

SEPARATA CALIFICACIÓN  
AMBIENTAL  
PROYECTO DE REFORMA  
DE ESTABLECIMIENTO  
HOTELERO  
“HOSTAL DORI”.

**Calle Batalla del Salado nº 55, Es: 1, Pl: 00, Pt: 02. Tarifa (Cádiz).**

PROMOTOR: José María Serrano Rodríguez.

Jorge Cádiz Reina  
ARQUITECTO TÉCNICO  
INGENIERO DE EDIFICACIÓN  
Nº COLEGIADO: 3.056  
FECHA: 26 / 10 / 2018

## I. Calificación Ambiental

---

Los establecimientos hoteleros se encuentran sujetos a trámite de calificación ambiental al ser una actividad recogida en el anexo I, concretamente el epígrafe 13.31, de la *LEY 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

### I. Objeto de la Actividad

La actividad a desarrollar por el establecimiento hotelero será la relacionada con el alojamiento temporal de personas, sin disponer de instalaciones o servicios algunos para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas.

### II. Emplazamiento

El establecimiento hotelero se ubica en una zona clasificada como suelo urbano consolidado dentro del propio municipio, observándose edificaciones colindantes plurifamiliares y comerciales. No se observan próximos pozos o tomas de agua diferentes del propio suministro de agua público, industrias o centros públicos.

### III. Riesgo Ambientales Previsibles

#### i. Ruidos y Vibraciones

Se establece que no deberán superarse los niveles de inmisión de la tabla 1 del artículo 9 del *DECRETO 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*. El objetivo de calidad acústica para ruidos de inmisión en áreas urbanizadas existentes y sectores donde predomina el uso residencial es:

- $L_d = 65$  dBA
- $L_e = 65$  dBA
- $L_n = 55$  dBA

Además según lo establecido en la tabla 4 del artículo 27, no deberán superarse los niveles establecidos como objetivos de calidad acústica para espacios interiores con uso residencial y que son:

- $L_d = 45$  dBA en zonas de estancia y 40 dBA en dormitorios
- $L_e = 45$  dBA en zonas de estancia y 40 dBA en dormitorios
- $L_n = 35$  dBA en zonas de estancia y 40 dBA en dormitorios

En cuanto al objetivo de calidad acústica establecido en la tabla 5 del mismo artículo, y que se refiere a vibraciones aplicables al espacio interior, tendrá como valor límite lo siguiente:

- $L_{aw} = 75$  dBA

*ii. Emisiones a la Atmósfera*

La actividad desarrollada no prevé la emisión de contaminante alguno a la atmósfera.

*iii. Utilización del Agua y Vertidos Líquidos*

Tanto el suministro de agua como su evacuación (vertido) tras su utilización se realizan mediante las redes públicas de abastecimiento y saneamiento, siendo el uso de estas similar al de cualquier edificio de similares características.

*iv. Generación, Almacenamiento y Eliminación de Residuos*

Se prevé una generación de residuos similar a la de un establecimiento de similares características, almacenándose en bolsas que eviten pérdidas, correctamente cerradas, para su posterior transporte a los contenedores existentes en la vía pública, siendo la recogida de estas tarea del servicio municipal de recogida de basuras.

*v. Almacenamiento de Productos*

No existirá mobiliario o maquinaria destinada al almacenamiento de productos de alimentación destinados al consumo de las personas usuarias.

El resto de productos como aquellos destinados a la limpieza se almacenarán en el mobiliario destinado para ello.

*vi. Medidas de Control y Seguimiento*

Se proponen como medidas de control de la actividad desarrollada en el establecimiento la serie siguiente de buenas prácticas:

- Limpieza y Aseos
  - Secar la ropa (manteles, sábanas, etc.) al aire libre siempre que sea posible. Dejar la ropa un poco húmeda antes del planchado.
  - Aprovechar la máxima carga de la lavadora. Dosificar la cantidad exacta de detergentes y suavizante para el lavado atendiendo al tipo de agua y a la suciedad de la ropa. Utilizar programas de ahorro de energía y agua.
  - Adecuar la temperatura del agua en los lavados.
  - Potenciar el lavado de la ropa frente a la limpieza en seco y, en su caso, emplear productos con menor contenido en compuestos orgánicos volátiles.
  - Mantenimiento adecuado de los equipos (limpieza y sustitución de filtros de lavadoras, etc.).
  - Emplear detergentes y productos de limpieza biodegradables o con menos contenido en fosfatos.
  - Utilizar detergentes conforme a las indicaciones del fabricante. Utilizar dosificadores automáticos de jabón, siempre que sea posible.

- Mantenimiento y servicios
  - Detectar y eliminar fugas de agua en las instalaciones.
  - Trabajar con presiones de agua adecuadas mediante controladores de presión.
  - Regar en horas de menos calor para evitar pérdidas por evaporación.
  - Plantar árboles para crear zonas de umbría que reducen los requerimientos hídricos.
  - Recoger el agua de lluvia en depósitos y destinarlas a riego.
  - Plantar especies autóctonas con menor requerimiento hídrico.
  - Reutilizar las aguas residuales tratadas para riego.
  - Implantar un circuito cerrado de depuración de piscinas.
  - Desplazar el funcionamiento de los equipos a horas de bajo consumo energético y evitar la utilización simultánea de equipos.
  - Mantenimiento adecuado de equipos: calderas, depósitos, tuberías, radiadores, iluminación, equipos de aire acondicionado, etc. controlar el consumo de gasoil y sustituirlo por combustibles menos contaminantes siempre que sea posible.
  - Revisar equipos de aire acondicionado y refrigeración para evitar fugas de a la atmósfera de productos refrigerantes.
  - Iluminar cada zona según las necesidades. Limpiar con frecuencia lámparas, focos, etc. limpiar frecuentemente las ventanas para permitir la entrada de luz.
  - Aprovechar los residuos de podas como biomasa.
  - Separar adecuadamente los residuos en origen, entregando los peligrosos (aceites de motores, fluorescentes, etc.) a gestores autorizados.
  - Aislar acústicamente puertas y ventanas.
  - Tener en cuenta el ruido y vibraciones antes de adquirir nueva maquinaria, por ejemplo, máquinas de mantenimiento y equipos de aire acondicionado.
  - Aislar equipos de aire acondicionado con pantallas acústicas o carcassas.

PROYECTO DE REFORMA "HOSTAL DORI".  
C. Batalla del Salado nº 55, Tarifa (Cádiz).

---

Como medidas de seguimiento periódico de la actividad del establecimiento se propone lo siguiente:

VECTOR AMBIENTAL	CONTROL	PERIODICIDAD
Ruido	Inspección de ruido diurna y nocturna	Cada 2 años
Residuos peligrosos	Informe	Anual
	Estudio de minimización	Cada 4 años
Aguas de vertido a la red de saneamiento	Inspección de vertido	Anual

*IV. Maquinaria, equipos y/o Procesos Productivos a utilizar y sus Medidas Correctoras*

En el establecimiento existirá un equipamiento que se ajusta a lo siguiente:

APARATOS/EQUIPOS*	MEDIDAS CORRECTORAS
Secadora	No usar en horario nocturno. Usar equipos de bajo nivel de presión sonora.
Lavadora	No usar en horario nocturno. Usar equipos de bajo nivel de presión sonora.
Equipos de Climatización	Usar equipos de bajo nivel de presión sonora.

\*Se recogen en la tabla aquellos aparatos/equipos cuyo funcionamiento puede ser "molesto".



Jorge Cádiz Reina  
ARQUITECTO TÉCNICO  
INGENIERO DE EDIFICACIÓN