



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
 C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
 Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
 41120 – Gelves (Sevilla)

A instancias del departamento de contratación y en relación a la licitación de contrato relativo a la prestación del servicio de bar-cafetería situado en el inmueble municipal denominado “Hogar del Pensionista”, se solicita se emita informe acerca de las especificaciones de las instalaciones y sobre las condiciones técnicas que han de respetarse, y que servirán de base al Pliego de Condiciones Técnicas, esta Oficina Técnica emite el siguiente

INFORME:

I.- VIABILIDAD URBANÍSTICA:

Revisado el PGOU de Gelves la parcela en cuestión sobre la que se implanta el Hogar del Pensionista pertenece a suelo urbano consolidado perteneciente a los equipamientos locales de SIPS Cultural y Administrativo.

El SIPS cultural, comprende las actividades de conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc.); relación política y social de carácter público o institucionalizado, desarrollo y fomento de aficiones; así como las actividades ligadas al fomento del ocio y recreo cultural (teatros, cines, etc.) o las correspondientes a la vida de relación, acompañada en ocasiones de espectáculos.)

De acuerdo al artículo 4.32 de las NNUU del PGOU, en esta clase de suelos son compatibles cualesquiera otros usos que coadyuven los fines dotacionales previstos a excepción del residencial.

Por ello el uso de bar cafetería-ambigú que dé servicio a dichas instalaciones es compatible con el PGOU.

Por lo anterior se informa favorablemente la viabilidad urbanística del uso de bar-cafetería o ambigú que dé servicio a dichas instalaciones de Hogar del Pensionista y sin perjuicio del resto de la legislación aplicable.

II.- VIABILIDAD TÉCNICA:

Revisada los antecedentes de este inmueble, se comprueba que con fecha 21 de enero de 2.003 se registra Resolución de fecha 3 de enero de 2.003 de la Delegación Provincial de Asuntos Sociales de Sevilla por la que se concedió autorización previa del Centro de Día de Mayores de Gelves sobre la base de un proyecto aprobado, en la cual se indicaba que una vez se obtuviera la licencia de obras y terminadas en su totalidad, se procedería a la tramitación de la autorización de funcionamiento. No consta la existencia de autorización de funcionamiento ni aprobación de proyecto por parte de este Ayuntamiento.

No obstante de acuerdo a la documentación de inventario y la existencia de expediente posterior de legalización de la Baja Tensión, se puede constatar que el centro estaba terminado a finales del año 2002 y que la legalización de la instalación eléctrica de Baja Tensión se realizó con fecha 18 de marzo de 2.004. Así mismo durante todo este tiempo ha estado funcionando dicho centro con el bar-cafetería-ambigú que le da servicio; este último ha estado en funcionamiento y abierto al público aunque hace unos meses ha sido desalojado.

La situación en la que nos encontramos es un bar-cafetería (ambigú del hogar del pensionista) sobre el que fue aprobado un proyecto y tramitada una autorización previa del que no consta aprobación de funcionamiento pero que sin embargo ha estado funcionando durante los últimos 12 años.

C.I.F.: P - 4104400 -

Código Seguro De Verificación:	eu2v4UopXz9CgNAb1qFHkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Esperanza Caso Vazquez	Firmado	09/10/2019 12:39:24
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eu2v4UopXz9CgNAb1qFHkg==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
 C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
 Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
 41120 – Gelves (Sevilla)

- Superficie del Hogar del Pensionista: 368 m2c
- Zona Bar Cafetería Ambigú del Hogar del Pensionista: superficie útil: 85,63 m2 (66,625 de salón con barra, 12,00 m2 de local para cocina y 7,00 m2 de aseos)

En el presente informe trata de dar respuesta al requerimiento de alcaldía para lo cual se estudian las condiciones técnicas necesarias para la reapertura de una instalación de titularidad municipal que va a ser gestionada por un tercero; por ello, sin entrar a valorar la necesidad o no de expediente de apertura ni el tipo de contrato a realizar, que por quien corresponda se decidirá, cualquier exención de tramitación será sin perjuicio del cumplimiento de la normativa técnica vigente aplicable; dicho cumplimiento es el objeto de este informe.

Realizada visita al establecimiento se comprueba el estado del local desalojado: local diáfano con una barra construida de obra, con solería de terrazo, paramentos verticales enfoscado y pintados y falso techo de escayola con luminarias. Así mismo existe una zona de barra revestimiento de papel y solería deteriorada que da acceso a una sala que se puede destinar a cocina y que dispone de ventana y de hueco para disponer conducto de campana. No obstante se encuentra sin ningún tipo de mobiliario ni instalación. Existen dos aseos alicatados con solería de gres cuyas dimensiones se adecuarían al antiguo Decreto 72/1.992 de Accesibilidad. Se comprueba que el esquema unifilar de la instalación eléctrica legalizada (plano visado por el COPITI 10 febrero de 2004 núm. 002021) contiene una línea que da servicio al bar "CUADRO DE COCINA" con sus correspondientes interruptores magnetotérmicos y diferenciales. Se trata de un local que se encuentra a medio adecuar.

Tras el estudio de la situación actual del local y de la normativa que le afecta teniendo en cuenta además las disposiciones transitorias del RD 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el CTE aplicables a los edificios existentes, la que suscribe estima que las condiciones mínimas que ha de cumplir la reapertura del bar-cafetería-ambigú son las siguientes:

- **JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD:** Revisar y dotar al menos a un aseo de accesorios para su adecuación al antiguo Decreto de accesibilidad. (al considerarlo existente anterior a la nueva normativa no se considera necesario adaptarlo al decreto actual del año 2.009)

Por tanto, la adecuación podrá cumplir las siguientes prescripciones:

- Dispondrá de un espacio libre donde se pueda inscribir una circunferencia de 1,50 m de diámetro, que permita girar para acceder a los aparatos.
- Deberá posibilitar el acceso frontalmente a un lavabo para lo que no existirán obstáculos en su parte inferior.
- Igualmente, deberá posibilitar el acceso lateral al inodoro disponiendo a este efecto de un espacio libre con un ancho mínimo de 70 cm. El inodoro deberá ir provisto de dos barras abatibles, al objeto de que puedan servir para apoyarse personas con problemas de equilibrio.

Las barras se situarán a una altura de 75 cm y tendrán una longitud de 50 cm.

La cisterna deberá llevar un sistema de descarga que permita ser utilizado por personas con dificultad motora en miembros superiores.

C.I.F.: P - 4104400 -

Código Seguro De Verificación:	eu2v4UopXz9CgNablqFHkg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Esperanza Caso Vazquez	Firmado	09/10/2019 12:39:24	
Observaciones		Página	2/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eu2v4UopXz9CgNablqFHkg==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
 C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
 Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
 41120 – Gelves (Sevilla)

- Los accesorios del aseo estarán adaptados para su utilización por personas con movilidad reducida. A tales efectos, la grifería será fácilmente manipulable, no permitiéndose la de pomo redondo.
 Los secadores, jaboneras, toalleros y otros accesorios, así como los mecanismos eléctricos, estarán a una altura comprendida entre 80 cm y 1,20 m. El borde inferior del espejo no deberá situarse por encima de 90 cm de altura.

No obstante en relación a la señalización, se realizará de acuerdo al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. : anexo IV símbolo de accesibilidad

El Símbolo Internacional de Accesibilidad consiste en la figura de una persona en silla de ruedas, en dibujo sintetizado o de representación esquematizada, con figura en blanco y fondo azul.

Se utilizará en señalizaciones, siendo el formato cuadrado, dependiendo el tamaño del tipo de información. Genéricamente se pueden utilizar las medidas 0,30 x 0,30 metros para exteriores y 0,15 x 0,15 metros para interiores

- **JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA:** De acuerdo a la normativa urbanística se comprueba que existe espacio intermedio que separa los aseos del resto del local. Los aseos deberán quedar señalizados.
- **JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB SI:** A efectos de esta normativa se considera un local de pública concurrencia. Las superficies a tener en cuenta son:
 - o Aseos: 7m2
 - o Sala cafetería: 50,125
 - o Barra 16,50 m2
 - o Zona de cocina: 12m2

El aforo total del establecimiento calculado de acuerdo a la tabla 2.1 del SI3 es de 38 personas (aseos 2p+sala 33p+barra-cocina 3p).

Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

- a) Las salidas de *recinto*, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de *uso Residencial Vivienda* y, en otros usos, cuando se trate de salidas de *recintos* cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos *recintos* y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.
- b) Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

C.I.F.: P - 4104400 -

Código Seguro De Verificación:	eu2v4UopXz9CgNAb1qFHkg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Esperanza Caso Vazquez	Firmado	09/10/2019 12:39:24	
Observaciones		Página	3/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eu2v4UopXz9CgNAb1qFHkg==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
 C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
 Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
 41120 – Gelves (Sevilla)

Deberá disponerse al menos un extintor, de polvo ABC de eficacia 21A-113B colocado cerca de una salida en lugar accesible y de acuerdo a la normativa vigente. Sería conveniente, aunque no obligatorio, que además se dispusiera otro de CO2 junto al cuadro eléctrico.

Los Extintores de utilización manual se deberán señalar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño será de 210 x 210 mm ya que se prevé una distancia de observación de la señal que no excede de 10 m; Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

- **ADECUACIÓN BARRA-COCINA:** Sin perjuicio de los posibles requerimientos de la autoridad competente en materia sanitaria, deberá procederse a adecuación de la barra completa y en caso de necesidad de cocina adecuación de la misma de acuerdo a la normativa higiénico sanitaria. Así mismo, en su caso, se dispondrá de una campana extractora que garantice la filtración del aire de modo que las emisiones estén dentro de los parámetros permitidos y que la ventilación sea adecuada.

Se tendrá en cuenta el artículo 3 del Real Decreto 3484/2000, de 29 de diciembre, por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas, según el cual y sin perjuicio de los preceptos establecidos en la legislación vigente en materia de higiene, producción y comercialización de los productos alimenticios y del resto de requisitos del presente decreto aplicables a la actividad de bar a la documentación necesaria, a las obligaciones de los programas de limpieza y desinfección, control de plagas, etc ... y toda las disposiciones comunitarias de aplicación, el establecimiento debe cumplir los siguientes requisitos:

1. Los aparatos y útiles de trabajo destinados a entrar en contacto con las materias primas, productos intermedios y productos finales, estarán fabricados con materiales resistentes a la corrosión y fáciles de limpiar y desinfectar. Así mismo se prestará especial atención a los revestimientos de la zona de barra y cocina deberán ser de fácil limpieza y desinfección.
2. Dispondrán de los equipos/instalaciones de conservación a temperatura regulada con la capacidad suficiente para las materias primas, productos intermedios y productos finales que elaboren, manipulen, envasen, almacenen, suministren y vendan, que así lo requieran de manera que se alcancen las debidas garantías sanitarias.
3. Las zonas de elaboración, manipulación y envasado de comidas preparadas dispondrán, cuando sea necesario, de lavamanos de accionamiento no manual.
4. Para la limpieza de las instalaciones, equipos y recipientes que estén en contacto con los productos alimenticios, así como de los locales en los que se ubiquen dichos productos alimenticios, el responsable del establecimiento contratará o elaborará y aplicará un programa de limpieza y desinfección basado en el análisis de peligros mencionado en el artículo 10 del presente Real Decreto.

C.I.F.: P - 4104400 -

Código Seguro De Verificación:	eu2v4UopXz9CgNablqFHkg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Esperanza Caso Vazquez	Firmado	09/10/2019 12:39:24	
Observaciones		Página	4/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eu2v4UopXz9CgNablqFHkg==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
 C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
 Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
 41120 – Gelves (Sevilla)

Para la lucha contra plagas, el responsable del establecimiento contratará o elaborará y aplicará un programa de desinsectación y desratización, basado en el análisis de peligros mencionado en el artículo 10 del presente Real Decreto. La aplicación de dicho programa se realizará de acuerdo con la legislación vigente.

5. Los contenedores para la distribución de comidas preparadas, así como las vajillas y cubiertos que no sean de un solo uso, serán higienizados con métodos mecánicos, provistos de un sistema que asegure su correcta limpieza y desinfección

- **MEMORIA AMBIENTAL:** (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental)

De acuerdo al artículo 41 Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. "1. Están sometidas a calificación ambiental y a declaración responsable de los efectos ambientales las actuaciones, tanto públicas como privadas, así señaladas en el Anexo I y sus modificaciones sustanciales"

Con dicho fin deberá elaborarse un proyecto o memoria ambiental por técnico competente. que incluirá al menos:

1.- Generación de residuos:

- La memoria ambiental deberá contener la justificación de la correcta gestión de residuos mediante el cálculo del volumen de residuos generados y el sistema de retirada selectiva de los mismos.
- Los aceites usados generados en las actividades de restauración deberán ser almacenados en envases homologados para su recogida por gestor autorizado.

2.- Contaminación atmosférica:

- En el caso de que el bar disponga de cocina, deberá disponerse campana extractora sobre el elemento productor de humos u olores, que deberá estar provista de filtro anti grasa de fácil mantenimiento.

3.- Vertidos:

- El vertido de aguas residuales procedentes de la actividad deberá realizarse en su caso con las medidas necesarias que eviten que se viertan aguas residuales que superasen los valores de contaminación permitidos por la entidad gestora.

4.- Contaminación acústica

Deberá acreditarse el cumplimiento del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

Para ello, de acuerdo al artículo 49, el titular de la actividades e instalaciones, deberá contar con anterioridad a la puesta en marcha o funcionamiento de las mismas, una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y de

C.I.F.: P - 4104400 -

Código Seguro De Verificación:	eu2v4UopXz9CgNAb1qFHkg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Esperanza Caso Vazquez	Firmado	09/10/2019 12:39:24	
Observaciones		Página	5/6	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eu2v4UopXz9CgNAb1qFHkg==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
 C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
 Tífn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
 41120 – Gelves (Sevilla)

prevención acústica, que deberá ser expedida por personal técnico competente, que será responsable de que los ensayos acústicos que se precisen estén elaborados conforme a la norma UNE-EN ISO/IEC 17025:2005, de Requisitos generales para la competencia técnica de los laboratorios de ensayo y calibración.

De acuerdo al apartado 2 de dicho artículo, las certificaciones de cumplimiento de las normas de prevención y calidad acústica de aquellas actividades productoras de ruido y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a los que establezca la legislación aplicable, y en cualquier caso superiores o iguales a 70 dBA, deberán contemplar, como mínimo, los siguientes puntos:

- a) Informe de prevención acústica, según se define en la Instrucción Técnica 4.
- b) Comprobación del cumplimiento del resto de requisitos distintos de los ensayos previstos.

En todo caso con anterioridad a la puesta en marcha o funcionamiento de acuerdo al art. 45 de la GICA y el 19 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental la actividad deberá contar con una certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto o memoria y al condicionado de la calificación ambiental en el que se detallan las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto.

- Antes de la puesta en marcha de la actividad deberán estar todas las instalaciones legalizadas.
- Al tratarse de una actividad de restauración bar cafetería, en relación a los aspectos técnico-sanitarios del proyecto y para salvaguardar la salud pública, de conformidad con el artículo 3.2 y 13 del Decreto 61/2.012 de 13 de Marzo por el que se regula el procedimiento de la autorización sanitaria de funcionamiento y la comunicación previa de inicio de actividad de las empresas y establecimientos alimentarios y se crea el Registro Sanitario de empresas y Establecimientos Alimentarios de Andalucía modificado por el Decreto 158/2.016 de 4 de octubre, el interesado deberá proceder **PREVIA O SIMULTÁNEAMENTE** a la puesta en funcionamiento a la presentación del Anexo-III del referido Decreto para su inscripción en el Registro Sanitario correspondiente y comunicación previa del inicio de la actividad.

Es todo cuanto tengo que informar al respecto, a los efectos oportunos. No obstante, por quien corresponda se decidirá lo más oportuno.

En Gelves, en la fecha indicada
 LA ARQUITECTA MUNICIPAL
 Esperanza Caso Vázquez

C.I.F.: P - 4104400 -

Código Seguro De Verificación:	eu2v4UopXz9CgNAblqFHkg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Esperanza Caso Vazquez	Firmado	09/10/2019 12:39:24
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eu2v4UopXz9CgNAblqFHkg==		

