



M.I. AYUNTAMIENTO
DE
EL ESPINAR
(SEGOVIA)

Sección de Urbanismo
Bruno Ortega, nº 6
40400 El Espinar (Segovia)
Tfn. 921 18 17 26 – Fax 921 18 13 32
e-mail: oficinaurbanismo@aytoelespinar.com

INFORME TECNICO.

Carpa.

Promotor: Promociones Marcelino García María S.L.
Paseo de Las Peñitas, 11.

Constancio Jiménez Aranda presenta solicitud de obra mayor para "carpa para eventos", en el inmueble sito en el paseo de Las Peñitas, 11 (5084007UL9058S), adjuntando proyecto básico y de ejecución, redactado por Constancio Jiménez Aranda y visado el 5 de junio de 2019 (nº de registro 2019/3493).

Normativa Urbanística

Con fecha 24 de abril de 2018, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, aprobó definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbana de El Espinar, publicado en el BOCYL de 25 de mayo de 2018.

La parcela se encuentra en Suelo Urbano con ordenanza T1, Terciario, siendo la hostelería un uso compatible.

Se incumple con los retranqueos marcados por la ordenanza, con la justificación de que al existir previamente una excavación de una antigua piscina se aprovecha la situación, y le resulta más interesante al promotor.

Proyecto

Se presenta proyecto básico y de ejecución para "Carpa para eventos", del arquitecto Constancio Jiménez Aranda, visado con fecha 5 de junio de 2019.

El proyecto presentado no es de una carpa, sino de una construcción de estructura de acero y madera, con cubierta de teja de hormigón y cerramiento con fábrica de ladrillo y carpinterías de PVC.

En los planos se indica zona de eventos (con mesas y sillas), almacén, sala de preparación y un aseo, en la memoria indica cocina (definiendo instalaciones propias de este uso) y zona de restaurante. Por tanto deberá aclarar si el uso es de restaurante, y justificar el cumplimiento de la normativa sectorial. Se indica un almacén de residuos que no aparece en los planos.

Se indica una superficie de almacén de 18 m² para el cálculo del aforo, y en las superficies útiles se indica una superficie de 297,87 m², parece una superficie totalmente desproporcionada respecto la actividad principal, con un acceso por una escalera con un ancho de 1 m.

En la parcela objeto de esta instalación se ubican las plazas de aparcamiento de la actividad de restaurante-hostal que se está ejecutando en el inmueble de al lado, del mismo propietario, según plano nº de 16 del proyecto por el que se dio licencia para reforma y ampliación del edificio existente en la calle de la Rosa nº1. Deberán quedar reflejadas en el plano de ubicación, de este nuevo expediente, para justificar su compatibilidad; además de marcar las plazas necesarias para la nueva actividad. En la memoria presentada indica: "Se presentó



M.I. AYUNTAMIENTO
DE
EL ESPINAR
(SEGOVIA)

Sección de Urbanismo
Bruno Ortega, nº 6
40400 El Espinar (Segovia)
Tfn. 921 18 17 26 – Fax 921 18 13 32
e-mail: oficinaurbanismo@aytoelespinar.com

un proyecto de garaje bajo rasante en la parcela colindante de la misma propiedad con un total de 43 plazas>15 obligatorias. Se cubre dotación con 2 más.", de ese proyecto se desistió por el promotor en su momento por lo que no existe ningún tipo de licencia al respecto; por otra parte, no hubieran podido coexistir ese proyecto de garaje, con el presentado ahora para su tramitación. .

Se deberá indicar el cumplimiento con el Decreto 12/2016, de 21 de abril, por el que se regulan los establecimientos de restauración en la Comunidad de Castilla y León.

Licencia ambiental y Comunicación de inicio.

Los establecimientos dedicados a hostelería y restauración, actividades recreativas y espectáculos públicos, están sometidos al régimen de Licencia Ambiental.

Dadas las características de la instalación deberá contar con el visto bueno de Turismo, Sanidad y de Industria.

Según el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, junto a la solicitud se presentará un proyecto básico; así mismo, con la Comunicación de inicio, se presentará la Certificación emitida por un Organismo de Control Ambiental acreditado (OCA), relativa al cumplimiento de los requisitos exigibles; así como los boletines de instalación sellados por el Servicio Territorial correspondiente.

El artículo 30 de la ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León indica que las actividades sometidas al régimen de licencia ambiental que puedan causar molestias por ruidos y vibraciones, se presentará, junto a la solicitud de licencia ambiental un proyecto acústico redactado por titulado competente. Además, antes de la puesta en marcha con la Comunicación de inicio se presentará informe realizado por una entidad de evaluación.

Con anterioridad a la Comunicación de inicio, se presentará la inscripción en el Registro de Turismo y Censo de Promoción de actividad turística de Castilla y León con el informe favorable del Servicio Territorial, del establecimiento con la clasificación.

Para la puesta en marcha de la actividad, será obligatoria la colocación visible de la placa identificativa del establecimiento, en la que se establece su categoría.

Conclusión

Para continuar la tramitación de la licencia ambiental deberá aportar la documentación que aclare las discrepancias que se indican en el presente informe, además al tratarse de una construcción de obra nueva se deberá tramitar la licencia urbanística, que se podrá conceder en el mismo trámite administrativo o a posteriori de la licencia ambiental.

Para ello se atenderá también a lo indicado en el informe que se emita en relación a la licencia de obras y cumplimiento de la ordenanza.



M.I. AYUNTAMIENTO
DE
EL ESPINAR
(SEGOVIA)

Sección de Urbanismo
Bruno Ortega, nº 6
40400 El Espinar (Segovia)
Tfn. 921 18 17 26 – Fax 921 18 13 32
e-mail: oficinaurbanismo@aytoelespinar.com

A la vista de que existen muchas discrepancias, que puedan cambiar sustancialmente el proyecto presentado, **no se solicitará el informe a los Servicios Territoriales correspondientes hasta que se presente convenientemente corregida la documentación.**

El informe que con esta fecha se remite, se refiere única y exclusivamente al proyecto presentado. Por ello, resultará obligado presentar en este Ayuntamiento para su estudio e informe los traslados, ampliaciones o reformas del inmueble, así como las variaciones y ampliaciones de la actividad desarrollada, que pudiera producirse.

Así mismo, el incumplimiento de los requisitos exigidos, o la inexactitud, falsedad u omisión, de carecer esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

Se deberá presentar la documentación corregida para poder continuar la tramitación, (además del requerimiento, si procede, en base al informe de la licencia de obras); en base a:

- Se incumple con los **retranqueos** marcados por la ordenanza.
- El proyecto presentado **no es de una carpa**, sino de una construcción de estructura de acero y madera, con cubierta de teja de hormigón, lo que puede confundir respecto al tipo de licencia concedida.
- En los planos se indica zona de eventos (con mesas y sillas), almacén, sala de preparación y un aseo, en la memoria indica **cocina** (definiendo instalaciones propias de este uso) y **zona de restaurante**. Por tanto, deberá aclarar si el uso es de restaurante, y justificar el cumplimiento de la normativa sectorial, en cuanto a las características de las instalaciones.
- Se indica un **almacén de residuos** que no aparece en los planos.
- Se indica una **superficie de almacén de 18 m²** para el cálculo del aforo, y en las superficies útiles se indica una superficie de 297,87 m², que parece una superficie totalmente desproporcionada respecto la actividad principal, con un acceso por una escalera con un ancho de 1 m, por lo que el uso es muy restringido.
- En la parcela objeto de esta instalación se ubican las **plazas de aparcamiento**, según plano nº de 16 del proyecto por el que se dio licencia para reforma y ampliación del edificio existente en la calle de la Rosa nº1. Deberán quedar reflejadas en el plano de ubicación, de este nuevo expediente, para justificar su compatibilidad; además de marcar las plazas necesarias para la nueva actividad.



M.I. AYUNTAMIENTO
DE
EL ESPINAR
(SEGOVIA)

Sección de Urbanismo
Bruno Ortega, nº 6
40400 El Espinar (Segovia)
Tfn. 921 18 17 26 – Fax 921 18 13 32
e-mail: oficinaurbanismo@aytoelespinar.com

- Se deberá indicar el cumplimiento con el **Decreto 12/2016, de 21 de abril**, por el que se regulan los establecimientos de restauración en la Comunidad de Castilla y León.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

El Espinar, a 21 de junio de 2019.

Ana Salgado Álvaro.
Arquitecto Municipal.