



Expedient núm.: 346/2022

Informe dels Serveis Tècnics Municipals

Procediment: Contractes privat. Ús privatiu del bé de domini públic Bar-Restaurant Ses Comes de Selva

Tipus d'Informe: Memòria descriptiva del local objecte de la concessió

INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Descripció de l'edifici.

L'edifici on es pretén realitzar l'activitat de Restaurant està format per planta baixa repartida de la següent manera:

SUPERFÍCIES

Superfície total del 228,03 local

DEPENDÈNCIA	SUP. (m2)
TERRASSA	87,03
SALA	36,13
BARRA	13,22
CUINA	11,64
MAGATZEM	11,64
DISTRIBUIDOR	24,72
BANYS HOMES	18,70
BANYS DONES	18,70
BANY ADAPTAT	6,2

Descripció de l'activitat que es podrà desenvolupar un cop acabades les obres de reforma.

1. Natura i exercici de l'activitat.

L'activitat a desenvolupar a l'edifici és la de: RESTAURANT.

Actualment el municipi de Selva no disposa de planejament urbanístic propi. Mentrestant, en sòl urbà, s'apliquen les normes urbanístiques recollides a la Disposició transitòria setzena de la Llei 6/1999 de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears.

Segons aquesta, queda autoritzada l'activitat de RESTAURANT en sòl urbà.

L'activitat s'ubica en la Zona intensiva (L'ús de servei públic serà admès en totes les seves classificacions).

2 Situació on s'exercirà l'activitat.

L'edifici està situat a la zona urbana catalogada com a Zona Intensiva, concretament al C/ Camp de futbol nº2.

3 Classificació de l'activitat.

3.1 Segons la Llei 7/2013.

Segons el Títol I de l'annex I de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes, les activitats secundàries a desenvolupar s'inclouen dins el grup d'Activitats permanents Menors.





3.2 Segons el Nomenclator d'Activitats Molestes, Nocives, Insalubres i Perilloses, aprovat pel Decret 19/1996, de 8 de febrer.

Nº ordre	Activitat	Molesta	Nociva	Insalubre	Perillosa	CNAE (93)
XLII.01	Restauran t	0-2	-	-	-	56.10

3.3 Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears

De conformitat amb el Capítol V de la Llei 8/2012, l'establiment es classifica de la següent manera:

Empreses turístiques de restauració

4 Molèsties i riscos potencials.

Les molèsties i riscos potencials que es poden donar en la dita activitat són:

- Vibracions provocades per la maquinària instal·lada.
- Deixalles sòlides.
- Riscos d'incendi, especialment als llocs on hi ha màquines funcionant.
- Risc elèctric: allí on existeixin aparells o conduccions elèctriques.
- Olors i emanacions: especialment en lavabos.

5 Ús dels edificis confrontants.

L'edifici afronta amb vorera i calçada per davant i al lateral, amb habitatge a la zona posterior i amb un bar a l'altra costat.

6 Aforament i nombre de persones que presten els seus serveis a l'activitat.

D'acord amb el punt 2 del DB SI 3, per al càlcul de l'ocupació s'ha tingut en compte el caràcter simultani o alternatiu de les diferents zones de l'edifici.

SUPERFÍCIES		AFORAMENT	
TOTAL	228,03	-	86
DEPENDÈNCIA	SUP. (m2)	m2/Per	Aforament
TERRASSA	87,03	1,5	58
SALA	36,13	1,5	24
BARRA	13,22	10	1
CUINA	11,64	10	1
MAGATZEM	11,64	40	1
DISTRIBUIDOR	24,72	NULA	NULA
BANYS HOMES	18,70	NULA	NULA
BANYS DONES	18,70	NULA	NULA
BANY	6,25	NULA	NULA
ADAPTAT			

Per tant veiem que l'ocupació màxima prevista al local és de **86** persones.

7 Principals fonts d'energia.

La principal font d'energia de l'edifici és l'Elèctrica, procedent de l'escomesa instal·lada. La instal·lació complirà en tot moment amb el vigent Reglament Elèctric.

La cuina i la planxa s'alimentaran a partir de bombones de GLP ubicades dins el mateix recinte.

Les despeses de totes les fonts d'energia aniran a compte del concessionari.





8 Instal·lacions sanitàries.

Es disposa de les instal·lacions sanitàries següents: Banys homes, dones i adaptat. Els banys hauran d'estar oberts i a disposició de les instal·lacions esportives i del públic assistent, no són exclusives per l'ús de l'activitat, i s'hauria de mantenir amb condicions d'higiene normal.

9 Instal·lació elèctrica i il·luminació de l'edifici. Telecomunicacions

La instal·lació elèctrica s'adapta al que estableix el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Complementàries. A més a més es disposa també d'il·luminació d'emergència formada per unitats autònomes de diferents lúmens.

El local disposa de la instal·lació necessària per a disposar de línia telefònica, la contractació de la línia telefònica així com els serveis de telecomunicacions aniran a càrrec del concessionari.

10 Ventilació i climatització de l'edifici.

La ventilació del local es realitza mitjançant ventilació forçada ja que no es preveu la instal·lació de màquines d'aire condicionat.

El concessionari podrà instal·lar a càrrec seu, sistemes de climatització amb la supervisió del tècnics municipals.

11 Aigua potable.

El local estarà dotat d'aigua potable procedent de la xarxa existent a l'edifici i que procedeix de la xarxa pública d'aigua potable, que se subministrarà als diferents receptors.

Les despeses del consum de l'aigua potable del local aniran a càrrec del concessionari.

12 Cuines, mobiliari, fums i olors.

L'evacuació dels fums provinents de la cuina s'evacuaran a través de la instal·lació d'una campana d'extracció cap a la coberta de l'edifici a càrrec del concessionari i haurà de disposar de la corresponent instal·lació contra incendis.

El local s'entregarà sense cap tipus de mobiliari ni instal·lació destinada a la cuina. El concessionari s'haurà de fer càrrec de l'equipament de la cuina i del mobiliari del local prèvia autorització municipal.

13 Aigües residuals.

L'aigua residual procedents dels lavabos, de l'aigüera i el rentaplats, s'aboca directament a la xarxa pública de clavegueram. Hi ha instal·lat sifons hidràulics a fi d'evitar filtracions de gasos i olors. La xarxa de desguassos es realitza mitjançant tubs de PVC enterrats amb el pendent necessari per desaiguar per gravetat.

Les despeses derivades de la xarxa de clavegueram del local aniran a càrrec del concessionari.

Selva, a data de la signatura digital

L'arquitecte municipal

