

Nº P.J.A.: 456/2016**Nº Expediente: 248978/2016****Asunto:** Estado actual del Quiosco Bar Delicias. Parque Delicias (acceso por C/ Duquesa Villahermosa). Zaragoza**INFORME**

A la vista del pase de la oficina Económico-Jurídica de Servicios Públicos en relación a las actuaciones administrativas a seguir en el quiosco con uso de bar situado en el Parque Delicias, situado junto a acceso a dicho parque desde la calle Duquesa Villahermosa de Zaragoza, dado que fue declarada desierta su licitación y que actualmente se encuentra vacante, desde el Servicio de Parques y jardines y girada la correspondiente visita se informa:

Descripción del edificio

1.- Se trata de una construcción realizada con muros de carga que sirven de soporte para vigas de hormigón que soportan un forjado unidireccional de vigueta-bovedilla de hormigón. La fachada del edificio es de ladrillo caravista y se cierra en uno de sus frentes, (el correspondiente al acceso del público), mediante una puerta plegable de paneles metálicos correderos en cara exterior y de carpintería de aluminio corredera en cara interior.

La planta de la edificación tiene forma rectangular y se accede a las diferentes dependencias por distintas puertas desde el exterior (aseos y espacio destinado a bar). El acceso al edificio se realiza mediante puerta metálica independiente situada en un lateral. Los aseos son accesibles de forma independiente desde el exterior sin acceso desde el interior del edificio. Las divisiones interiores están formadas por ladrillo cerámico recibido con mortero de cemento.

Actualmente no se encuentra en uso.

**Superficies:**

Superficie construida
Superficie útil

88 m2
75,33 m2



2.- Estado de conservación y obras a realizar

Se observa lo siguiente:

La fachada presenta muchas pintadas y grafitis y se aprecian desperfectos que se pueden subsanar con sencillas reparaciones, también se detecta la falta de la instalación, posiblemente, de alumbrado exterior. La carpintería exterior de las ventanas no dispone de cristales o están rotos.

En el interior de la edificación se observa la falta de instalaciones (también el cuadro eléctrico en fachada), mal estado de revestimientos y falso techo, así como "pintadas" en los diferentes paramentos.

De la visita se deduce la necesidad, para una futura nueva concesión, además de la realización de las reparaciones anteriormente señaladas en la construcción, incluida la cubierta (de manera que recupere su correcto funcionamiento), de la renovación y actualización de las diferentes instalaciones de que está provista, realizando las actuaciones que resulten pertinentes para adecuarlas a la normativa de aplicación en vigor (acometidas, suministro de energía eléctrica, de agua, saneamiento, etc., así como supresión de barreras arquitectónicas, protección contra incendios etc.).



2.1. Para la necesaria reforma se analizan los siguientes aspectos:

Estado exterior y limpieza. Es necesaria una limpieza previa del conjunto y pintura exterior e interior. La fachada esta cubierta de grafitis, por lo que es necesario pintar.

Cubierta: No se ha accedido pero debe actuarse en la impermeabilización y en el acabado que se asemeje al estado original

Estructura: Buen aspecto aparente.

Albañilería: es necesario el arreglo de tabiques interiores, pavimentos y alicatados.

Instalaciones: Las instalaciones de fontanería, saneamiento, alumbrado y electricidad deben actualizarse.

Carpintería: es necesaria una actuación global en las carpinterías exteriores e interiores

Otros: Obras de adecuación de accesibilidad al aseo interior

capítulos	OBSERVACIONES
Cubierta	Debe renovarse
Estado exterior	Intervención en fachadas y pintura
Estructura	Buen estado aparente
Cerramientos	Deben renovarse
Solados	Deben renovarse
Alicatados	Deben renovarse
Instalación fontanería	Debe actualizarse
Instalación saneamiento	Debe actualizarse
Instalación eléctrica	Deben renovarse
Alumbrado	Deben renovarse
Carpintería	Deben renovarse
Red Gas	No existe

Las obras a realizar comprenden los siguientes capítulos:

1. Limpieza y transporte de restos a vertedero.
2. Comprobación de instalaciones de fontanería y saneamiento
3. Carpintería exterior, sustitución de carpinterías exteriores y persianas.
4. Carpintería interior.
5. Pintura interior y exterior con eliminación de grafitis.
6. Reparaciones en cubierta.
7. Supresión de barreras arquitectónicas.
8. Pavimentos e instalación de rodapié.
9. Acabados, revestimientos y falsos techos.
10. Instalación eléctrica: petición de condiciones de suministro, instalación de enlace, CGP, emergencias mecanismos y pruebas.
11. Instalación contra incendios.
12. Instalación de saneamiento.
13. instalación de fontanería.
14. Seguridad y salud.

2.2. En cuanto a las acometidas exteriores y a los servicios existentes en la zona del Parque de Delicias donde se emplaza, se analizan los siguientes servicios relativos a las instalaciones:

- Abastecimiento
- Red contra incendios
- Saneamiento
- Red de residuales
- Telecomunicaciones
- Red riego general
- Aspersión y difusión
- Goteo
- Arbolado
- Red eléctrica baja tensión
- Alumbrado
- Red Gas

A la vista de todos ellos podemos resumir que:

SERVICIO	OBSERVACIONES
Abastecimiento	No afecta. Debe de darse de alta.
Red contra incendios	No tiene
Saneamiento	No afecta. Debe de darse de alta.
Telecomunicaciones	No afecta. Debe de darse de alta.
Red riego general	No afecta
Red aspersión y goteo	No afecta
Arbolado	No afecta
Red eléctrica baja tensión	No afecta
Alumbrado	No afecta
Red Gas	No afecta. Debe de darse de alta

Como conclusión informamos que es un quiosco que antes tuvo ocupación y actividad por lo que tiene las acometidas preparadas pendientes de una actualización.

3.- Varias observaciones relativas a instalaciones.

En la visita realizada se pudo recoger la siguiente información:

- En la visita no se pudo encontrar la toma de agua y verificar si dispone de contador.
- No dispone de contador de consumo de electricidad en el exterior de la construcción.
- En ese momento no se pudo conocer la solución existente y funcionamiento actual del saneamiento y vertido ni de la eliminación de residuos.
- Los aseos no cumplen con la normativa de aplicación en vigor en materia de supresión de barreras arquitectónicas.

4.- La estimación económica aproximada de las obras de rehabilitación del quiosco bar del Parque Delicias entrada calle Duquesa Villahermosa asciende a 43.567,76 euros.

1. Actuaciones previas: 682,50 euros

1.1. Limpieza y transporte de restos a vertedero: 525 euros

1.2. Comprobación de instalaciones de fontanería y saneamiento: 157,50 euros

2. Adecuación del estado de la edificación: 22.470 euros

2.1. Carpintería exterior, sustitución de carpinterías exteriores y persianas: 1.312,50 euros

2.2. Carpintería interior: 2.362, 50 euros

2.3. Pintura interior y exterior con eliminación de grafitis: 2.625 euros

2.4. Reparaciones en cubierta: 2.992,50 euros

2.5. Supresión de barreras arquitectónicas. 2.940 euros

2.6. Pavimentos e instalación de rodapié: 2.362,50 euros

2.7. Acabados, revestimientos y falsos techos: 7.875 euros

3. Adecuación de instalaciones: 6.517 euros

3.1. Instalación eléctrica: petición de condiciones de suministro, instalación de enlace, CGP, emergencias mecanismos y pruebas: 3.000,00 euros

3.2. Instalación contra incendios: 472,00 euros

3.3. Instalación de saneamiento: 945,00 euros

3.4. Instalación de fontanería: 2.100,00 euros

4. Seguridad y salud: 588,00 euros

4.1. Seguridad y salud: 588,00 euros

Total Ejecución Material: 30.257,50 euros

13% GG: 3.933,47 euros

6% BI: 1.815,45 euros

Suma de GG y BI: 5.748,92 euros

Suma: 36.006,42 euros + 7.180,10 euros (21% IVA)

Total Presupuesto de Contrata: 43.567,76 euros

5.- Conclusión:

Dado el carácter de la consulta, en referencia al conocimiento del estado actual de la edificación por parte de Servicios Públicos a efectos de la realización de gestiones en lo que respecta a sus competencias, se ha girado esta visita, de la cual junto con lo escrito en párrafos anteriores, se desprende que la edificación objeto de este informe, deberá ajustarse a las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental a las que hace referencia el apartado 1 del artículo 254 del Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Urbanística de Aragón, respondiendo así, sin valorar otras circunstancias, a lo requerido.

Dando una respuesta más concreta al objeto de la consulta, y de conformidad con el citado precepto, se concluye la posibilidad de continuar con la utilización del quiosco, objeto de inspección, una vez ejecutada la reforma y actuaciones necesarias de la edificación y sus instalaciones en los términos del presente informe y conforme al precepto indicado anteriormente y a la normativa que resulte de aplicación.

En Zaragoza, a 23 de enero de 2017

El Arquitecto del Servicio



Fdo: Federico Pellicer Raz

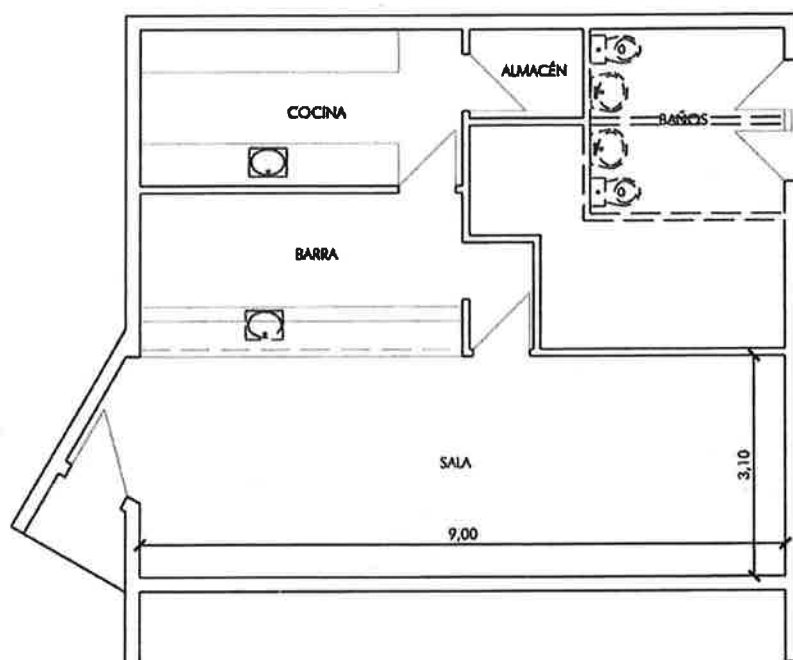
VB El Jefe del Servicio



Fdo: Julio López Blázquez

Quiosco del Parque Delicias, acceso por calle Duquesa Villahermosa. Informe 23/01/2017

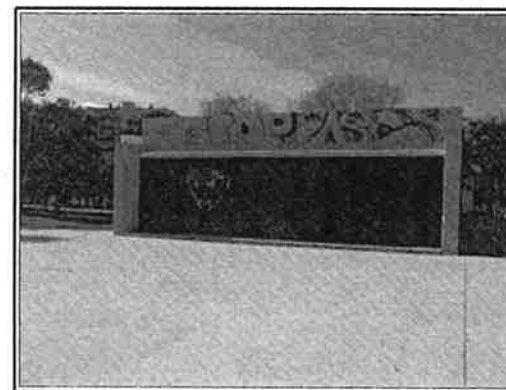
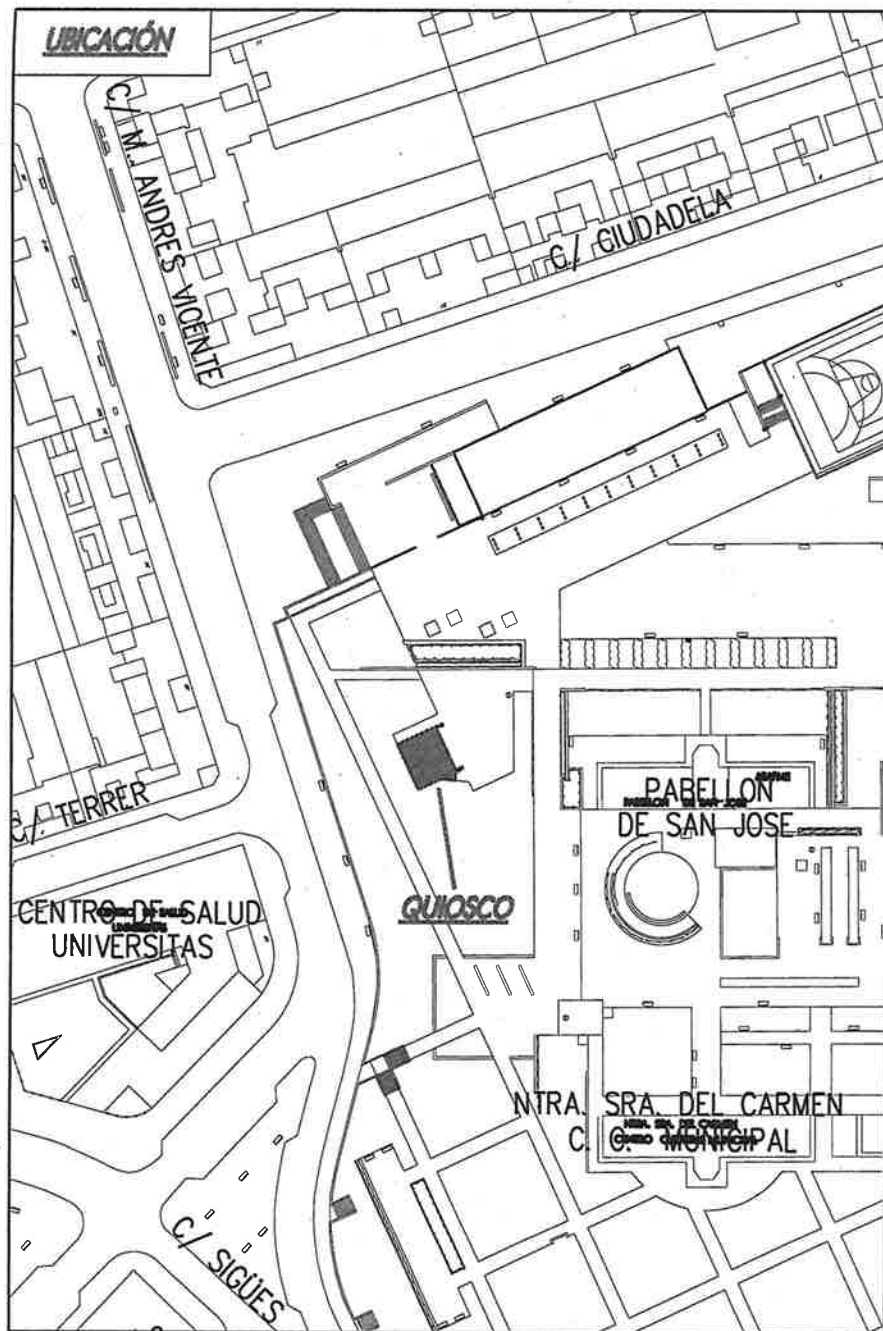
PLANOS



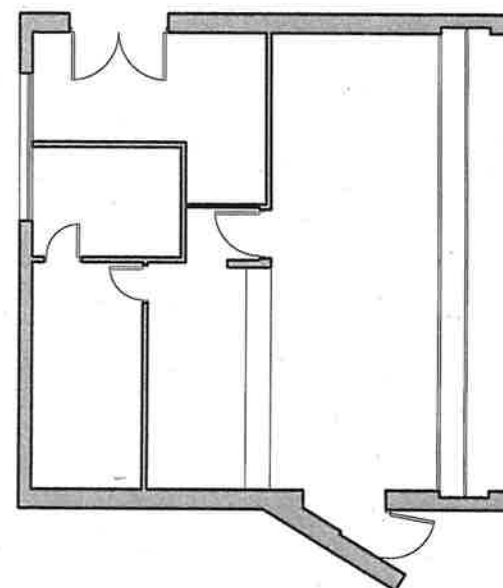
TERRAZA

CROQUIS PLANTA
QUIOSCO BAR
PARQUE DELICIAS
(acceso por DUQUESA VILLAHERMOSA)
escala 1:100

UBICACIÓN



CROQUIS



BAR PARQUE DELICIAS
PARQUE DELICIAS

