y Correctoras

- Se tendrá en consideración el horario de trabajo y se evitarán las actividades que impliquen un mayor nivel de ruidos en las horas de descanso de la población.
- Se controlarán los niveles acústicos de modo que no se superen los límites permitidos, sobre niveles límites en el interior de edificios y en el exterior de los mismos.
- Las actividades deben de funcionar con puertas y huecos cerrados. Las puertas poseerán sistema automático de retorno a posición cerrada que garantice en todo momento el aislamiento necesario de la fachada.
- No se permitirá el anclaje o apoyo de máquinas en paredes ni pilares. En techos sólo se permite la suspensión mediante amortiguadores de baja frecuencia de pequeñas unidades aire acondicionado sin compresor.
- Cualquier máquina que se pretenda instalar se situará de forma tal que sus partes más salientes queden a una distancia no inferior a 0,70 m de cualquier medianera.
- Se mantendrán en perfecto estado de conservación los elementos móviles de todas las máquinas, especialmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico y estático, así como a la suavidad de marcha de sus cojinetes o elementos de rodadura.
- Las máquinas de arranque súbito, las que trabajen por golpes o choques bruscos y las dotadas de órganos de movimiento alternativo, deberán estar ancladas en bancadas independientes, sobre el suelo firme y aislado de la estructura de la edificación y del suelo del local por medio de materiales absorbentes de la vibración.
- Los conductos por lo que circulen fluidos líquidos o gaseosos en forma forzada, conectados directamente con máquinas que tengan órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de las vibraciones generadas en tales máquinas. Las bridas o soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios. Las aberturas en paramentos para el paso de las conducciones se rellenarán con materiales absorbentes de la vibración.

C.2) Emisiones a la atmósfera

Según la documentación técnica presentada, la actividad no es potencialmente contaminadora de la atmósfera, ya que no está incluida en el Anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero por el que se actualiza el catálogo de actividades

DECRETO
Número: 2025-0224 Fecha: 04/02/2025

Cód. Validación: 9GDDHDPMCA9TZJXPC7CS205Q
Verificación: <https://camas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 13



potencialmente contaminadoras de la atmósfera contenido en el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera; y de acuerdo con el art. 54 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al no emitir sistemáticamente conforme a la definición contenida en el artículo 52.1, alguna de las sustancias recogidas en el Anexo III de la misma.

Medidas Preventivas y Correctoras

- *Toda maquinaria utilizada deberá estar al día de las diferentes revisiones y controles que determine la normativa sectorial al respecto.*
- *Los equipos exteriores de las instalaciones de climatización que comunican directamente con el exterior a través de rejillas enrasadas con las fachadas, han de cumplir lo previsto en la Ordenanza en lo referente al emplazamiento, condiciones estéticas.*
- *La salida de aire caliente de la refrigeración, salvo casos justificados por los servicios técnicos municipales, no se hará sobre la vía pública debiendo hacerse a través del patio de luces interior de parcela o cubierta del edificio. En último extremo, si ha de hacerse sobre el espacio público, no se hará a altura menor que doscientos cincuenta (250) centímetros, ni producirá goteos u otras molestias sobre el espacio público, debiendo canalizar el agua de condensación a la red de desagües del edificio.*

C.3) Utilización del agua y vertidos líquidos.

La actividad no es potencialmente contaminadora del medio hídrico, ya que no existen vertidos directos o indirectos de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, de acuerdo con el artículo 85 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Los vertidos irán a la red pública de saneamiento municipal, cumpliendo lo que prescriban los informes de la empresa con las competencias delegadas en esta materia, Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A. (Emasesa).

Medidas Preventivas y Correctoras

- *No se podrá verter a la red de saneamiento ningún tipo de sustancia o producto que no sean los provenientes del uso de las instalaciones higiénico-sanitarias.*
- *Con carácter general no podrán efectuarse vertidos de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas o peligrosas, ni de sólidos o desechos viscosos susceptibles de producir obstrucciones en la red de alcantarillado o en las estaciones de depuración o vertidos de sustancias que den color a las aguas residuales no eliminable en el proceso de depuración.*
- *No podrán instalarse trituradores de basuras domésticas con vertido a la red de alcantarillado*
- *Las arquetas previstas para el saneamiento del establecimiento, deberá limpiarse periódicamente, contratando con empresa de gestión de residuos la retirada de los aceites usados.*

C.4) Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.

DECRETO
Número: 2025-0224 Fecha: 04/02/2025

Cód. Validación: 9GDDHDPMCA9TZJXPC7CS205Q
Verificación: <https://camas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 13



En el caso de los residuos sólidos urbanos, éstos serán depositados en los contenedores adecuados, cumpliéndose las prescripciones previstas en la Ordenanza de Higiene Urbana del Municipio de Camas, que regula la higiene urbana y la gestión de residuos y las normas complementarias que se dicten por los órganos de gobierno municipales.

Los residuos peligrosos que puedan generarse, se gestionarán en la forma establecida por la normativa vigente, Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, serán retirados por una empresa gestora autorizada a lugares autorizados.

Conforme al Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, se presentará, con carácter previo a la puesta en marcha o funcionamiento de la actividad, un contrato de tratamiento de residuos anual suscrito con una empresa gestora autorizada.

Medidas Preventivas y Correctoras

- *Deberá priorizarse el reciclado de los residuos de embalaje de papel, cartón y plástico con un gestor autorizado o bien por empresas que destinen estos productos para su reutilización. Dichos residuos, y hasta su recogida, deberán estar debidamente almacenados en las instalaciones.*
- *Los establecimientos deberán de disponer de recipientes, según el tipo de residuos que generen, a fin que puedan almacenar durante el día los residuos dentro de sus instalaciones, por lo que deberán de proponer el tipo y características del mismo, siempre en recipientes estancos y en condiciones que no produzcan molestias o riesgos de ningún tipo, extremando las precauciones en períodos de verano con altas temperaturas en los que la basura orgánica, restos o asimilable a ésta (incluido subproductos animales no destinados al consumo humano) deberán almacenarse hasta su retirada, si fuera necesario, en cámara frigorífica específica para estos residuos.*
- *Efectuar la recogida de los residuos diariamente, manteniendo siempre limpios los cubos o contenedores para evitar problemas de higiene y proliferación de insectos, roedores y otros animales.*
- *El solicitante se acogerá al servicio municipal de recogida de residuos, podrá verter sus propios residuos de su actividad en los contenedores de residuos ubicados en la zona por este Ayuntamiento o los que le fueran necesarios adquirir para su actividad para su uso, dentro del horario permitido de forma diaria, y en bolsas cerradas y dentro del mismo, según su denominación y uso.*
- *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.*

C.5) Almacenamiento de productos.

Según la documentación técnica presentada, el almacenamiento de productos no presenta ningún riesgo especial para la actividad o el medio ambiente. En el establecimiento no se almacenan productos que puedan producir explosiones, combustiones, ...,.

DECRETO
Número: 2025-0224
Fecha: 04/02/2025

Cód. Validación: 9GDDHDPMCA9TZJXPC7CS205Q
Verificación: <https://camas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 13



Medidas Preventivas y Correctoras

- Se debe establecer áreas o zonas diferenciadas para el almacenamiento de los materiales, clasificándolos según su naturaleza y tipología, cumpliendo en todo momento con las especificaciones marcadas por el proveedor y fabricante; así se evitará que los materiales sufran daños o se deterioren. Estas zonas deberán estar convenientemente señalizadas, bien iluminadas limpias y libres de obstáculos.
- Se instalará sistemas de contención para derrames en tanques de almacenamiento, contenedores, etc.
- Se colocará válvulas de seguridad en los depósitos que contengan sustancias peligrosas para evitar fugas o derrames, en cuyo caso se deberán utilizar preferiblemente absorbentes en lugar de agua y diluir para no generar vertidos.

C.6) Contaminación lumínica.

De acuerdo con la documentación presentada, la actividad solicitada no se encuentra incluida dentro del ámbito de aplicación del Reglamento de Eficiencia Energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, aprobado por el Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre; dado que la potencia instalada proyectada de las instalaciones de alumbrado de escaparates, rótulos, luminosos, o de alumbrado exterior en general en el establecimiento, no supera 1 kW.

Medidas Preventivas y Correctoras

- Se debe establecer áreas o zonas diferenciadas para el almacenamiento de los materiales, clasificándolos según su naturaleza y tipología, cumpliendo en todo momento con las especificaciones marcadas por el proveedor y fabricante; así se evitará que los materiales sufran daños o se deterioren. Estas zonas deberán estar convenientemente señalizadas, bien iluminadas limpias y libres de obstáculos.
- Se instalará sistemas de contención para derrames en tanques de almacenamiento, contenedores, etc.
- Se instalarán luminarias exteriores en las cuales el fabricante garantice y evidencie mediante Fichas Técnicas o similar, que el F.H.S de las luminarias (Flujo Hemisférico Superior) sea el más bajo posible (cercano al 0%). Cuando estos valores sean difíciles de alcanzar se usarán rejillas, carcassas o cualquier otro complemento que consiga reducir la dispersión de luz sobre el plano horizontal.
- Se apagará las iluminaciones publicitarias y ornamentales a partir de una hora determinada.
- Dirigir la luz en sentido descendente y no ascendente siempre que sea posible, especialmente en la iluminación del edificio.
- Instalar equipos de iluminación que reduzcan la dispersión de la luz sobre el plano horizontal del aparato de iluminación, con valores mínimos e incluso nulos por encima de dicho plano.
- Para que el deslumbramiento sea mínimo, dirigir hacia abajo el haz de los rayos luminosos manteniéndolo por debajo de 70°. Si se eleva la altura de montaje, debería disminuirse el ángulo del haz de los rayos luminosos. En lugares con luz ambiental baja, el deslumbramiento puede ser muy molesto, por lo que se debe cuidar con esmero el posicionamiento y el apuntamiento u orientación de los aparatos de iluminación.

DECRETO
Número: 2025-0224
Fecha: 04/02/2025

Cód. Validación: 9GDDHDPMCA9TZJXPC7CS205Q
Verificación: <https://camas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 13



- *Cuando resulte posible, se recomienda implantar aparatos con reflector asimétrico que permitan mantener su cierre frontal paralelo o casi paralelo a la superficie que se quiera iluminar.*

C.7) Calidad ambiental del suelo.

De acuerdo con la documentación presentada, se declara que a efectos de lo establecido en el artículo 3 del RD 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y en el artículo 91 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la actividad solicitada no se encuentra incluida en la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005; y por lo tanto no se considera una actividad susceptible de causar contaminación en el suelo.

Medidas Preventivas y Correctoras

- *La zona destinada a las operaciones de almacenamiento, mantenimiento, etc., deberá estar impermeabilizada para evitar la contaminación del suelo y de manera indirecta sobre las aguas superficiales mediante lavados originados en la superficie por escorrentías y subterráneas originadas por infiltración, no permitiéndose fuera de las zonas de actuación el depósito de materiales o residuos de ninguna clase. Se dispondrá de un sistema de recogida de efluentes a fin de evitar la contaminación del suelo.*
- *No se permitirá fuera de las zonas de actuación el depósito de materiales o residuos de ninguna clase. Se dispondrá de un sistema de recogida de efluentes a fin de evitar la contaminación del suelo.*
- *En caso de vertido accidental en alguna zona no impermeabilizada o pérdidas de esta última, se debe proceder a la retirada del terreno contaminado y a su almacenamiento como residuo peligroso para una gestión adecuada del mismo. Normalmente los lixiviados serán de carácter peligroso por tratarse de aceites, refrigerantes, etc.*
- *No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a las adecuadas a tal efecto.*

ALEGACIONES PRESENTADAS

Sometido el expediente a información pública, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 13 del Decreto 297/1.995, de 19 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, NO se han producido alegaciones.

CONCLUSIONES

Evaluada la documentación técnica presentada, y sin perjuicio del resultado del control de esta Administración Municipal posterior al inicio de la citada actividad, a efectos de determinar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma, y comprobar que no se detecta ninguna inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato, manifestación o documentos que se incorporan al expediente; se considera **SUFICIENTE** para continuar con la tramitación administrativa del expediente para el ejercicio e inicio de la actividad, siempre y cuando la actividad proyectada se ajuste al emplazamiento propuesto, a la documentación objeto de evaluación y a las

DECRETO
Número: 2025-0224 Fecha: 04/02/2025

Cód. Validación: 9GDDHDPMCA9TZJXPC7CS205Q
Verificación: <https://camas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 13



medidas correctoras descritas.

OBSERVACIONES

El presente informe no eximirá a las personas o entidades titulares o promotoras, de la obligación de obtener las demás autorizaciones, concesiones, licencias o informes que sean exigibles de acuerdo con la legislación vigente aplicable y que dependan de otros técnicos y/o departamentos municipales o/y otras administraciones distintas de la municipal para la ejecución de la actividad.

El presente informe, a efectos ambientales y con objeto de mantener el valor del aislamiento acústico global en las fachadas de la actividad, parte del supuesto de que la actividad se desarrollará en el interior del establecimiento, manteniendo cerradas sus puertas y ventanas, sin perjuicio de que se puedan utilizar para eventuales necesidades como los tiempos imprescindibles para entradas y salidas, y temporales exigencias de ventilación, lo cual supondrá proyectar sistemas de ventilación-renovación mecánica adecuados, además de instalar puertas en cada acceso o salida con sistema automático de retorno a posición de cierre, quedando en dicha posición completamente cerradas, es decir, sin rendijas o huecos que disminuyan su aislamiento acústico. Por tanto queda prohibido cualquier tipo de puerta abatible, doble o múltiple plegable tipo fuelle o acordeón, o similar, así como funcionar con las puertas desmontadas.

En ningún caso, a efectos de los temas objetos del presente informe, se podrán ocupar o utilizar los espacios de uso y dominio público por actos relacionados con la actividad, o alterar el estado físico de los mismos.

Conforme al artículo 21 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, los servicios técnicos del Ayuntamiento o entidad competente para realizar la calificación ambiental podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de los informes jurídicos que oportunamente se recaben, en Camas, a la fecha de la firma electrónica.

DECRETO
Número: 2025-0224 Fecha: 04/02/2025

Cód. Validación: 9GDDHDPMCA9TZJXPC7CS205Q
Verificación: <https://camas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 13

