

# A.PLANIFICACIÓN GESTIÓN URBANA

**Expediente nº:** 2905/2025

**Resolución con número y fecha establecidos al margen**

**Procedimiento:** Licencia de Actividad

**Asunto del Expediente:** CALIFICACION AMBIENTAL - PROYECTO ADECUACIÓN Y APERTURA DE LOCAL DESTINADO A ESTABLECIMIENTO HOSTELERÍA “HAMBURGUESERÍA” EN AVENIDA DE MÁLAGA,10 | LOCAL

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 la entidad MORENO PARIENTE, S.L, provisto de C.I.F.: B-56863993, para la apertura de un establecimiento destinado al ejercicio de la actividad de “Hostelería sin música” (Hamburguesería), a ubicar en Avenida de Málaga, 10, de esta localidad.

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

Visto el Informe favorable del Distrito Sanitario de fecha 17/03/2026, para la actividad de Hostelería sin Música “Hamburguesería” a ubicar en Avenida de Málaga, 10, indicando que estudiado dicho proyecto en su vertiente Higiénico-Sanitaria está acorde a la Normativa actual así como, Informe favorable de la Agencia de Régimen Especial Ciclo Integral Aguas del Retortillo, de fecha 13/04/2026.

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: 2026-0831 Fecha: 04/06/2026

Cód. Validación: MTFPD6AWFTDPL139ZT3KXEYM  
Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9



**PRIMERO.-** OTORGAR la calificación ambiental solicitada por D. Nicolás Antonio García Rodríguez, en nombre y representación de la entidad MORENO PARIENTE, S.L, provisto de C.I.F.: B-56863993, para la apertura de un establecimiento destinado al ejercicio de la actividad de “Hostelería sin música” (Hamburguesería), a ubicar en Avenida de Málaga, 10, 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 y que se relacionan a continuación:

**ANEXOS I - II - III** 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, atendiendo a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental.

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. Asimismo, antes del inicio de la actividad y tras dar cumplimiento a los condicionantes de La Resolución de Calificación Ambiental, deberá presentarse en el Ayuntamiento la Declaración Responsable de Inicio de Actividad en modelo municipal normalizado.

**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.
- Integrar la resolución que se efectúe en el expediente de otorgamiento de la licencia solicitada.

**DECRETO**  
Número: 2026-0831 Fecha: 04/06/2026



- 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.
- La posterior licencia/declaración responsable de obras incluirá las condiciones impuestas en la resolución de Calificación Ambiental.
- Asimismo, antes del inicio de la actividad y tras dar cumplimiento a los condicionantes de La Resolución de Calificación Ambiental, deberá presentarse en el Ayuntamiento la Declaración Responsable de Inicio de Actividad en modelo municipal normalizado.

**CUARTO.-** 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: 2026-0831 Fecha: 04/06/2026

Cód. Validación: MTFPD6AWFTDPL139ZT3KXEYM  
Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 9



EXPEDIENTE: 2905/2025

### **ANEXO I.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

La actividad a desarrollar en este establecimiento es de **“hostelería sin música”, con epígrafe 673.2 del IAE**, servicios prestados por los establecimientos clasificados en el grupo 673 “Servicios en cafés y bares, con y sin comida” en concreto “Otros cafés y bares.”, es decir, comprende los servicios de alimentación consistentes en la condimentación y venta de alimentos y bebidas para ser consumidos en el lugar de elaboración en raciones.

En concreto la actividad descrita es asimilable a la categoría 13.45 “Elaboración de comidas preparadas y para llevar”, incluida en el anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental.

#### **Promotor de la actuación:**

Moreno Pariente, S.L.  
C.I.F.: B-56863993  
C/ Huelva, núm. 16  
41566 Pedrera (Sevilla)  
Representante legal: D: José Luis Moreno Pariente, D.N.I.: \*\*\*7804\*\*

#### **Técnicos Redactores:**

D. Nicolás García Rodríguez NIF: \*\*.59.70\*\*  
Arquitecto Superior Colegiado 6.459 del COAS

#### **Emplazamiento:**

La actividad objeto del proyecto se desarrollará en un local situado en la Avenida de Málaga, núm. 10 de Osuna (Sevilla). La referencia catastral del inmueble es 4730605UG1242N0001PG

#### **Descripción del edificio en el que se va a situar:**

Se trata de un edificio que ocupa la totalidad de la parcela, con una tipología constructiva de nave industrial característica del polígono y de la época en que se construyó. Actualmente dispone de una planta baja destinada a “local comercial” (establecimiento de hostelería) y una planta alta (con acceso desde calle Algámitas) que se encuentra suficientemente distribuida para el uso “administrativo” al que pretende destinarse mediante división horizontal.

Posee planta rectangular, ocupando casi la totalidad de la planta baja salvo la escalera de acceso a planta alta. Se compone de un espacio principal destinado a la zona de mesas y barra que ocupa las tres fachadas de edificio y dispone de dos accesos y un zona con estancias de servicios adosada a la medianera izquierda que alberga las dos zonas de preparación o cocinas y un núcleo de aseo (masculino y femenino), estando dentro de éste un cuarto de limpieza. Todo el local dispone de un altura libre de 3,20 cm.

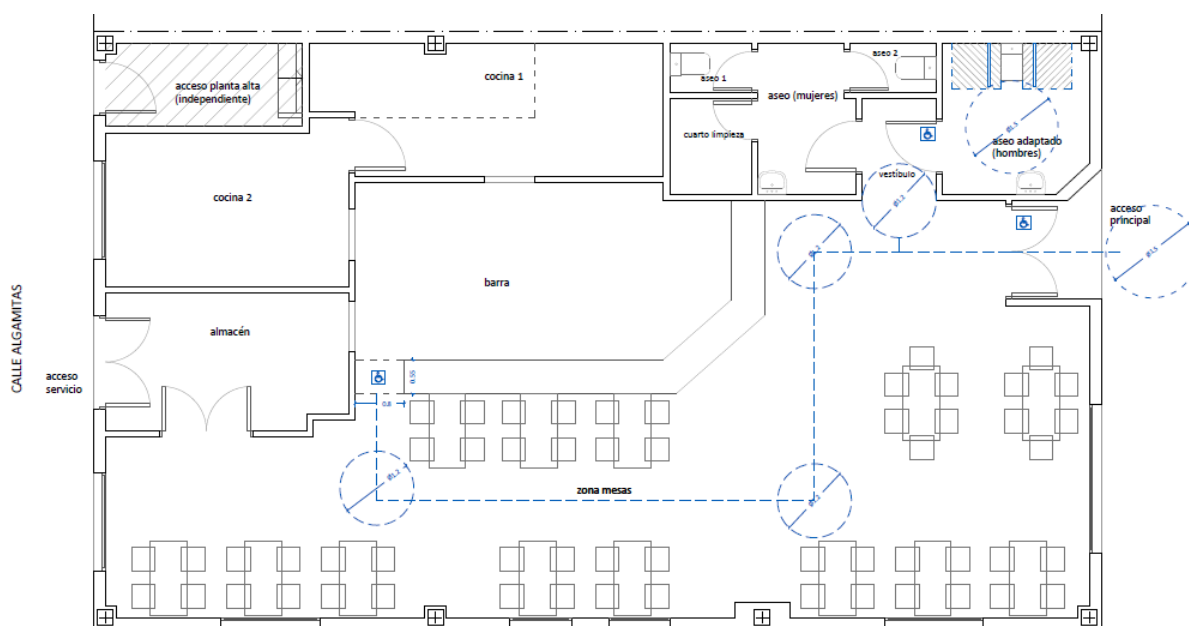
DECRETO  
Número: 2026-0831 Fecha: 04/06/2026

Cód. Validación: MTFPD6AWFTDPL139ZT3KXEYM  
Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 9



### CUADRO SUPERFICIES (ESTADO REFORMADO)

recinto	sup. útil	sup. construida
entrada	2,45	
barra	16,70	
zona mesas	69,80	
cocina 1	9,90	
cocina 2	11,60	
almacén	8,60	
vestíbulo	1,90	
aseo adaptado	5,70	
aseo mujeres	3,80	
aseo 1	1,05	
aseo 2	1,10	
cuarto limpieza	5,75	
<b>total planta baja</b>	<b>138,35</b>	<b>152,80</b>



**DECRETO**

Número: 2026-0831 Fecha: 04/06/2026

### 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 actuación
- Producción de residuos: Residuos de construcción durante la fase de adecuación del establecimiento a la actividad, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos. Estos dos



últimos podrán producirse tanto en la fase de adecuación como en la de funcionamiento de la actividad. 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).

- c) 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, y de vertidos accidentales directos de sustancias contaminantes sobre la hidrología superficial y subterránea durante la construcción y/o restauración, en caso necesario.
- d) Emisiones a la atmósfera: Fundamentalmente originada por la generación de malos olores durante el almacenamiento de residuos orgánicos, aire viciado de la extracción y el aire caliente generado por las unidades exteriores de climatización y extracción.
- e) Contaminación lumínica: Durante el funcionamiento de la actividad, el incorrecto uso de luminarias (farolas, proyectores o focos, etc.) puede dejar escapar buena parte del flujo luminoso fuera del área que se necesita iluminar.

#### **Condicionado de requisitos y medidas correctoras:**

La autorización para el desarrollo del presente proyecto vendrá supeditada por el cumplimiento de los siguientes los requisitos establecidos en proyecto y lo requisitos generales siguientes:

##### **1.- 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...

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).

##### **2.- Control de Residuos de Construcción y Demolición:**

En la fase de construcción, se cumplirá lo establecido en el Real Decreto 105/2008, por tanto el poseedor de residuos de construcción y demolición, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos a partir de un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión. Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización.

La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del poseedor habrá de constar en un documento fehaciente, en el que figure, al menos, la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades



cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden Estatal MAM 304/2002, o norma que la sustituya, y la identificación del gestor de las operaciones de destino.

El poseedor de los residuos de construcción y demolición estará obligado a sufragar los correspondientes costes de gestión y a entregar al productor los certificados y demás documentación acreditativa de la gestión de los residuos a que se hace referencia en el art. 5.3, así como a mantener la documentación correspondiente a cada año natural durante los 5 años siguientes.

### 3.- 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.

### 4.- 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.

### 5. 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.
- 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.

### 6. Emisiones a la atmósfera

Las unidades exteriores de climatización se ubicarán en fachadas de poco tránsito y sin inmuebles próximos que el aire enrarecido no genera molestias a los colindantes.



La salida de extracción estará ubicada en la cubierta del edificio para que el aire enrarecido no genere molestias a los colindantes.

La salida de humo, conforme a las guías técnicas del RITE publicadas por el Ministerio de Industria, Turismo e Industria, se planteará de la siguiente manera para evitar el revoco y las molestias a edificaciones colindantes a una distancia menor a 10 metros:

- Al tratarse de una cubierta inclinada más de 20º la salida de se ubicará a una altura de más de 1 metro por encima de la cumbre y a más de 2,5 de distancia horizontal de la misma.
- Se situará a más de un 1 metro por encima de la cumbre del colindante (nave industrial).
- Se sitúa a una distancia de más de 10 metros de los huecos de ventilación de los edificios colindantes.

### **ANEXO III.- DOCUMENTACIÓN**

Antes de la puesta en marcha de la actividad, la entidad titular deberá 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.
- Acreditación de que el local dispone de Autorización de Utilización que ampare el uso previsto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y su reglamento general.
- Contrato suscrito con gestor autorizado para la gestión integral de los residuos peligrosos generados en la actividad. 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.
- Acta de prueba y buen funcionamiento de las instalaciones contra incendios firmada por el técnico instalador y/o mantenedor autorizado, así como registro de las mismas en el organismo competente.
- Certificado por empresa autorizada de la puesta en marcha de la instalación de gas, en su caso.
- Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil y recibo de estar al corriente en los



pagos, en los términos indicados y con las coberturas recogidas en el Decreto 109/2005 de 26 de abril por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía, por lo cual la suma asegurada prevista para responder por daños personales con resultado de muerte e invalidez absoluta permanente.

**DECRETO**  
Número: 2026-0831 Fecha: 04/06/2026

Cód. Validación: MTFPD6AWFTDPL139ZT3KXEYM  
Verificación: <https://osuna.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9

