

Nº P.J.A.: 459/2016**Nº Expediente: 248844/2016****Asunto:** Estado actual del Quiosco Bar de la Plaza de la Armonía. (Barrio de Valdefierro) Zaragoza**INFORME**

A la vista del pase de la oficina Económico-Jurídica de Servicios Públicos en relación a que se valore el estado actual del quiosco con uso de bar situado en la plaza de la Armonía en el barrio de Valdefierro 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 de planta semicircular realizada en estructura metálica y cerramientos de fábrica de ladrillo. Bajo una cubierta con forma de círculo se alojan, por un lado el espacio destinado a uso de bar y por otro un escenario al aire libre con acceso por grada de 2 alturas.. El hueco correspondiente a la zona de barra se cierran con persiana metálica. El acabado de la cubierta es de chapa metálica. El interior se distribuye mediante pasillo en la zona destinada a bar y de aseos.

Actualmente no se encuentra en uso.



vista exterior del quiosco

Superficies:

Superficie útil interior (bar)	20,75 m2
superficie exterior (escenario cubierto)	17,74 m2
superficie construida total	38,49 m2



Estructura: Buen aspecto aparente, no se aprecia corrosión ni riesgo estructural.

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

Otros: Obras de adecuación de accesibilidad al aseo interior

Las instalaciones deben actualizarse.

De la visita al interior de la construcción se deduce la necesidad, además de la realización de pequeñas reparaciones de conservación y mantenimiento, para una futura concesión 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.), lo que supone el acondicionamiento del local para el uso de bar y la obtención de la correspondiente licencia.



Estado aseo interior



Pasillo interior

En resumen:

capítulos	OBSERVACIONES
Cubierta	Estado aceptable
Estado exterior	Estado aceptable. Intervención en fachadas y pintura
Estructura	Estado aceptable
cerramientos	Deben renovarse
Solados	Aceptable
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:

- Limpieza.
- comprobación instalación eléctrica
- instalación de fontanería.
- Albañilería: alicatados y elementos de barra de bar
- Pintura: pintura interior
- Pintura exterior
- Pintura esmalte acrílico para las carpinterías y perfiles metálicos.
- Instalaciones: instalación de iluminación
- Renovación de lavamanos y sanitarios
- Carpinterías actualización de carpinterías exteriores y persianas
- Supresión de barreras arquitectónicas
- instalación de protección contra incendios
- Seguridad y salud

2.2. En cuanto a las acometidas exteriores y a los servicios existentes en el ámbito de la Plaza de la Armonía, donde se emplaza. Se analizan:

- 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

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.
- Los aseos no cumplen con la normativa de aplicación en vigor en materia de supresión de barreras arquitectónicas (caso de abrirse al uso público).
- No dispone de instalación de protección contra incendios.
- No existe instalación de gas

4.- La estimación económica de la rehabilitación asciende a 13.880,63 euros.

Presupuesto: Rehabilitación Quiosco Bar en Plaza de la Armonía.

1. Limpieza y transporte de restos a vertedero: 360 euros
2. Comprobación de instalaciones de fontanería y saneamiento: 180 euros
3. Alicatados demolición, colocación y rejuntado: 450 euros
4. Pintura: pintura interior: 450 euros
5. Pintura exterior de fachada: 500 euros
6. Pintura esmalte acrílico para las carpinterías y perfiles estructurales: 600 euros
7. Instalaciones: instalación de electricidad e iluminación: 2500 euros
8. Instalación contra incendios: 200 euros
9. Instalación de fontanería: 2400 euros
10. Renovación de lavamanos y sanitarios: 600 euros
11. Carpinterías: sustitución de carpinterías exteriores y persianas: 1200 euros
12. Seguridad y salud: 200 euros

Total Ejecución Material: 9.640 euros

13% GG: 1.253,20 euros

6% BI: 578,40 euros

Suma de GG y BI: 1.831,6 euros

21% IVA: 2.409,03 euros

Suma: 11.471,60 euros + 2.409,03 euros (IVA)

Total Presupuesto de Contrata: 13.880,63 euros

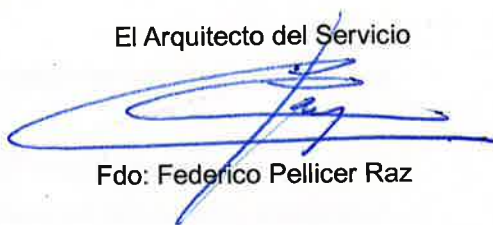
6.- Conclusión:

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 12 de diciembre de 2016

El Arquitecto del Servicio



Fdo: Federico Pellicer Raz

VB El Jefe del Servicio



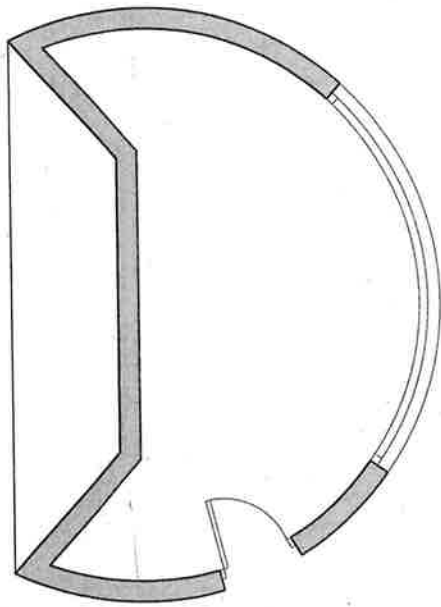
Fdo: Julio López Blázquez

Quiosco Bar Plaza de la Armonía, informe 12 de diciembre 2016

PLANOS



BAR PLAZA DE LA ARMONIA
BARRIO DE VALDEFIERRO



CROQUIS

