



ANUNCIO

TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD Y DE OBRAS PARA CINCO APARTAMENTOS TURÍSTICOS, EN AVDA. ANDALUCÍA, ESQUINA C/ ABEN ARABI, DE TARIFA.

EXPEDIENTE: CA-OA-Licencia de Actividad-2021/29 (G1191)

Vista la documentación presentada por GODGRACE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L., solicitando licencia municipal afectada por trámite de Calificación Ambiental para cinco apartamentos turísticos, con emplazamiento en Avda. Andalucía, esquina con calle Aben Arabí, ref. catastral 5287106TE6858N, en Tarifa, siendo preceptiva la tramitación de la calificación ambiental acompañada de análisis ambiental y documentación técnica incorporada en el expediente, le comunicamos que con esta fecha se inicia información pública mediante publicación de anuncio en el correspondiente tablón y comunicación a la vecindad colindante.

Dicho periodo de información pública concluirá trascurrido el plazo de VEINTE DÍAS. Durante dicho periodo, el expediente podrá ser examinado en el Tablón de Anuncios Municipal y en la página web del Ayuntamiento de Tarifa, que podrá ser vista en la Oficina de Atención a la Ciudadanía de este Ayuntamiento, entre las 11:30 y las 13:30 horas, previa cita concertada telefónicamente en el 956684186 extensiones 501, 502 y 503/ 956685327-678902758 o por whatsapp 678903260. Durante el mismo, se podrán presentar las alegaciones y/o sugerencias que estime oportunas, todo ello, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 13 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental. (BOJA núm. 3 de 11 de enero de 1995).

La presente tramitación afecta tanto a la licencia de obras de adaptación como a la licencia de actividad, cuyas tramitaciones quedan supeditadas a la obtención de la calificación ambiental.

Tarifa, a la fecha indicada en la firma electrónica

El Alcalde-Presidente,

El Secretario General,

Francisco Ruiz Giráldez

Antonio Aragón Román

| | | | |
|--------------|-------------------------|------------|--------------------|
| Firma 2 de 2 | Francisco Ruiz Giráldez | 11/06/2021 | Alcalde |
| Firma 1 de 2 | Antonio Aragón Román | 11/06/2021 | Secretario General |

| | | |
|--|---|---|
| | Puede verificar la integridad de este documento consultando la url: | |
| | Código Seguro de Validación | bd7dcaee75c94bb68586607827c3a6d5001 |
| | Url de validación | https://sede.aytotarifa.com/validador |
| | Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original |



ANEXO . SEPARATA DE CALIFICACION AMBIENTAL

EXP.- 2021/29 (G1191)

**ADAPTACION DE LOCALES A APARTAMENTOS TURISTICOS.
EDIFICIO DE VIVIENDAS. AVDA. ANDALUCÍA ESQUINA ABEN ARABI. TARIFA
ACLARACION CUMPLIMIENTO D. 6/2012, de 17 de enero. EMISIONES ACÚSTICAS**

0. AGENTES

Promotor.

GODGRACE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.

CIF/NIF: [REDACTED] Dirección: [REDACTED]

Proyectista.

D. Andrés Campos-Guereta Gómez, ARQUITECTO, Nº Colegiado: 774,
Colegio: COA Cádiz

CIF/NIF: [REDACTED]

Otros técnicos.

Director de Obra

D. Andrés Campos-Guereta Gómez, ARQUITECTO, Nº Colegiado: 774,
Colegio: COA Cádiz

CIF/NIF: [REDACTED]

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

Se recibe por parte de la empresa promotora GODGRACE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L., el encargo de redactar el PROYECTO ADAPTACION DE LOCALES PARA USO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS, en parte del edificio actualmente en construcción.

Se redacta el presente análisis ambiental para dar cumplimiento al procedimiento de Calificación Ambiental para los establecimientos turísticos, regulado en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. El Decreto 356/2010, de 3 de agosto, regula la autorización ambiental unificada, establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La actuación que nos ocupa está incluida en el Anexo I del Decreto 356/2010, concretamente en el epígrafe 13.31.: Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno en suelo urbano o urbanizable.

2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL

2.1. LOCALIZACIÓN

El edificio en el que se emplazan los locales objetos de proyecto presenta una forma poligonal irregular. Cuenta con una superficie total aproximada de 610,03 m².

Los frentes del solar resultante presentan las siguientes dimensiones: fachada norte a Avda. de Andalucía de 28,98 metros, fachada Este a Calle Aben Arabi de 21,75 metros. El lindero oeste limita con la calle Isaac Peral y el frente sur linda con medianera.

SUPERFICIE DE PARCELA: 81.54 + 528.49 m²

SITUACION: C/ Aben Arabi 2, Avda. Andalucía 19 y C/ Isaac Peral 3. Tarifa. Cádiz

REFERENCIA CATASTRAL: 5287106TE6858N0001OU / 5287102TE6858N0001LU

2.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La actividad a desarrollar es la de Apartamentos Turísticos con CNAE: 5520.

En planta baja se encuentran los accesos a las zonas comunes y núcleo de comunicación vertical, 6 locales comerciales, 5 de los cuales son objetos del presente proyecto de adaptación y dos viviendas unifamiliares de dos plantas y bajo cubierta.

En planta primera se distribuyen 6 viviendas y en la segunda otras 6 viviendas del tipo dúplex. Todo ello articulado en torno a un patio central de dimensiones acordes a las establecidas por la normativa vigente.

La actuación presente consiste en la división de 5 locales comerciales ubicados en la planta baja de un edificio residencial de 4 alturas (baja+2+ático) en 5 apartamentos turísticos conforme a lo dispuesto en el reglamento turístico de la Junta de Andalucía, concretamente en el Decreto 194/2010, de 20 de abril que regula los establecimientos de apartamentos turísticos.

La huella en planta de los locales, así como sus superficies construidas no varían en la propuesta de adaptación a apartamentos turísticos. Se conservan por tanto las medianeras y los límites de la propiedad horizontal.

Se conserva asimismo el acceso proyectado para los locales a través de la galería de distribución de planta baja. Los itinerarios de acceso son totalmente accesibles. El edificio dispone de un ascensor apto para personas de movilidad reducida ubicado en esta misma galería.

Los contadores e instalaciones de los locales serán individuales y se ubicarán en el mismo lugar que en las viviendas del edificio.

JUSTIFICACION MEDIOAMBIENTAL

En el presente documento se contemplan todos los aspectos ambientales y el cumplimiento de todas las normativas sectoriales al respecto. Prevención y control ambiental: La ley marco referente en materia de medio ambiente en la Comunidad Autónoma de Andalucía es la Ley 7/2007 de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental. La actividad de Albergue, con superficie construida inferior a 500 m², se encuadra dentro del Anexo I de la citada Ley 7/2007 como 13.31.: Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno en suelo urbano o urbanizable. Estando sometida a CALIFICACIÓN AMBIENTAL, instrumento específico de prevención y control ambiental.

RIESGOS AMBIENTALES PREVISIBLES

La ocupación de los inmuebles de uso turístico lleva implícita la atribución a los usuarios del derecho a la ocupación.

Al ser en régimen de aprovechamiento por turno, conlleva que el uso turístico sea durante un periodo determinado. Cada una de las fases del proceso se compone de varias actividades y, cada una de ellas, tendrá asociados aspectos ambientales distintos. En este sentido, las instalaciones hoteleras, apartamentos e inmuebles de uso turístico, presentan como aspectos ambientales más significativos el consumo de energía, las emisiones a la atmósfera derivadas de las calderas de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción y la generación de residuos y aguas residuales.

En general, los principales aspectos ambientales asociados al sector hostelero son:

Recepción y oficinas:

Consumo de energía eléctrica y térmica; residuos de tóner, cartuchos de tinta, papel, cartón, material de oficina, equipos informáticos, etc.; ruido derivado del funcionamiento de impresoras, fotocopadoras, etc.

Limpieza:

Consumo eléctrico durante las operaciones de limpieza (aspiradoras, enceradoras, etc.). Consumo de agua en sanitarios, duchas, baños, lavandería, limpieza en general y baldeo de superficies; envases de detergentes, lejías, aerosoles, papel, trapos, etc.; ruido asociado a las máquinas de limpieza.

Mantenimiento y servicios: consumo de agua para baldeos, etc.

Envases de plástico (detergentes, lejías, productos de mantenimiento de piscinas, etc.), envases y restos de pintura y aceites, papel, cartón, trapos impregnados de sustancias peligrosas, restos de poda, baterías usadas, pilas, luminarias, tubos fluorescentes, residuos sanitarios, electrodomésticos, muebles, etc.;

Emisiones de productos de combustión y polvo; ruido del uso de herramientas y máquinas.

Habitaciones: consumo eléctrico asociado a ventilación y aire acondicionado, iluminación, consumo térmico para climatización.

Aguas residuales derivadas del uso del baño.

Ruido de aparatos de climatización.

Los riesgos ambientales previsibles son los siguientes, en relación a:

Ruidos y vibraciones

Según las características de la maquinaria a instalar en los apartamentos, que emiten un nivel global de ruido de 60 dBA, no se superarán los límites de emisión sonora establecidos en el Decreto 6/2012, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, que indica para el Nivel de Emisión Externo un Valor Límite de Emisión de 65 dBA en horario diurno (7-23 horas) y de 55 dBA en horario nocturno (23-7 horas).

Los niveles de emisión sonora previsibles del conjunto de la maquinaria de climatización exterior, en la pared exterior del edificio situada a unos 8 m, son de 30,06 dBA, inferior a los 45 dBA que establece el reglamento para zonas residenciales. Por lo anterior no es necesario aportar Estudio Acústico Pre-operacional.

JUSTIFICACION

Por el tipo de actividad, al emisión de ruido en el exterior se ciñe a la unidad exterior de climatización. Se instalarán los equipos:

Instalación de climatización. Toshiba Shorai-7

- Unidad Interior: Toshiba RAS-B07J2KVSG-E
- Unidad Exterior: Toshiba RAS-07J2AVSG-E

Nivel de presión sonora (a/b). Nota: (a) corresponde al nivel de presión sonora a 1 m de distancia y (b) a 1,5 m de distancia. Los datos que hay que tener en cuenta son (b).

Detalle de la hoja de producto del Split de pared [Shorai 7](#); decibelios unidad interior y exterior:

SHORAI Datos físicos unidad interior

| Unidad interior | | RAS-B07J2KVSG-E | |
|--|------------|-----------------|---------|
| Caudal de aire (a/b) | m³/h | C | 660/312 |
| Nivel de presión sonora (a/b)* | dB(A) | C | 40/19 |
| Nivel de potencia sonora (a) | dB(A) | C | 53 |
| Caudal de aire (a/b) | m³/h | H | 660/312 |
| Nivel de presión sonora (a/b)* | dB(A) | H | 40/19 |
| Nivel de potencia sonora (a) | dB(A) | H | 53 |
| Dimensiones (Altura x Anchura x Prof.) | mm | 293 x 800 x 226 | |
| Peso | kg | 10 | |
| Accesorio WiFi (opcional) | RB-N103S-G | | |

SHORAI Datos físicos de la unidad exterior

| Unidad exterior | | RAS-07J2AVSG-E | |
|--------------------------------|-------|----------------|-----------|
| Caudal de aire (a) | m³/h | C | 1890/1890 |
| Nivel de presión sonora (a/b)* | dB(A) | C | 44/38 |
| Nivel de potencia sonora (a) | dB(A) | C | 57 |
| Rango de funcionamiento | °C | C | -15 ~ +46 |
| Caudal de aire (a) | m³/h | H | 1890/1890 |
| Nivel de presión sonora (a/b)* | dB(A) | H | 46/40 |
| Nivel de potencia sonora (a) | dB(A) | H | 59 |

Nivel de presión sonora (a/b). Nota: (a) corresponde al nivel de presión sonora a 1 m de distancia y (b) a 1,5 m de distancia. El dato que hay que tener en cuenta son para el cálculo de la emisión es el (b).

Vemos que, tanto para Aire acondicionado (C - Cold) como para Calefacción (H - Hot), a 1,5 m tenemos 19 decibelios dB(A) en la Unidad Interior y 38 y 40 decibelios unidad exterior aire acondicionado en modo frío y calor respectivamente.

Emisión de ruidos en cubierta:

Tenemos 5 unidades exteriores. Sumando todas las fuentes de ruido de la cubierta tenemos:

5x 40 dBA, que son 47 dBA, calculado mediante conversión a lineal, suma y conversión a dB

Según esto se justifica que en la cubierta el nivel es inferior a 70 dBA y está exento de presentar estudio acústico, según Art. 42.1 del D. 6/2012, de 17 de enero.

Emisión de ruidos en el interior

Al no tener zona de restauración, justificamos la emisión de la maquinaria instalada en cocina:

- Unidad Interior de Climatización: 19dBA
- Frigorífico Siemens IQ500: 32dbA, a 1.5m: 28dBA
- Campana extractora Siemens IQ700: 38/64dbA, a 1.5m: 60dBA

Con la suma de las emisiones tenemos un total de 60dBA

El nivel de ruido de las personas en las habitaciones se asemeja a un uso doméstico, por tanto, la emisión sonora, en ningún caso supera los 70dBA, por tanto, se justifica que el nivel es inferior a 70 dBA y está exento de presentar estudio acústico, según Art. 42.1 del D. 6/2012, de 17 de enero.

Por lo anterior no es necesario aportar Estudio Acústico Pre-operacional.

Cumplimiento del CTE

Se cumple el Reglamento Técnico de Edificación en lo que se refiere a Salubridad (DB-HS), concretamente en el aspecto de calidad del aire interior (DB-HS3).

La producción de ACS se realiza con Aerotermia, cumpliendo con el Reglamento de Instalaciones

Térmicas en los Edificios (RITE IT 1.3.4.1.3.1.) en el diseño de chimeneas, el cual permite la salida directa de ventilación al exterior con conductos por fachada o patio de ventilación, únicamente, cuando se trate de aparatos estancos de potencia útil nominal igual o inferior a 70 kW.

Utilización del agua y vertidos líquidos

El agua de servicio, procede de la red general, suministrada por el ayuntamiento de Tarifa.

Las aguas residuales procedentes de la actividad serán vertidas en el alcantarillado municipal dado que no superarán los valores de contaminación establecidos por la Ordenanza municipal que regula los vertidos.

Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.

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

Se deberá limpiar los alrededores de los locales donde se recogen cantidades de residuos y se genera ruido al realizar las labores de limpieza.

Almacenamiento de productos.

Se deberá atender al criterio ambiental en el aprovisionamiento, mediante la elección de materiales, productos y suministradores con certificación ambiental.

Conocer el significado de las distintas etiquetas y certificaciones ecológicas.

Fomentar la implantación de buzones de sugerencias ambientales y analizar e impulsar aquellas que se consideran interesantes.

Incluir en las estadísticas de venta elementos ambientales.

Asegurarse de que los productos químicos que se emplean en la limpieza de las instalaciones poseen la certificación de baja agresividad ambiental.

Procurar la compra de productos a granel y con el menos volumen posible de envoltorios.

2.4. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

Las medidas preventivas y correctoras son las medidas adecuadas para prevenir, atenuar o suprimir los efectos ambientales negativos de la actuación, tanto en lo referente a su diseño y ubicación como en cuanto a los procedimientos de anticontaminación, depuración y dispositivos genéricos de protección del medio ambiente (Martín Cantarino, C. 1999).

Las medidas correctoras se deben contemplar en todas las fases del diseño de los proyectos, en cuanto a las fases de construcción, explotación y abandono.

En defecto de estas medidas, se adoptarán aquellas otras dirigidas a compensar los efectos ambientales negativos, a ser posible con acciones de restauración o de la misma naturaleza y efecto contrario al de la acción emprendida.

Identificados y valorados los impactos y riesgos ambientales derivados de la actuación de referencia, se pone de manifiesto la necesidad de adoptar algunas medidas protectoras y correctoras de los mismos que se exponen a continuación:

- Se controlará el acceso, tráfico y velocidad de vehículos durante la fase de ejecución para minimizar los impactos.
 - Los movimientos de tierras se limitarán al perímetro de la parcela.
 - Todas las maniobras de mantenimiento de la maquinaria se realizarán en instalaciones adecuadas para ello (cambios de aceite, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio.
 - Los equipos y maquinaria susceptibles de producir ruidos serán instalados y usados con las medidas de aislamiento que garanticen una reducción de las emisiones sonoras.
 - Durante la fase de ejecución, el tránsito de vehículos y maquinaria será frecuente, produciéndose ruidos y vibraciones. Se comprobará que no se superen los límites de emisión sonora establecidos en el Decreto 326/03 sobre el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, que indica para el Nivel de Emisión Externo un Valor Límite de Emisión de 75 dBA en horario diurno (7-23 horas) y de 70 dBA en horario nocturno (23-7 horas).
 - Se cumplirán los preceptos técnicos y administrativos recogidos en la normativa vigente, entre otros; Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019; Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados; Decreto 73/2012 por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; Real Decreto 679/2006, de 2 de junio por el que se regula la Gestión de Aceites Usados; Real Decreto 208/2005, de 25 de febrero, sobre aparatos eléctricos y electrónicos y la gestión de sus residuos.
 - Tanto el promotor como las empresas subcontratadas para la ejecución del Proyecto, se darán de alta en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos tal y como establece la normativa vigente.
 - Durante el desarrollo de los trabajos se delimitarán y protegerán adecuadamente las zonas en que se depositen o manejen sustancias (carburantes, lubricantes, hormigones, pinturas, etc.) cuyo vertido accidental puede suponer la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas. En el caso de que se produzca el vertido accidental de cualquier sustancia contaminante, se procederá a su inmediata retirada junto con el suelo contaminado y a su almacenamiento en zona impermeabilizada hasta su retirada por gestor autorizado.
 - Los residuos urbanos generados serán evacuados por las vías ordinarias de recogida y tratamiento de residuos urbanos, depositándose primero en contenedores específicos (separación en origen) para su adecuada gestión por la entidad local competente (Ayuntamiento de Villanueva del Trabuco).
 - Se retirarán obligatoriamente por gestor autorizado de residuos peligrosos los aceites usados y cualquier otro residuo calificado como tal, procedente de las obras.
- Conforme a lo establecido en el artículo 81 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/ 1995), si aconteciese la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, ésta deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura y al

Ayuntamiento. Concretamente y con respecto a los efectos ambientales, las medidas correctoras propuestas para los establecimientos turísticos en general, son:

Consumo de agua:

- Grifos termostáticos: Mantienen constante de manera automática la temperatura del agua independientemente de la presión del caudal y de las temperaturas del agua fría y caliente.
- Grifos monomando: La apertura y cierre son más rápido, evitando pérdidas de agua en la elección del caudal deseado.
- Sistemas WC stop: Para cisternas de descarga parcial o completa.
- Urinarios con fluxómetros • Riego por goteo, por exudación o por aspersión.
- Instalación de reducción de caudal en duchas, lavabos, fregaderos, etc.

Consumo energético. La envolvente del edificio:

- Mejora de la envolvente del edificio: Mediante cubierta de zonas ajardinadas que además de mejorar el impacto visual mejora el confort.
- Fachadas y cerramiento laterales: Se trata de disponer elementos que creen una cámara de aire que proteja el edificio de los agentes externos.
- Incorporación de vegetación como elementos que regulen la temperatura y humedad del edificio.
- Carpintería aislante o poca conductora térmica, doble acristalamiento con cámara de aire.
- Introducción de elementos de sombra en las fachadas más soleadas.

Consumo energético. Eficiencia energética térmica, climatización y agua caliente sanitaria:

- Optimización del funcionamiento de calderas mediante el uso de acumuladores y temporizadores.
- Calderas de condensación: Permiten recuperar el vapor de agua de los humos que se condensa, recuperando calor.
- Purgador automático de caldera: Mantiene constante la temperatura dentro de la caldera.
- Quemador modulante de caldera: Adapta el consumo de la caldera a la demanda térmica real.
- Aislamiento de tuberías: Evita pérdidas de temperatura en las de agua caliente y la condensación de las de agua fría.
- Sistemas de acumulación de agua caliente y fría: Mantiene la temperatura necesaria sin arranques continuos de los sistemas de generación térmica.
- Generación de frío: Adaptar la potencia frigorífica de los equipos a la demanda. Son interesantes los equipos de bomba de calor.

Consumo energético. Energías renovables: recuperación del calor

- Recuperar el calor residual del agua caliente en los distintos ciclos de enjuague, procesos de secado, etc.
- Ventilación: Adecuar el caudal de aire al nivel de ocupación.
- Sistemas de control y regulación de la instalación de climatización: Detector de presencia, apagado cuando se abren ventanas, etc.
- Instalaciones domotizadas.
- Agua caliente sanitaria mediante Aerotermia.

Consumo energético: iluminación

- Potenciar la luz natural.
- Luminarias de bajo consumo.
- Potenciación de luminarias mediante introducción de elementos reflectantes, espejos, etc.
- Detector de presencia: Permite la conexión y desconexión automática de la iluminación ante la presencia del usuario.

- Temporizador: Regula el tiempo de conexión de un sistema para evitar que quede funcionando por negligencia, por ejemplo, en pasillos.
- Lámparas de sodio de baja presión para áreas exteriores y viales.
- Lámparas solares, en jardines, con consumo nulo.
- Fococélulas, permiten el encendido automático de luminarias en función de la iluminación natural.
- Relojes astronómicos: Regulan el encendido y apagado de luminarias exteriores en función de la variación de la hora del amanecer y anochecer.

Consumo energético: energías renovables

- Colector solar térmico, principalmente para agua caliente sanitaria.
 - Vertidos
 - Separador de sólidos en suspensión para reducir la carga contaminante de las aguas a tratar. • Conectar el establecimiento turístico a redes generales de abastecimiento y saneamiento municipal.
- Contaminación acústica
- Silenciadores absorbentes: Materiales porosos que transforman energía sonora en calor en su interior.
 - Limitadores de potencia: Impiden que determinados equipos electrónicos superen ciertos niveles de ruido.
 - Pantallas: Diques de tierra, vegetación, etc.
 - Cápsulas: se aísla el emisor sonoro del exterior mediante una envolvente, cubierta o introduciéndola en una habitación.
- Residuos
- Contenedores herméticos: Deben tener capacidad suficiente y se deben colocar en un único nivel en habitáculos destinados sólo a ese fin y lo más lejos posible de las dependencias en las que se encuentren los alimentos y de las destinadas a alojamiento.
 - En los hoteles-apartamentos, los habitáculos deben estar ventilados o refrigerados permanentemente y dotados de sumidero, puntos de agua, paredes alicatadas hasta el techo y pavimento liso.

2.5. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL

El Ayuntamiento de Tarifa, previo a la puesta en marcha, verificará el cumplimiento del D.6/2012 de 17 de enero.

Además, en el ejercicio de sus competencias, podrá realizar la vigilancia y seguimiento de la actividad sometida a Calificación Ambiental. En este sentido, deberá prestar especial atención al cumplimiento de los condicionantes ambientales establecidos en la resolución.

Anualmente se realizará un Informe suscrito por el responsable de la instalación en el que se dará cuenta de los análisis y controles realizados respecto a las afecciones y elementos antes listados y se remitirá a la Delegación de Medio Ambiente del Ayuntamiento. Se propone como programa de seguimiento ambiental de la actividad:

| VECTOR AMBIENTAL | CONTROL | PERIODICIDAD | ELABORADO POR | PRESENTAR EN |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|--|--------------|
| Ruido | Inspección de ruido diurna y nocturna | Cada dos años | Por técnico acreditado o ECCMA en ruidos | Ayuntamiento |
| Aguas vertidas a red de saneamiento | Inspección de vertido | Anual | ECCMA en materia de aguas | Ayuntamiento |

ECCMA.- Entidad Colaboradora en materia de Calidad Ambiental

3. NORMATIVA APLICABLE AL SECTOR

3.1. NORMATIVA AMBIENTAL Y SECTORIAL APLICABLE:

Legislación en materia de prevención ambiental

AUTONÓMICO

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Legislación en materia de contaminación atmosférica

NACIONAL

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre de 2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, de Protección del Ambiente y sus modificaciones.

AUTONÓMICO

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 74/1996, de 20 de febrero, de Calidad de Aire de Andalucía.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Orden de 12 de febrero de 1998, por la que se establecen los límites de emisión a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión de biomasa sólida.

Legislación en materia de contaminación acústica

NACIONAL

- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre que desarrolla la Ley 37/2003 en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

AUTONÓMICO

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Orden/2004, de 29 de junio, por la que se regulan los técnicos acreditados y la actuación subsidiaria de la Consejería en materia de contaminación acústica.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Orden/2006, de 18 de enero, por la que se desarrolla el contenido del sistema de calidad para la acreditación en materia de contaminación acústica.
- Orden/2005, de 26 de julio, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica.

Legislación general en materia de residuos

NACIONAL

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988.
- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 20/1986, Básica de residuos tóxicos y peligrosos.
- Orden 304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Orden/1989 de 13 de octubre, por la que se determinan los métodos de caracterización de residuos tóxicos y peligrosos.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

AUTONÓMICA

- Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 218/1999, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía.
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Orden de 12/07/2002, por la que se regulan los documentos de control y seguimiento a emplear en la recogida de residuos peligrosos en pequeñas cantidades.

Legislación específica en materia de residuos

NACIONAL

- Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados.
- Real Decreto 208/2005, de 5 de febrero, sobre aparatos eléctricos y electrónicos y la gestión de sus residuos.

AUTONÓMICA

- Decreto 257/2003, de 16 de septiembre, por el que se regula el procedimiento de autorización de grupos de gestión o sistemas lineales de gestión de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, así como de pilas y baterías usadas.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía

Legislación en materia de suelos contaminados

NACIONAL

- Real Decreto 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.

AUTONÓMICA

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

Legislación en materia de vertidos

NACIONAL

- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto-Legislativo 1/2001, de 20 de julio, se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminares I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Orden AAA/2056/2014, de 27 de octubre, por la que se aprueban los modelos oficiales de solicitud de autorización y de declaración de vertido

AUTONÓMICA

- Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía o Legislación específica aplicable al sector turístico

AUTONÓMICA

- Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía
- Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros.
- Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.

Legislación en materia de espacios naturales protegidos

AUTONÓMICO

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de los espacios naturales protegidos de Andalucía y establece medidas adicionales para su protección.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento forestal de Andalucía.

Otra normativa de interés

EUROPEA

- Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

NACIONAL

- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio ("Ley Paraguas").
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio ("Ley Ómnibus")
- Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo, de modificación de diversos reglamentos del área de medio ambiente para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley de libre acceso a actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio ("Ley paraguas").
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio ("Ley Ómnibus").
- Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo, de modificación de diversos reglamentos del área de medio ambiente para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley de libre acceso a actividades de servicios y su ejercicio.

- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

4. SÍNTESIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Se redacta el presente análisis ambiental para dar cumplimiento al procedimiento de Calificación Ambiental para los establecimientos turísticos, en concreto para 5 APARTAMENTOS TURISTICOS.

La actuación que nos ocupa está incluida en el Anexo I del Decreto 356/2010, concretamente en el epígrafe 13.31.: Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno en suelo urbano o urbanizable.

El conjunto se ha proyectado, en un edificio de uso residencial. Se trata de suelo urbano consolidado y es apto para la ubicación de este uso.

La actuación presente consiste en la división de 5 locales comerciales ubicados en la planta baja de un edificio residencial de 4 alturas (baja+2+ático) en 5 apartamentos turísticos conforme a lo dispuesto en el reglamento turístico de la Junta de Andalucía, concretamente en el Decreto 194/2010, de 20 de abril que regula los establecimientos de apartamentos turísticos.

La huella en planta de los locales, así como sus superficies construidas no varían en la propuesta de adaptación a apartamentos turísticos. Se conservan por tanto las medianeras y los límites de la propiedad horizontal.

Se conserva asimismo el acceso proyectado para los locales a través de la galería de distribución de planta baja. Los itinerarios de acceso son totalmente accesibles. El edificio dispone de un ascensor apto para personas de movilidad reducida ubicado en esta misma galería.

Los contadores e instalaciones de los locales serán individuales y se ubicarán en el mismo lugar que en las viviendas del edificio.

La actuación prevista no afecta a ningún Espacio Natural Protegido por la Ley 2/1989 de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, ni a espacios de la Red Natura 2000, ni a monte público, ni a ningún Espacio catalogado por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Cádiz.

La maquinaria que se empleará para el desarrollo de la actividad será básicamente de equipamiento de hostelería, relacionando los siguientes:

- ACS (AEROTERMIA)
- CLIMATIZACIÓN

No se contemplan en el proyecto materiales empleados ni almacenados, que sean potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.

El Planeamiento de aplicación es el PGOU. de Tarifa.. Y la Clasificación del suelo es de: Suelo Urbano consolidado.

Los riesgos ambientales previsibles son los siguientes, en relación a:

- Ruidos y vibraciones: no es necesario aportar Estudio Acústico Preoperacional.

- Emisiones a la atmósfera: serán las emisiones de gases provocados por la producción de ACS, no siendo significativos los impactos producidos por el normal funcionamiento de las instalaciones

- Utilización del agua y vertidos líquidos: El agua de servicio, procede de la red general y Las aguas residuales procedentes de la actividad serán vertidas en el alcantarillado municipal dado que no superarán los valores de contaminación establecidos por la Ordenanza municipal que regula los vertidos.

- Generación, almacenamiento y eliminación de residuos: gestión por retirada por la empresa autorizada de gestionarlos.
- Almacenamiento de productos: se deberá atender al criterio ambiental en el aprovisionamiento, mediante la elección de materiales, productos y suministradores con certificación ambiental.

Identificados y valorados los impactos y riesgos ambientales derivados de la actuación de referencia, se ponen de manifiesto la necesidad de adoptar algunas medidas protectoras y correctoras El Ayuntamiento de Villanueva del Trabuco, en el ejercicio de sus competencias, podrá realizar la vigilancia y seguimiento de la actividad sometida a Calificación Ambiental. Se propone como programa de seguimiento ambiental de la actividad:

| VECTOR AMBIENTAL | CONTROL | PERIODICIDAD | ELABORADO POR | PRESENTAR EN |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|--|--------------|
| Ruido | Inspección de ruido diurna y nocturna | Cada dos años | Por técnico acreditado o ECCMA en ruidos | Ayuntamiento |
| Aguas vertidas a red de saneamiento | Inspección de vertido | Anual | ECCMA en materia de aguas | Ayuntamiento |

5. CONCLUSIONES

A partir de lo expuesto y justificado en los epígrafes anteriores y en el contexto de la legislación vigente en la materia se indica la documentación a solicitar o a presentar al organismo competente:

Solicitar al Ayuntamiento de Tarifa la Calificación Ambiental de la actuación: PROYECTO DE ADAPTACION DE 5 LOCALES PARA USO DE APARTAMENTOS TURISTICOS que se debe integrar en la licencia municipal, en los términos expuestos en el presente informe y en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en la Comunidad Autónoma de Andalucía, por estar dicha actuación incluida en el Anexo I del Decreto 356/2010, concretamente en el epígrafe 13.31.:

Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno en suelo urbano o urbanizable.

Solicitud de Informe de compatibilidad urbanística al Ayuntamiento de Tarifa.

Incorporación como obligaciones del Contratista en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto, al menos, las siguientes medidas:

1. Se efectuaran riegos periódicos con el fin de evitar las emisiones de polvo que generarán los movimientos de tierra necesarios, cuando las condiciones meteorológicas lo hagan preciso.
2. Se minimizará la generación de vertidos y se vigilará especialmente el vertido accidental de aceites de maquinaria o el libre depósito de materiales sobrantes en el terreno. Las labores de mantenimiento de la maquinaria empleada se harán en talleres autorizados.
3. La gestión de residuos se realizará de la forma prevista en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y su reglamento de desarrollo aprobado por el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, mediante su reducción,

reutilización, reciclado u otras formas de valorización o eliminación controlada, por este orden jerárquico, debiendo almacenarse de manera adecuada e individual hasta su tratamiento final.

4. El material procedente de las obras de demolición de las obras de fábrica existentes se gestionarán según lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

5. Los materiales excedentes del movimiento de tierras serán reutilizados como material de relleno para la restauración de áreas degradadas, o retirados y depositados en vertedero debidamente autorizado y legalizado, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En ningún caso se verterán en dominio público alguno sin la autorización preceptiva.

6. Los materiales que sean necesarios para las obras deberán proceder de canteras debidamente legalizadas y con planes de restauración aprobados.

7. En fase de ejecución material de las obras y de acuerdo con la Ley

26/2007 de 23 de octubre de Responsabilidad Medioambiental, se deberán adoptar cuantas medidas preventivas y correctoras resulten necesarias para minimizar el impacto ambiental sobre la seguridad y salud en la obra (residuos especiales, ...), la calidad del aire (control de contaminantes), el paisaje y sus componentes intrínsecos (gestión de los residuos, revegetación de taludes, trasplante, ...), así como la población humana (gestión del ruido, control sobre los cortes temporales,...). Se deben emplear las mejores técnicas disponibles en cada fase de la obra.

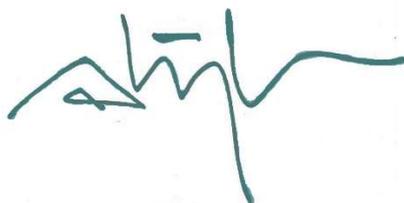
8. El contratista debe contar, con alguna garantía financiera de responsabilidad medioambiental, en los términos establecidos en la legislación vigente en la materia.

9. Además de las obligaciones anteriormente citadas, resultarán de obligado cumplimiento para el contratista los preceptos o condicionados, si los hubiere, derivados de resoluciones administrativas emanadas de las autorizaciones ambientales del proyecto de obras.

Dichas resoluciones formarán parte del expediente de la obra y deberán estar en ella.

10. En cualquier caso, se debe tener en cuenta que cualquier incidencia, en materia de prevención ambiental o no, patrimonio histórico, etc, que pudiese aparecer en el día a día de la ejecución material de las obras y no prevista inicialmente, será advertida a la Dirección Técnica de la misma para la puesta en conocimiento, si procede, de la Administración competente para la adopción de las medidas oportunas.

En Tarifa a 20 de mayo de 2021



Fdo.- Andrés campos-Guereta Gómez

Arquitecto col. 774 COA Cádiz

