

A.PLANIFICACIÓN GESTIÓN URBANA

Expediente nº: 1436/2025

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Licencia de Actividad

Asunto del Expediente: CALIFICACION AMBIENTAL PARA LA ACTIVIDAD DE COMERCIO MENOR DE ALIMENTACIÓN EN CALLE UNIVERSIDAD HISPALENSE, 1 (AVDA. CONSTITUCIÓN, 15 LOCAL 18)

Don Manuel Rodríguez Seco-Herrera, Tercer Teniente de Alcaldesa Delegado Área Planificación y Gestión Urbana del Iltre. Ayuntamiento de Osuna.

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistas las actuaciones practicadas a instancia de D. Nicolás Antonio García Rodríguez, en nombre y representación de D. Alejandro Román Morato, para la apertura de un establecimiento destinado al ejercicio de la actividad de “Local de comida para llevar”, a ubicar en Avenida de la Constitución, 15-local 18 (Universidad Hispalense) de esta localidad.

Vistos los informes técnicos y jurídico que obran en el expediente.

Visto informe favorable del Distrito Sanitario de fecha 30/04/2026, para la actividad de “Local de comida para llevar”, a ubicar en Avenida de la Constitución, 15-local 18 (Universidad Hispalense), indicando que *“Si reúne las condiciones higiénico-sanitaria señaladas en la normativa”*, así como, informe favorable de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo, de fecha 16/04/2026.

Considerando que el edificio donde está ubicada la actividad se encuentra incluido dentro del Suelo Urbano Consolidado Residencial definido en las NNSS de Osuna, siendo el uso compatible con el planeamiento urbanístico vigente.

Considerando que corresponde a la Alcaldía Presidencia la resolución de la calificación ambiental en los procedimientos de concesión de Licencia de Apertura, si bien dicha competencia ha sido delegada en el Concejal Delegado de Urbanismo por Resolución de la Alcaldía Presidencia núm. 2023-0925, de 23/06/2023, **RESUELVO:**

En atención a lo expuesto y en uso de las atribuciones legalmente conferidas por Resolución de la Alcaldía Presidencia núm. 2023-0925, de 23 de junio, tengo a bien RESOLVER lo siguiente:

RESOLUCIÓN

DECRETO
Número: 2026-0824 Fecha: 02/06/2026

Cód. Validación: 3NWEPCYK3TER2JG2PKML7AM4E
Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7



PRIMERO.- OTORGAR la calificación ambiental solicitada por D. Nicolás Antonio García Rodríguez, en nombre y representación de D. Alejandro Román Morato provisto de D.N.I. núm. **.338.1**-F, para la apertura de un establecimiento destinado al ejercicio de la actividad de "Local de comida para llevar", a ubicar en Avenida de la Constitución, 15-local 18 (Universidad Hispalense) de esta localidad, siempre y cuando la actividad proyectada se ajuste al emplazamiento propuesto, al proyecto objeto de calificación, a las medidas correctoras especificadas en dichos documentos y al cumplimiento de los requisitos y medidas correctoras incluidos en los Anexos que forman parte de esta resolución:

Anexo I.- Descripción de la actuación

Anexo II.- Riesgos ambientales previsibles, condicionado y medidas correctoras

Anexo III.- Documentación previa a la puesta en marcha

ANEXOS EN DOCUMENTO ADJUNTO.

SEGUNDO.- La puesta en marcha de la actividad se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la Calificación Ambiental. Dicha certificación se encuentra implícita en el modelo municipal normalizado de calificación ambiental mediante declaración responsable el cual viene suscrito por el técnico redactor, si bien se solicitará como parte del control posterior.

El otorgamiento de la Calificación Ambiental no exime al titular de la obligación de obtener las demás autorizaciones, concesiones, licencias o informes que sean exigibles de acuerdo con la legislación vigente aplicable para la ejecución de la actuación, según lo establecido en el artículo 17.1 de la Ley 7/2007. Por tanto, el titular aportará documentación suficiente que acredite que cuenta con las correspondientes autorizaciones, concesiones, etc. preceptivas que dependan de otras administraciones distintas de la municipal.

TERCERO.- Tras la Resolución de Calificación Ambiental, deberá darse cumplimiento al artículo 18 del Decreto 297/1995 Reglamento de Calificación Ambiental en Andalucía y artículo 18 y 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental, debiendo:

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

-Trasladar a la Consejería de Medio Ambiente la resolución del procedimiento que se emita, en el plazo de tres meses a partir de la fecha de resolución para su conocimiento y para que se proceda a inscribir en el Registro de Actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, previsto en el artículo 18 de la Ley 7/2007.

-La calificación ambiental, cuyo contenido íntegro estará a disposición de los administrados en el portal del Ayuntamiento, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación.

DECRETO
Número: 2026-0824 Fecha: 02/06/2026

Cód. Validación: 3NWEPCYK3TER2JG2PKML7AM4E
Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7



CUARTO.- Advertir al interesado de que los modelos de DR inicio de actividad y CA-DR presentados únicamente habilitan para el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las actuaciones que se deriven de los controles que se puedan realizar a posteriori.

QUINTO.- Notificar la presente resolución al interesado, con indicación del régimen de recursos procedente.

Lo manda y firma el Concejal Delegado Área Planificación y Gestión Urbana, de lo que certifico, en Osuna, a la fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DECRETO
Número: 2026-0824 Fecha: 02/06/2026

Cód. Validación: 3NWEPCYK3TER2JG2PKML7AM4E
Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7



EXPTE.: 1436/2025

ANEXO I.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actividad se trata de un establecimiento para comercio al por menor de alimentos, bebidas y despacho de pan.

Promotor de la actuación:

D. Alejandro Román Morato
D.N.I.: **.338.1***
C/ Universidad Hispalense, núm. 7
41640 Osuna (Sevilla)

Técnico Redactor: (Asume el proyecto tras cambio de titularidad)

D. Nicolás García Rodríguez
Arquitecto Colegiado 6459 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla

Emplazamiento:

La actividad objeto del proyecto se desarrollará en local situado en la avenida de la Constitución, núm. 15, local nº14 de Osuna (Sevilla). La referencia catastral del inmueble es 4331919UG1243S0072QZ.

Descripción del edificio en el que se va a situar:

El edificio donde se inscribe, se encuentra ubicado en una parcela rodeada por tres calles Avenida de la Constitución, Calle Rector López Aparicio y Calle Universidad Hispalense, la parte posterior del edificio hace medianerías con viviendas unifamiliares adosadas, consta de múltiples locales comerciales en planta baja (uno de ellos donde se desarrollará la actividad en Calle Universidad Hispalense) y planta alta, un sótano destinado a aparcamiento y con acceso rodado desde Calle Rector López Aparicio, la cubierta del edificio es donde se encuentran las maquinas de climatización y extracción.

El local de planta rectangular alargada, presenta un pequeño retranqueo, se sitúa en la fachada este del edificio en la Calle Universidad Hispalense, cuenta con un escaparate y puerta de acceso desde la misma vía. Tiene una superficie útil total de 37.05 m² y superficie construida total de 42,05 m².

Esta distribuido interiormente con un espacio principal que ocupa la mayor parte del mismo y un pequeño almacén adosado en la parte posterior del local.

Al no disponer de aseo los trabajadores y clientes de la actividad utilizarán los aseos adaptados que dispone el edificio comercial.

La altura libre del local de un mínimo de 2,90 m, siendo algo menor en el almacén debido al foseado del falso techo.

Proceso productivo.- Según proyecto en el establecimiento se preparan y sirven comidas y bebidas par ser consumidas fuera del establecimiento. Las comidas que se sirven son bocadillos

fríos y calientes, pastelería, productos similares y golosinas.

DECRETO
Número: 2026-0824 Fecha: 02/06/2026

Cód. Validación: 3NMEPGYK3TER2JG2PKML7AM4E
Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7



		Potencia total
máquinas elaboración-preparación	alimentación	(kw)
plancha	eléctrico	2,2
sandwichera	eléctrico	0,9
total		3,1

maquinaria o equipo	ubicación
Caja registradora	z. preparación
frigorífico	z. preparación
Mostrador vitrina	z. preparación
nevera	z. preparación
Congelador 2(uds)	z. preparación/almacen
horno	z. preparación
Cortafiambres	z.preparación
equipo AACC conductos	z. preparación
Campana	z.preparación
Fregadero de pedal	almacén

ANEXO II.- RIESGOS AMBIENTALES PREVISIBLES, CONDICIONADO Y MEDIDAS CORRECTORAS

A partir del análisis de riesgos ambientales y medidas correctoras propuestas en proyecto presentado, se ha detectado la generación de los siguientes impactos ambientales:

Generación de ruidos y vibraciones: Incremento de niveles de presión sonora en el interior y exterior de las instalaciones y transmisión de vibraciones, en diferentes intensidades y periodicidad en función de la fase de funcionamiento.

Producción de residuos: Los residuos producidos en la actividad deberán clasificarse mediante los códigos que aparecen en la lista europea de residuos. (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).

Contaminación de aguas: A través de vertidos de aguas residuales de forma incontrolada, gestión incorrecta de las aguas residuales con posible contaminación en la fase de funcionamiento.

Emisiones a la atmósfera: El aire viciado de la extracción generado por la ventilación del aseo, siendo de un caudal asimilable al de una vivienda.

DECRETO
 Número: 2026-0824 Fecha: 02/06/2026

Cód. Validación: 3NWEPCYK3TER2JG2PKML7AM4E
 Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7



Contaminación lumínica: La actividad se desarrolla en el interior del establecimiento, con niveles de iluminación asimilables a un uso comercial característico.

Condicionado de requisitos y medidas correctoras:

La autorización para el desarrollo del presente proyecto vendrá supeditada por el cumplimiento de los condicionantes impuestos en el proyecto técnico y anexo, así como los siguientes requisitos generales:

1.- En cuanto a prevención del ruido:

Las instalaciones se diseñarán según las medidas correctoras contempladas en el estudio acústico presentado, teniendo en cuenta que todos los equipos emisores de ruido estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, en concreto, el diseño de las paredes de los edificios y de los equipos se realizará para reducir el nivel sonoro en el exterior de la planta; las válvulas de control tendrán el diseño adecuado para minimizar el ruido; etc...

Una vez iniciada la actividad se realizará una inspección de ruido ambiental y se presentará ante este Ayuntamiento, Certificación suscrita por el Director Técnico del Proyecto en la que se acredite el cumplimiento de las medidas y condiciones ambientales recogidas en el expediente y las impuestas en la resolución de Calificación Ambiental, y en las que se detallen las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto (artículos 19 y 20 del decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación ambiental), con indicación expresa de la necesidad o no de realizar ensayo acústico conforme al Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía y

2.- En cuanto al control de los residuos asimilables a urbanos:

Todo residuo potencialmente reciclable o valorizable deberá ser destinado a estos fines, evitando su eliminación en todos los casos posibles. Para ello deberán separarse por tipos en función de los contenedores de recogida selectiva y en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas Municipales, depositarse en contenedores adecuados (sacos de plástico difícilmente desgarrables y con gramaje superior a 20 gramos por metro cuadrado) en los contenedores dispuestos por el servicio de recogida de basura, después de las ocho horas en invierno y de las nueve y media en verano.

Por otra parte, los residuos que por su volumen o configuración, no puedan ser recogidos por el correspondiente servicio municipal se adecuarán por el poseedor de los mismos para su efectiva recogida por los medios con que cuente dicho Ayuntamiento o lo entregará a un gestor autorizado.

3.- En cuanto al control del vertido de aguas residuales:

Se confirmará en caso necesario la conexión de las instalaciones con red de abastecimiento y saneamiento municipal. En caso de vertidos directos al dominio público, se contará con la autorización emitida por el organismo competente.

4. Utilización del agua y vertidos.- Buenas prácticas:

- Informar a los trabajadores de los riesgos de los productos químicos que emplean.
- Evitar verter a la red de saneamiento restos orgánicos y productos de limpieza.
- Emplear la cantidad mínima recomendada por el fabricante de los productos de limpieza.

DECRETO
Número: 2026-0824 Fecha: 02/06/2026

Cód. Validación: 3NMEPGYK3TER2JG2PKML7AM4E
Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7



- No emplear detergentes ni productos de limpieza que contengan fosfatos o elementos no biodegradables.
- 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.
- Informa al usuario de estas buenas prácticas y del uso responsable del agua.

ANEXO III.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA PUESTA EN MARCHA

Antes de la puesta en marcha de la actividad, el titular deber presentar en el Ayuntamiento, la siguiente documentación:

- Certificado suscrito por el director técnico del proyecto donde se acredite el cumplimiento de las medidas y condiciones ambientales impuestas así como aquellas señaladas en proyecto y se detallen las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto.
- Certificado final de obras e instalaciones acreditativo de que el establecimiento y las instalaciones han sido ejecutados de conformidad con la documentación técnica aprobada y las condiciones en su caso impuestas, de manera que se acredite su adecuación a los fines previstos y el cumplimiento de las condiciones exigibles por las normas vigentes.
- Contrato suscrito con gestor autorizado para la gestión integral de los residuos peligrosos generados en la actividad o declaración responsable del titular de la no existencia. Los residuos generados por la actividad para los que exista recogida selectiva, deberán ser seleccionados en origen y depositarse en los contenedores específicos.
- Puesta en servicio de la instalación eléctrica del establecimiento diligenciada por la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, y contrato con compañía suministradora.
- Certificado por empresa autorizada de la puesta en marcha de la instalación de gas, en su caso.
- Acta de prueba y buen funcionamiento de las instalaciones contra incendios firmada por el técnico instalador y/o mantenedor autorizado
- Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil y recibo de estar al corriente en los pagos.

DECRETO
Número: 2026-0824 Fecha: 02/06/2026

Cód. Validación: 3NWEPCYK3TER2JG2PKML7AM4E
Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7

