

**EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL Y
PROYECTO BÁSICO DE
EDIFICIO HOTELERO**** Y DE RESTAURACIÓN.**

AMPLIACIÓN

ARQUITECTURA: PELLON ARQUITECTOS S.L.P.
ARQUITECTO:
VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.

EMPLAZAMIENTO: HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001 VALLADOLID. VALLADOLID.

PROPIEDAD: HOTEL ROMA VALLADOLID LAPELABU S.L

MEMORIA AMBIENTAL.

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

1 ANTECEDENTES.

El presente proyecto se redacta para que una vez obtenido el visado del Colegio Oficial de Arquitectos, sirva para la concesión por parte del Excmo. Ayuntamiento de las oportunas licencias municipales y proseguir con la tramitación de proyectos y solicitud de licencias para así cumplimentar la tramitación para llevar a cabo las obras pretendidas.

El presente Proyecto tiene como objetivo la redacción del **“Proyecto básico de edificio hotelero y de restauración”**, para la obtención de la Licencia Urbanística para ejecutar las obras de construcción y posteriormente ejercer la actividad en el marco de la legalidad vigente.

Por una parte, se encuentra la actividad de alojamiento turístico tipo hotelero, desarrollada en las zonas de habitaciones y sus espacios auxiliares, que se complementa con los espacios de uso hostelero, como son la cafetería y restaurante localizados en el interior del edificio, en las plantas baja y sótano -1.

De acuerdo con la *Ley 7/2006, de 2 de octubre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad de Castilla y León*, la actividad propuesta estaría incluida dentro de las actividades hosteleras y de restauración, más en concreto:

6.2. Restaurantes: son establecimientos e instalaciones destinados específicamente a servir comida y bebidas al público en general en comedores, salas o áreas específicas diseñadas al efecto.

6.3. Cafetería, café-bar o bar: Son establecimientos e instalaciones preparados para dispensar y consumir bebidas y comidas indistintamente en mesas o en las barras. *Cuando dispongan de acompañamiento musical procedente de cualquier emisor su nivel de emisión, medido en el interior del establecimiento, estará limitado conforme la normativa en materia de ruido que resulte de aplicación.*

2 TRAMITACIÓN AMBIENTAL.

La presente Actividad se encuentra afectada por Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León y por el Decreto 159/1994, de 14 de julio por el que se aprueba el reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas y normativa municipal al respecto.

Conforme con el **artículo 3**, Ámbito de aplicación.

1. Quedan sometidas a la presente Ley todas las actividades, instalaciones o proyectos, de titularidad pública o privada, susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes.
2. El sistema de intervención administrativa que regula la presente ley se entiende sin perjuicio de las intervenciones que correspondan a la Administración General del Estado en las materias de su competencia.
3. Quedan excluidas del ámbito de aplicación de esta ley:
 - a. Las actividades o instalaciones relacionadas con la defensa nacional y con la protección civil en caso de emergencias, hasta la resolución de las mismas. No obstante, las instalaciones construidas durante el proceso de resolución de la emergencia deberán adaptarse a las exigencias de esta ley una vez concluida la emergencia.
 - b. La actividad laboral, respecto a la contaminación producida por esta en el correspondiente lugar de trabajo.
 - c. Las actividades o instalaciones o partes de las instalaciones utilizadas para la investigación, desarrollo y experimentación de nuevos productos y procesos reconocidas como tales por los órganos competentes en investigación, desarrollo y experimentación.
 - d. Las instalaciones cuya actividad principal esté regulada por la normativa estatal sobre energía nuclear.

La actividad a desarrollar se encuentra sometida a la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Régimen de licencia ambiental

Artículo 25 Actividades o instalaciones sometidas a licencia ambiental

1. Quedan sometidas al régimen de licencia ambiental las actividades o instalaciones susceptibles de ocasionar molestias considerables, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente y en la normativa sectorial, de alterar las condiciones de salubridad, de causar daños al medio ambiente o de producir riesgos para las personas o bienes que no estén sometidas al trámite de evaluación de impacto ambiental ordinaria por no estar incluidas en los supuestos previstos en la normativa básica estatal, así como aquellas que estén sujetas, de acuerdo con lo dispuesto en la citada normativa y en esta ley, a evaluación de impacto ambiental simplificada y en el informe de impacto ambiental se haya determinado que el proyecto no debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Se excluyen de esta intervención las actividades o instalaciones sujetas a los regímenes de autorización ambiental y de comunicación ambiental, que se regirán por su régimen propio.

2. La licencia ambiental incluirá todas las actividades o instalaciones a las que se refiere el apartado 1 que tengan la misma ubicación y aquellas otras que cumplan los siguientes requisitos:

- a) que se desarrollen en el lugar del emplazamiento de una actividad o instalación sometida al régimen de licencia ambiental,
- b) que guarden una relación de índole técnica con la actividad o instalación sometida al régimen de licencia ambiental, y
- c) que puedan tener repercusiones sobre las emisiones y la contaminación que vaya a ocasionar.

3. Si de conformidad con lo establecido en el apartado 2, en el mismo emplazamiento se incluyen varias actividades o instalaciones que sean de un mismo titular, en la licencia ambiental se incorporarán las prescripciones técnicas de carácter general que garanticen que cada instalación cumpla los requisitos establecidos normativamente.

4. Asimismo, en caso de que una licencia ambiental sea válida para varias actividades o instalaciones o partes de estas explotadas por diferentes titulares en un mismo emplazamiento, en aquella se detallará, además de las prescripciones indicadas en el apartado 3, el alcance de la responsabilidad de cada uno de los titulares. Dicha responsabilidad será solidaria salvo que las partes acuerden lo contrario.

Se trata de una actividad que combina una actividad de alojamiento turístico tipo hotelero con otras de restauración, que son la de cafetería y la de restaurante (Apartados 6.4, 6.5 y 6.10 del ANEXO III de esta Ley).

6.4) Restaurantes, entendiéndose como tales aquellos establecimientos e instalaciones destinados especialmente a servir comida y bebidas al público en general en comedores, salas o áreas específicas diseñadas al efecto, excepto aquellos que se ubiquen en edificios destinados a uso de viviendas, uso sanitario y bienestar social y uso docente o que sean colindantes con este tipo de edificios, o que puedan clasificarse como actividad de Tipo 2 de acuerdo con la normativa autonómica en materia de ruido. Las emisiones de gases a la atmósfera de estos establecimientos o instalaciones deberán cumplir lo establecido en el apartado 6.A.

6.5) Cafetería, café-bar o bar, entendiéndose por tales aquellos establecimientos e instalaciones preparados para dispensar y consumir bebidas y comidas indistintamente en mesas o en las barras, excepto aquellos que se ubiquen en edificios destinados a uso de viviendas, uso sanitario y bienestar social y uso docente o que sean colindantes con este tipo de edificios, o que puedan clasificarse como actividad de Tipo 2 de acuerdo con la normativa autonómica en materia de ruido. Las emisiones de gases a la atmósfera de estos establecimientos o instalaciones deberán cumplir lo establecido en el apartado 6.A.

6.10) Actividades de alojamiento turístico tipo hotelero, apartamento turístico, vivienda turística, albergue y turismo rural.

La actividad de alojamiento tipo hotelero estaría sujeta a la tramitación de Comunicación Ambiental, pero ya que las otras 2, Cafetería y Restaurante, por ser colindantes a edificios destinados a uso vivienda, están sujetas a tramitación de Licencia Ambiental, se decide tramitar el conjunto como Licencia Ambiental.

No es necesario someter la misma a evaluación de impacto ambiental.

Artículo 27 Solicitud y documentación

1. La solicitud de licencia ambiental, junto con la documentación que se relaciona en este artículo, deberá dirigirse al Ayuntamiento en cuyo término municipal pretenda ubicarse la actividad o instalación.

2. La solicitud debe ir acompañada, al menos, de la siguiente documentación:

a) Proyecto básico, redactado por técnico competente, con suficiente información sobre:

- 1.º Descripción de la actividad o instalación, con indicación de las fuentes de las emisiones y el tipo y la magnitud de las mismas.
- 2.º Incidencia de la actividad o instalación en el medio potencialmente afectado.
- 3.º Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.
- 4.º Las técnicas de prevención y reducción de emisiones.
- 5.º Las medidas de gestión de los residuos generados.
- 6.º Los sistemas de control de las emisiones.

7.º Otras medidas correctoras propuestas.

Este proyecto podrá ser sustituido por una memoria, si la normativa sectorial lo permite.

b) Declaración de los datos que, a criterio de quien lo solicita, gocen de confidencialidad de acuerdo con la legislación de aplicación.

c) Cualquier otra que se determine reglamentariamente o esté prevista en las normas municipales de aplicación.

3. La solicitud debe ir acompañada de un resumen o memoria de la documentación señalada en el apartado 2, formulado de forma comprensible e incluirá, en su caso, la indicación de la fecha de publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» del informe de impacto ambiental al que se refiere el artículo 25.1. Asimismo, incorporará una declaración responsable sobre la disposición de las autorizaciones previas exigibles por la normativa sectorial aplicable. En el supuesto de un cambio o modificación sustancial de una actividad ya autorizada, la solicitud deberá ir referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por la modificación.

Se adjunta un documento en el que se procede a la justificación detallada de cada uno de los puntos incluidos en el presente artículo.

TÍTULO IV

Requisitos para el inicio de la actividad en los regímenes de autorización ambiental y de licencia ambiental

Artículo 37 Plazos para iniciar la actividad

1. En las actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental, el plazo para iniciar la actividad, una vez otorgada aquella, será el establecido en la legislación básica estatal.

2. En las actividades o instalaciones sujetas a licencia ambiental el titular de la licencia ambiental dispondrá de un plazo de cuatro años, a partir de la fecha de otorgamiento de la licencia, siempre que en ésta no se fije un plazo superior, para iniciar la actividad.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, por causas justificadas, el titular de la actividad o instalación podrá solicitar del órgano competente una prórroga del plazo anteriormente señalado.

Transcurrido el plazo indicado, la licencia ambiental perderá su vigencia.

Artículo 38 Comunicación de inicio

El titular de las actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental o a licencia ambiental deberá comunicar su inicio o puesta en marcha a la Administración pública competente para el otorgamiento de la autorización ambiental o de la licencia ambiental, respectivamente, con carácter previo al inicio de la actividad.

Artículo 41 Actuación administrativa de comprobación

1. Una vez iniciada la actividad, los órganos competentes de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en el caso de actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental, realizarán una visita de inspección de acuerdo con las prescripciones establecidas en la normativa que resulten de aplicación. En el caso de actividades o instalaciones sujetas a licencia ambiental, los Ayuntamientos, en el ejercicio de las competencias de inspección que les corresponden de acuerdo con lo establecido en esta ley, sin perjuicio de las funciones de la Administración de la Comunidad de Castilla y León en el ámbito de sus competencias, realizarán las comprobaciones oportunas.

2. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, la no presentación de la mencionada declaración responsable, o el incumplimiento de los requisitos que resulten de aplicación, determinarán la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

TÍTULO VI

Disposiciones comunes a los regímenes de autorización ambiental, de licencia ambiental y de comunicación ambiental

Artículo 45 Modificaciones de las actividades o instalaciones

1. La modificación de las actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental, a licencia ambiental o a comunicación ambiental podrá ser sustancial o no sustancial.
2. En todo caso, se considerará que se produce una modificación sustancial de las actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental de acuerdo con los criterios establecidos en la normativa básica estatal y, en todo caso, si el titular de la instalación debe adquirir la consideración de gestor de residuos para el tratamiento in situ. Dichos criterios se aplicarán a los efectos de determinar las modificaciones sustanciales de las actividades o instalaciones sujetas a licencia ambiental y a comunicación ambiental.
3. En caso de que el titular de la actividad o instalación sometida a autorización ambiental o a licencia ambiental proyecte realizar una modificación de carácter sustancial, esta no podrá llevarse a cabo en tanto la autorización ambiental o la licencia ambiental, respectivamente, no sea modificada.

Si la actividad o instalación está sujeta a comunicación ambiental deberá presentar una nueva comunicación ambiental.

4. Las modificaciones sustanciales de las actividades o instalaciones sometidas a autorización ambiental, se tramitarán por el procedimiento simplificado establecido en la normativa básica estatal. La modificación de la autorización ambiental, como consecuencia de la modificación sustancial, se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

La solicitud de modificación sustancial, deberá ir acompañada de la documentación establecida en la normativa básica estatal, así como de la prevista en el artículo 11.2, y estará referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por el cambio. Dicha solicitud se dirigirá a los órganos competentes para otorgar la autorización ambiental.

5. Las modificaciones sustanciales de las actividades o instalaciones sujetas a licencia ambiental se tramitarán por el procedimiento que se establezca reglamentariamente, en el que, en todo caso, se presentarán, junto con la solicitud, que deberá ir referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por la modificación, los documentos que justifiquen el carácter sustancial de la modificación a realizar, así como el proyecto básico sobre la parte o partes de la actividad o instalación afectadas por la modificación que se va a llevar a cabo. No obstante, si como consecuencia de la modificación sustancial se produce un cambio del régimen de intervención administrativa, se estará a lo dispuesto en el artículo 47.

6. El titular de una actividad o instalación que pretenda llevar a cabo una modificación no sustancial de aquella deberá comunicarlo al órgano competente para otorgar la autorización ambiental o la licencia ambiental o, en su caso, al órgano ante el que debe presentar la comunicación ambiental, indicando razonadamente por qué considera que se trata de una modificación no sustancial. A esta comunicación se acompañarán los documentos justificativos de las razones expuestas.

El titular podrá llevar a cabo la modificación siempre que el órgano competente para otorgar la autorización ambiental o la licencia ambiental o ante el que debe presentarse la comunicación ambiental no manifieste lo contrario en el plazo de un mes.

En el supuesto de que, como consecuencia de la modificación no sustancial de la actividad o instalación, sea necesaria una modificación de la autorización ambiental o de la licencia ambiental con el objeto de, además de actualizar su contenido, incluir en ellas nuevos condicionantes motivados por la modificación no sustancial, se dará audiencia a los interesados. En todo caso, la modificación de la autorización ambiental, se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y la de la licencia ambiental se comunicará por la Administración local al Servicio Territorial competente en materia de medio ambiente de la provincia en la que se ubique la actividad o instalación.

Artículo 46 Transmisión de las actividades o instalaciones

1. Cuando se transmitan actividades o instalaciones sujetas a los regímenes de intervención regulados en esta ley, será precisa la comunicación de dicha transmisión a la Consejería competente en materia de medio ambiente, cuando cuenten con autorización ambiental, y al Ayuntamiento en cuyo territorio estén ubicadas, cuando cuenten con licencia ambiental o con comunicación ambiental.
2. Si se produce la transmisión sin efectuar la correspondiente comunicación, el anterior y el nuevo titular quedarán sujetos, de forma solidaria, a todas las responsabilidades y obligaciones derivadas del incumplimiento de dicha obligación previstas en esta ley.
3. Una vez producida la transmisión, el nuevo titular se subrogará en los derechos, obligaciones y responsabilidades del anterior titular. No obstante, el anterior y el nuevo titular responderán solidariamente respecto de las obligaciones y responsabilidades preexistentes en la transmisión.

Artículo 47 Cambios en el régimen de intervención administrativa

1. Cuando se produzca el cese parcial de la actividad o instalación, por cierre definitivo o desmantelamiento de parte de sus instalaciones o por cambios en su proceso productivo, y como consecuencia de ello las actividades o instalaciones dejen de estar sometidas a autorización ambiental de acuerdo con lo establecido en esta ley, y pasen a estar sujetas al régimen de licencia ambiental o de comunicación ambiental, siempre que su titular manifieste su voluntad de seguir desarrollando la actividad de acuerdo con el nuevo régimen, aquellas seguirán en funcionamiento bajo el régimen de intervención que les resulte de aplicación.

A los efectos de formalizar el nuevo régimen aplicable, cuando la instalación pase a estar sujeta al régimen de licencia ambiental el órgano competente en materia de medio ambiente lo podrá en conocimiento del Ayuntamiento en cuyo territorio aquella esté ubicada e indicará las prescripciones que deben mantenerse y recogerse en la licencia ambiental que otorgue. Este proceso deberá desarrollarse en el plazo máximo de dos meses desde la comunicación del titular a la que se refiere el párrafo anterior.

En el caso de que la instalación quede sometida al régimen de comunicación ambiental, la manifestación de voluntad a la que se refiere este apartado, que se remitirá al Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial se emplace la instalación, tendrá a todos los efectos la consideración de comunicación ambiental.

2. En el caso de actividades o instalaciones que cuenten con licencia ambiental, y proyecten modificaciones que hagan que el conjunto de la instalación haya de someterse al régimen de autorización ambiental, se deberá formular la solicitud de autorización ambiental ante el órgano competente en materia de medio ambiente de la Administración autonómica. Para la parte existente y amparada por la licencia ambiental será suficiente aportar la documentación indicada en el párrafo segundo y tercero del artículo 24.2.

En el caso de que la actividad o instalación quede sometida al régimen de comunicación ambiental, siempre que su titular manifieste su voluntad de seguir desarrollando la actividad de acuerdo con el nuevo régimen, aquella seguirá en funcionamiento bajo el régimen de comunicación ambiental, considerándose como tal, a todos los efectos, la comunicación de la modificación al Ayuntamiento.

3. Cuando sobre las actividades o instalaciones sometidas al régimen de comunicación ambiental se proyecten modificaciones que hagan que el conjunto de la instalación haya de someterse al régimen de autorización ambiental o de licencia ambiental, deberá formularse la correspondiente solicitud ante el órgano competente para otorgarlas. Para la parte existente y amparada por la previa comunicación ambiental será suficiente aportar la documentación que justifique el adecuado comportamiento ambiental de la instalación.

Artículo 48 Cese de la actividad y cierre de la instalación

1. El titular de la autorización ambiental deberá presentar una comunicación previa al cese definitivo o temporal de la actividad ante el órgano ambiental competente, en los términos y plazos que se determinen en la autorización ambiental, en la que, además, se establecerán las condiciones para, tras el cese definitivo de las actividades, asegurar el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa básica estatal.

La duración del cese temporal de la actividad será la establecida en la legislación básica estatal.

El cese de la actividad y el cierre de la instalación sujeta a autorización ambiental, así como las actuaciones que deben realizarse tras el cierre definitivo de las actividades se regirán por lo regulado en la legislación básica estatal.

2. Los titulares de la licencia ambiental y de la comunicación ambiental deberán presentar una comunicación previa al cese definitivo de la actividad ante el Ayuntamiento del término municipal en el que se ubique la actividad o instalación.

Asimismo, el titular de la licencia ambiental deberá comunicar el cese temporal en los términos y plazos que se determinen en aquella.

La duración del cese temporal de la actividad no podrá superar los cuatro años, excepto en casos de fuerza mayor, desde su comunicación.

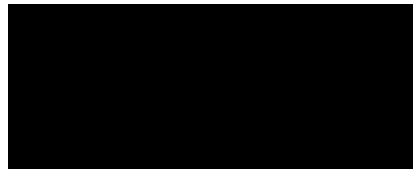
No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, por causas justificadas, el titular de la actividad o instalación podrá solicitar del órgano competente una prórroga del plazo anteriormente señalado.

Transcurrido el plazo indicado, la licencia ambiental perderá su vigencia.

3 DISPOSICIONES FINALES

Por todo lo anteriormente indicado se considera la actividad objeto de este expediente cumple el **Artículo 27 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.**

En Valladolid, FEBRERO de 2026



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)

**EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL Y
PROYECTO BÁSICO DE
EDIFICIO HOTELERO**** Y DE RESTAURACIÓN.**

AMPLIACIÓN

ARQUITECTURA:	PELLON ARQUITECTOS S.L.P. ARQUITECTO: VALERIANO PELLÓN BUSTILLO.
EMPLAZAMIENTO:	HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A 47001 VALLADOLID. VALLADOLID.
PROPIEDAD:	HOTEL ROMA VALLADOLID LAPELABU S.L

- 1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD O INSTALACIÓN, CON INDICACIÓN DE LAS FUENTES DE LAS EMISIONES Y EL TIPO Y LA MAGNITUD DE LAS MISMAS.
- 2.- INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD O INSTALACIÓN EN EL MEDIO POTENCIALMENTE AFECTADO.
- 3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL VIGENTE.
- 4.- LAS TÉCNICAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE EMISIONES.
- 5.- LAS MEDIDAS DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS.
- 6.- LOS SISTEMAS DE CONTROL DE LAS EMISIONES.
- 7.- OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS.
- 8.- CONCLUSIÓN.

DOCUMENTACIÓN QUE SE PRECISA EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 27.

**DECRETO LEGISLATIVO 1/2015, 12 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE
PREVENCIÓN AMBIENTAL DE CASTILLA Y LEÓN**

PROYECTO BÁSICO DE
EDIFICIO HOTELERO**** Y DE RESTAURACIÓN.

HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001 VALLADOLID.

El presente documento es copia de su original, realizada por los firmantes del presente proyecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

La propiedad intelectual sobre los trabajos corresponde al Arquitecto, quien cede en exclusiva al cliente el derecho de utilizarlos para ejecutar las obras a que se refieren y en el emplazamiento previsto.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES.

1 ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento para proceder a la justificación documental prevista en el artículo 27 previsto en el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Artículo 27 Solicitud y documentación

1. La solicitud de licencia ambiental, junto con la documentación que se relaciona en este artículo, deberá dirigirse al Ayuntamiento en cuyo término municipal pretenda ubicarse la actividad o instalación.

2. La solicitud debe ir acompañada, al menos, de la siguiente documentación:

- a) Proyecto básico, redactado por técnico competente, con suficiente información sobre:
 1. Descripción de la actividad o instalación, con indicación de las fuentes de las emisiones y el tipo y la magnitud de las mismas.
 2. Incidencia de la actividad o instalación en el medio potencialmente afectado.
 3. Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.
 4. Las técnicas de prevención y reducción de emisiones.
 5. Las medidas de gestión de los residuos generados.
 6. Los sistemas de control de las emisiones.
 7. Otras medidas correctoras propuestas.

Este proyecto podrá ser sustituido por una memoria, si la normativa sectorial lo permite.

- b) Declaración de los datos que, a criterio de quien lo solicita, gocen de confidencialidad de acuerdo con la legislación de aplicación.
- c) Cualquier otra que se determine reglamentariamente o esté prevista en las normas municipales de aplicación.

3. La solicitud debe ir acompañada de un resumen o memoria de la documentación señalada en el apartado 2, formulado de forma comprensible e incluirá, en su caso, la indicación de la fecha de publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» del informe de impacto ambiental al que se refiere el artículo 25.1. Asimismo, incorporará una declaración responsable sobre la disposición de las autorizaciones previas exigibles por la normativa sectorial aplicable. En el supuesto de un cambio o modificación sustancial de una actividad ya autorizada, la solicitud deberá ir referida a las partes de la instalación y a los aspectos afectados por la modificación.

2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD O INSTALACIÓN, CON INDICACIÓN DE LAS FUENTES DE LAS EMISIONES Y EL TIPO Y LA MAGNITUD DE LAS MISMAS.

El edificio objeto de la licencia, desarrollará una actividad en el sector terciario como Alojamiento hotelero, cafetería y restaurante, para lo cual se disponen en las siguientes dependencias donde desarrollarlas:

RESUMEN SUPERFICIES POR PLANTAS			
	SUP. ÚTIL	PATIO/TERRAZAS/J ARDIN	SUP. CONST
PLANTA SÓTANO -4 USO HOTELERO	639,12 m2	0,00 m2	758,11 m2
TOTAL P SÓTANO -4	639,12 m2	0,00 m2	758,11 m2
PLANTA SÓTANO -3 USO HOTELERO	634,55 m2	0,00 m2	758,11 m2
TOTAL P SÓTANO -3	634,55 m2	0,00 m2	758,11 m2
PLANTA SÓTANO -2 USO HOTELERO	608,12 m2	0,00 m2	758,11 m2
TOTAL P SÓTANO -2	608,12 m2	0,00 m2	758,11 m2
PLANTA SÓTANO -1 USO HOTELERO	525,65 m2	24,64 m2	729,32 m2
TOTAL P SÓTANO -1	525,65 m2	24,64 m2	729,32 m2
PLANTA BAJA USO HOTELERO	546,32 m2	96,60 m2	619,77 m2
TOTAL P BAJA	546,32 m2	96,60 m2	619,77 m2
PLANTA PRIMERA USO HOTELERO	623,41 m2	92,51 m2	777,93 m2
TOTAL P PRIMERA	623,41 m2	92,51 m2	777,93 m2
PLANTA SEGUNDA USO HOTELERO	622,06 m2	12,02 m2	777,93 m2
TOTAL P SEGUNDA	622,06 m2	12,02 m2	777,93 m2
PLANTA TERCERA USO HOTELERO	567,42 m2	8,21 m2	711,33 m2
TOTAL P TERCERA	567,42 m2	8,21 m2	711,33 m2
PLANTA BAJOCUBIERTA USO HOTELERO	450,04 m2	86,04 m2	587,43 m2
TOTAL P BAJO CUBIERTA	450,04 m2	86,04 m2	587,43 m2
PLANTA CUBIERTA USO HOTELERO	130,44 m2	113,44 m2	197,62 m2
TOTAL P CUBIERTA	130,44 m2	113,44 m2	197,62 m2
TOTAL	5347,13 m2	433,46 m2	6675,66 m2

Consultar cuadros pormenorizados de superficies útiles y construidas en Anexo 01-02 de la Memoria Descriptiva de este Proyecto.

PROYECTO BÁSICO DE
EDIFICIO HOTELERO**** Y DE RESTAURACIÓN.

HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001 VALLADOLID.

La actividad a desarrollar necesita de los siguientes elementos:

CAFETERÍA Y OFICIO	UNIDADES	POTENCIA GAS	POT. GAS TOTAL	POT. ELEC. KW	POT.ELEC.TOTAL
MOSTRADOR ML	18,50	---	---	---	0,00
ESTANTERIA SOBRE MOSTRADOR	1	---	---	---	0,00
CAJA REGISTRADORA	2	---	---	0,10	0,20
BOTELLERO 1500 TLC-3 SS I	4	---	---	0,21	0,84
LAVAVASOS WGP-400 C	1	---	---	3,49	3,49
FREGADERO	1	---	---	---	---
LAVAVAJILLAS	1	---	---	3,49	3,49
GRUPO DE CERVEZA	1	---	---	0,25	0,25
MAQUINA DE HIELO	1	---	---	0,69	0,69
MOLINILLO DE CAFÉ	2	---	---	0,27	0,54
CAFETERA 2 GRUPOS	1	---	---	2,80	2,80
EXPRIMIDOR DE ZUMOS AUTOMÁTICO	1	---	---	0,20	0,20
FRY-TOP A GAS FTG-905 L	1	9,25	9,25	---	0,00
COCINA A GAS 2 FUEGOS	1	16,00	16,00	---	0,00
FREIDORA	1	15,00	15,00	0,10	0,10
CAMPANA MURAL EHPW220950-L	1	---	---	0,03	0,03
			40,25		12,63

COCINA	UNIDADES	POTENCIA GAS	POT. GAS TOTAL	POT. ELEC. KW	POT.ELEC.TOTAL
Area Lavado					
ESTANTE DE TRABAJO	1	---	---	---	0,00
MESA ENTRADA DE SUCIO C/TOLVA Y SENO	1	---	---	---	0,00
FREGADERO CON GRIFO CON DUCHA	1	---	---	---	0,00
CAMPANA EXTRACTORA DE VAPORES	1	---	---	0,03	0,03
LAVAVAJILLAS CAPOTA WHA-503	1	---	---	11,85	11,85
MESA SALIDA LIMPIO	1	---	---	---	0,00
CARRO PORTAPLATOS	1	---	---	---	0,00
ESTANTERÍA DE VARILLAS	1	---	---	---	0,00
			0,00		11,88

Area Preparación					
COCINA A GAS CG9-60	1	44,74	44,74	---	0,00
BAÑO MARÍA A GAS BMG9-05	1	4,07	4,07	---	0,00
FRY-TOP A GAS FTG-905 L	1	9,25	9,25	---	0,00
FREIDORA A GAS FG9121	1	24,42	24,42	---	0,00
CAMPANA EXTRACTORA DE HUMOS	1	---	---	1,5	1,50
HORNO ELÉCTRICO 10 BANDEJAS 1/1 GN	1	---	---	11,40	11,40
MESA FRÍA ENSALADAS MSP-180	1	---	---	0,61	0,61
LAVAMANOS	1	---	---	---	0,00
MESA DE TRABAJO ML	5	---	---	---	0,00
			82,48		13,51

Area camareros					
MESA FRÍA	1	---	0,00	0,35	0,35
ESTANTE SOBREMESA 2 NIVELES	1	---	0,00	---	0,00
CARRO CALIENTE DE DISTRIBUCIÓN LC2	1	---	0,00	1,60	1,60
ESTANTERÍA ALMACÉN	2	---	0,00	---	0,00
			0,00		1,95

PROYECTO BÁSICO DE
EDIFICIO HOTELERO**** Y DE RESTAURACIÓN.

HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001 VALLADOLID.

Cuarto frío

MESA FRÍA PREPARACIÓN	1	---	0,00	0,35	0,35
GRUPO FRIGORÍFICO PRODUCTO FRESCO	1	---	0,00	1,30	1,30
			0,00		1,65
			82,48		28,99

ALMACÉN COCINA

	UNIDADES	POTENCIA GAS	POT. GAS TOTAL	POT. ELEC. KW	POT.ELEC.TOTAL
ESTANTERÍA ALMACÉN	16	---	0,00	---	0,00
DEPÓSITOS CERVEZA 3 BARRILES	2	---	0,00	0,36	0,72
ARMARIO DE REFRIGERACIÓN	1	---	0,00	0,20	0,20
GRUPO FRIGORÍFICO PRODUCTO FRESCO	3	---	0,00	1,30	3,90
CÁMARA DE CONGELACIÓN	1	---	0,00	1,56	1,56
			0,00		6,38

CLIMATIZACION

	UNIDADES	POTENCIA GAS	POT. GAS TOTAL	POT. ELEC. KW	POT.ELEC.TOTAL
BOMBA CALOR AIRE-AGUA	1	---	0	58,00	58,00
BOMBA CALOR CONDENSADA GEOTERMICA	1	---	0	44,00	44,00
BOMBA CALOR AGUA-AGUA (ACS)	1	---	0	17,50	17,50
UNIDAD TÉRMICA CUBIERTA GAS	1	260,00	260,00	---	0,00
			260,00		119,50

3 INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD O INSTALACIÓN EN EL MEDIO POTENCIALMENTE AFECTADO.

La incidencia sobre la salubridad y el medio ambiente, así como los riesgos potenciales para las personas son escasos reduciéndose a la emisión de vapor de agua, así como posibles accidentes producidos por el encargado del horno y cocina en su contacto constante con los focos de calor.

Otros posibles accidentes son los producidos por el encargado de la barra en el desarrollo habitual de su trabajo como camarero en su contacto constante con cafetera, máquina de hielos, cámara frigorífica y lavavasos.

Así mismo otro factor a tener en cuenta será la emisión de ruidos y vibraciones de las máquinas instaladas las barras y los ruidos producidos por los usuarios.

La limpieza, estado de conservación de las materias primas y su preparación lleva su propia normativa reguladora y es objeto de inspección por la autoridad competente de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

4 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL VIGENTE.

4.1 CUMPLIMIENTO DEL CTE_DB-SI "SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO".

El edificio dispone de extintores portátiles, bocas de incendio equipadas e instalaciones automáticas de extinción, así como señalización de emergencia foto luminiscente y salidas de emergencia en número y dimensión adecuados.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

4.2 CUMPLIMIENTO DEL CTE_DB-SUA "SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD".

Se utilizarán pavimentos adecuados al uso, dispondrá de medidas correctoras para el riesgo de atrapamiento e impacto, así como para evitar aprisionamiento y se ha realizado un estudio de la iluminación de emergencia para cumplir la normativa.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

4.3 CUMPLIMIENTO DEL CTE_DB-HS "SALUBRIDAD".

Las técnicas constructivas se adaptan a lo estipulado en la normativa, así como la renovación de aire utilizando para el cálculo la ocupación del local.

(SE ADJUNTARÁ MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN)

4.4 CUMPLIMIENTO DEL CTE_DB-HE "AHORRO ENERGÉTICO".

El local dispone de elementos para su climatización proporcionando valores adecuados al uso, así como elementos suficientes de iluminación para el desarrollo normal de la actividad.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

4.5 CUMPLIMIENTO DEL CTE_DB-HR "PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO".

- LEY 5/2009, de 4 de junio, del RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

- ORDENANZA SOBRE RUIDOS Y VIBRACIONES DE VALLADOLID DE 13 DE MAYO DE 2013.

Se ha calculado el aislamiento acústico para las condiciones mas restrictivas en cada caso y los elementos constructivos de los que dispone el local garantizan que la emisión y la inmisión de ruidos no superen los valores establecidos, así como las medidas preceptivas para asegurar la transmisión de vibraciones.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

4.6 LEY 3/1998 DE 24 DE JUNIO, DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS. CASTILLA Y LEÓN.

REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN CASTILLA Y LEÓN.

El local se adapta a lo estipulado en la normativa en cuanto a itinerarios, aseos y demás elementos accesibles.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

4.7 REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO DE VALLADOLID.

El local cumple los requisitos establecidos en el reglamento para la protección del medio ambiente atmosférico de Valladolid.

(SE ADJUNTA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ESTE REQUISITO)

5 LAS TÉCNICAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE EMISIONES.

Las medidas correctoras que la empresa aplica están en la propia instalación de las maquinas que llevan sus propios sistemas de seguridad y protecciones adecuadas.

Así mismo para garantizar que el ruido y vibraciones en el local no se transmitan a las viviendas, se realizara una prueba acústica para comprobar el aislamiento del que dispone el edificio para garantizar la inmisión máxima autorizada para día y noche.

La medición no debe estar por debajo de los 65 dBa decibelios necesarios por normativa para poder establecerse la actividad.

El local dispone de un aislamiento acústico de 65 dBa con las viviendas colindantes, 55 dBa donde el local está en contacto con otros y 35 dBa a la calle.

La evacuación de humos y gases procedentes de cocinas, planchas, freidoras, asadores y similares, se efectuará, en su caso previo filtrado, mediante chimenea independiente, cuya altura será superior en 1 metro y sobresaldrá al menos 1 metro por encima de toda edificación de terceros situada dentro de un círculo de 10 metros de radio con centro en la chimenea.

Los elementos de filtrado deberán ser mantenidos adecuadamente mediante un plan establecido.

Por lo demás se seguirán las lógicas medidas de seguridad en higiene en el trabajo además de las que resultan del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

6 LAS MEDIDAS DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS.

Los residuos sólidos generados se almacenan y serán eliminados mediante su recogida por el servicio municipal de limpieza y reciclaje.

El papel y cartón de deshecho se almacenará y se depositará en el contenedor para su reciclado por parte del servicio municipal.

El aceite usado de cocina será recogido periódicamente por una empresa autorizada para su correcto reciclaje.

Las aguas fecales procedentes exclusivamente del edificio, son enviadas a la red municipal de saneamiento.

Todas las aguas que se produzcan serán limpias, sin previsión de incorporación de la posibilidad por contaminación con hidrocarburos.

En general las medidas que se han previsto para anular toda molestia, peligro o insalubridad, vienen garantizadas por la utilización de productos de primera calidad, así como por las propias características de la maquinaria moderna y elementos empleados en la sincronización de máquinas con sus sistemas correctores, en la puesta en marcha de las mismas.

En todo lo que hace referencia a la mejora y seguridad, se seguirán las indicaciones de las casas especializadas y, en general, las Normas UNE y DIN que afecten a estos sistemas de trabajo.

7 LOS SISTEMAS DE CONTROL DE LAS EMISIONES.

El control de las emisiones se realizará por los propios empleados. En el desarrollo de esta actividad siempre se estará pendiente de los diversos controles y legislación que se redacte a este efecto.

La maquinaria a emplear cumplirá la legislación vigente y llevará los sellos de idoneidad correspondientes.

La incidencia sobre riesgos potenciales para las personas y bienes son escasos reduciéndose a los posibles accidentes producidos por la utilización de algunas maquinas, debido a la negligencia e incumplimiento de las normas de seguridad en el manejo de las mismas lo cual estará regulado por el propio plan de seguridad de la empresa.

Las medidas correctoras que la empresa aplica están en la propia instalación de las maquinas que llevan sus propios sistemas de seguridad y protecciones adecuadas.

Por lo demás se seguirán las lógicas medidas de seguridad en higiene en el trabajo además de las que resultan del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

Respecto a las emisiones acústicas, indicamos lo siguiente:

Los niveles sonoros transmitidos al ambiente exterior no exceden los límites establecidos por la normativa vigente

Se expone a continuación el estudio acústico de niveles sonoros en funcionamiento, así como la justificación de las medidas correctoras para asegurar los niveles normativos.

- Espectro sonoro equipos

EQUIPO / FREC.	PRESIÓN SONORA							POTENCIA SÓNORA
	63	125	250	500	1.000	2.000	4.000	
BdC02	60	62	60	57	52	45	42	63
UTA HAB	53	57	55	52	49	44	37	58

- Nivel sonoro ponderado resultante

EQUIPO	PRESIÓN SONORA	DIFERENCIA	INCREMENTO	NIVEL RESULTANTE dB(A)
BdC021	63	—	—	63
UTA Hab	58	5	1	64

- Atenuación por elementos correctores
 - Atenuación por instalación de pantalla acústica

No es necesario

- Atenuación por distancia

$$AtendB(A) = 20 \log \frac{D}{1,5}$$

Distancia	5 m	10 m	15 m	20 m
Atenuación	10,5	16,5	20	22,5
Resultante dB(A)	53,5	57,5,5	44	41,5

Resultando un nivel inferior al exigido por la normativa (50 dB(A) diurnos/45 dB(A) nocturnos) a la distancia de 15-20 m.

8 OTRAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS.

Otras medidas como limpieza de aseos y demás elementos, se llevarán a cabo de modo que se cumpla con las preceptivas medidas sanitarias que serán aplicadas por los distintos empleados en el desempeño de su trabajo.

Se mantendrán las máquinas en condiciones óptimas de funcionamiento haciendo revisiones periódicas por parte de personal autorizado evitando emisiones de ruidos o vibraciones por mal funcionamiento de las mismas.

Todo el conjunto de estas y otras determinaciones, se ven ampliadas y especificadas convenientemente, en el documento anexo para su tramitación ante los organismos correspondientes en aras de la obtención de los permisos y licencias necesarios.

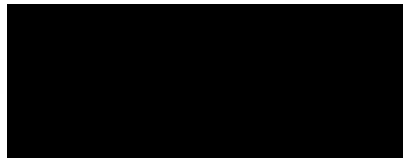
Todo esto es suficiente para garantizar la conveniente seguridad de la instalación con el grado de eficacia exigible a las de su tipo y características.

Por lo demás, se seguirán las lógicas medidas de seguridad en higiene en el trabajo, además de las que resultan del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

9 CONCLUSIÓN.

Por todo lo anteriormente indicado se considera la actividad objeto de este expediente cumple el **Artículo 27 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.**

En Valladolid, FEBRERO de 2026



Fdo. Arquitecto:

PELLON ARQUITECTOS S.L.P.

Sociedad colegiada: 56 (COACyLE)

ARQUITECTO:

VALERIANO PELLÓN BUSTILLO. 2619 (COACyLE)