

Nº P.J.A.: 467/2016**Nº Expediente: 249118/2016****Asunto:** Estado actual del Quiosco de Prensa de la Plaza Mayor de San José de 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 venta de prensa situado en la Plaza Mayor de San José 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 uno de los dos quioscos instalados en la Plaza Mayor de San José en Zaragoza. Actualmente el quiosco bar se encuentran en uso y el quiosco objeto del presente informe esta siendo utilizado por la Junta Municipal de san José.

El quiosco bar se encuentra en buen estado pues está en uso, sin embargo en el quiosco de prensa se observan desperfectos a reparar como rotura de cristales en las marquesinas, piezas metálicas (zócalo y ménsulas de la marquesina) oxidadas o con falta de material siendo necesaria su reparación o sustitución caso de resultar necesario, lo mismo ocurre con algunas de las rejillas. Gran parte de la superficie exterior se encuentra pintada con grafitis.

En el interior, con pavimento de chapa metálica, se puede ver la existencia de numerosos objetos a retirar, y, la necesidad de adecuar a normativa todas las instalaciones de las que disponen ambos elementos.

Dado que se trata de un elemento instalado con un destino previsto, al cual se ha hecho referencia anteriormente, no dispone de aseo.

Actualmente no se encuentra en uso como quiosco de prensa y esta siendo utilizado por la Junta Municipal de san José



Vista exterior quiosco

Superficies:

Superficie construida

9,78 m2



2.- Estado de conservación y obras a realizar

En la visita realizada se observa lo siguiente:

2.1 En cuanto al edificio, a primera vista se aprecia que el estado en general es de abandono y ha sido vandalizado. Se analizan los siguientes aspectos:

Cubierta: estado aceptable a excepción de algún tramo de vuelos y corrosión en la chapa.

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. Existe corrosión en el zócalo perimetral

Estructura: no se aprecia riesgo de colapso estructural

Albañilería: es necesario el arreglo de pavimentos, revestimientos y techo.

Carpintería: arreglo de persianas están destrozadas,

Las instalaciones deben actualizarse

En resumen:

capítulos	OBSERVACIONES
Cubierta	Debe pintarse y tratar la corrosión
Estado exterior	Muy mal estado. Rehabilitación integral
Estructura	Estado aceptable
cerramientos	Muy mal estado. Debe rehabilitarse
Solados	Debe actualizarse
Alicatados	Debe actualizarse
Instalación fontanería	No tiene
Instalación saneamiento	No tiene
Instalación eléctrica	Muy mal estado. Debe Rehabilitarse
Alumbrado	Debe actualizarse
Carpintería	Muy mal estado. Debe Rehabilitarse
Red Gas	No existe

Las obras a realizar comprenden los siguientes capítulos:

- Limpieza y transporte de restos a vertedero.
- Comprobación de las instalaciones de electricidad e iluminación
- Reparaciones de albañilería. Reparación de desperfectos en pavimentos, revestimientos y falsos techos
- Carpintería exterior. Reparación y puesta en marcha
- Pintura, tratamiento de minio y pintado integral tanto interior como exterior
- Instalaciones: instalación de electricidad.
- Seguridad y salud.

2.2. En cuanto a las acometidas exteriores y a los servicios existentes en el ámbito de la Plaza Mayor de San José, 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.
Red contra incendios	No tiene
Saneamiento	No afecta
Telecomunicaciones	No afecta.
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 tiene

3.- La estimación económica aproximada de la rehabilitación ascendería a 5.412,58 euros.

Presupuesto: Rehabilitación Quiosco para Prensa en la Plaza Mayor de San José

Actuaciones previas: 262,50 euros

1. Limpieza y transporte de restos a vertedero: 105 euros

1.2. Comprobación de las instalaciones: 157,50 euros

Adecuación del estado de la edificación: 1.428,00 euros

2.1 Reparaciones de albañilería: 378 euros

2.2. Carpintería exterior: 262,50 euros

2.3. Pintura: 787,50

Adecuación de las instalaciones: 1.942,50 euros

3.1. Instalaciones: instalación de electricidad : 1.942,50 euros

Seguridad y Salud: 126 euros

15. Seguridad y salud: 126 euros

Total Ejecución Material: 3.759 euros

13% GG: 488,67 euros

6% BI: 225,54 euros

Suma GG+BI: 714,21 euros

4.473,21 euros + 21% IVA (939,37euros) = 5.412,58

Total Presupuesto de Contrata: 5.412,58 euros

4.- 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 26 de enero de 2017

El Arquitecto del Servicio



Fdo: Federico Pellicer Raz

VB El Jefe del Servicio



Fdo: Julio López Blázquez

Quiosco de Prensa en la Plaza Mayor de San José informe de 26 de enero de 2017

PRESUPUESTO APROXIMADO

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

REHABILITACIÓN DEL QUIOSCO PRENSA PZA MAYOR DE SAN JOSÉ

CAPITULO 1. Actuaciones previas:	262,50 euros
CAPITULO 2. Adecuación del estado de la edificación:	1.428,00 euros
CAPITULO 3. Adecuación de instalaciones:	1.942,50 euros
CAPITULO 4. Seguridad y salud:	126,00 euros

Total Ejecución Material: 3.759 euros

13% GG: 488,67 euros

6% BI: 225,54 euros

Suma GG+BI: 714,21 euros

4.473,21 euros + 21% IVA (939,37euros) = 5.412,58

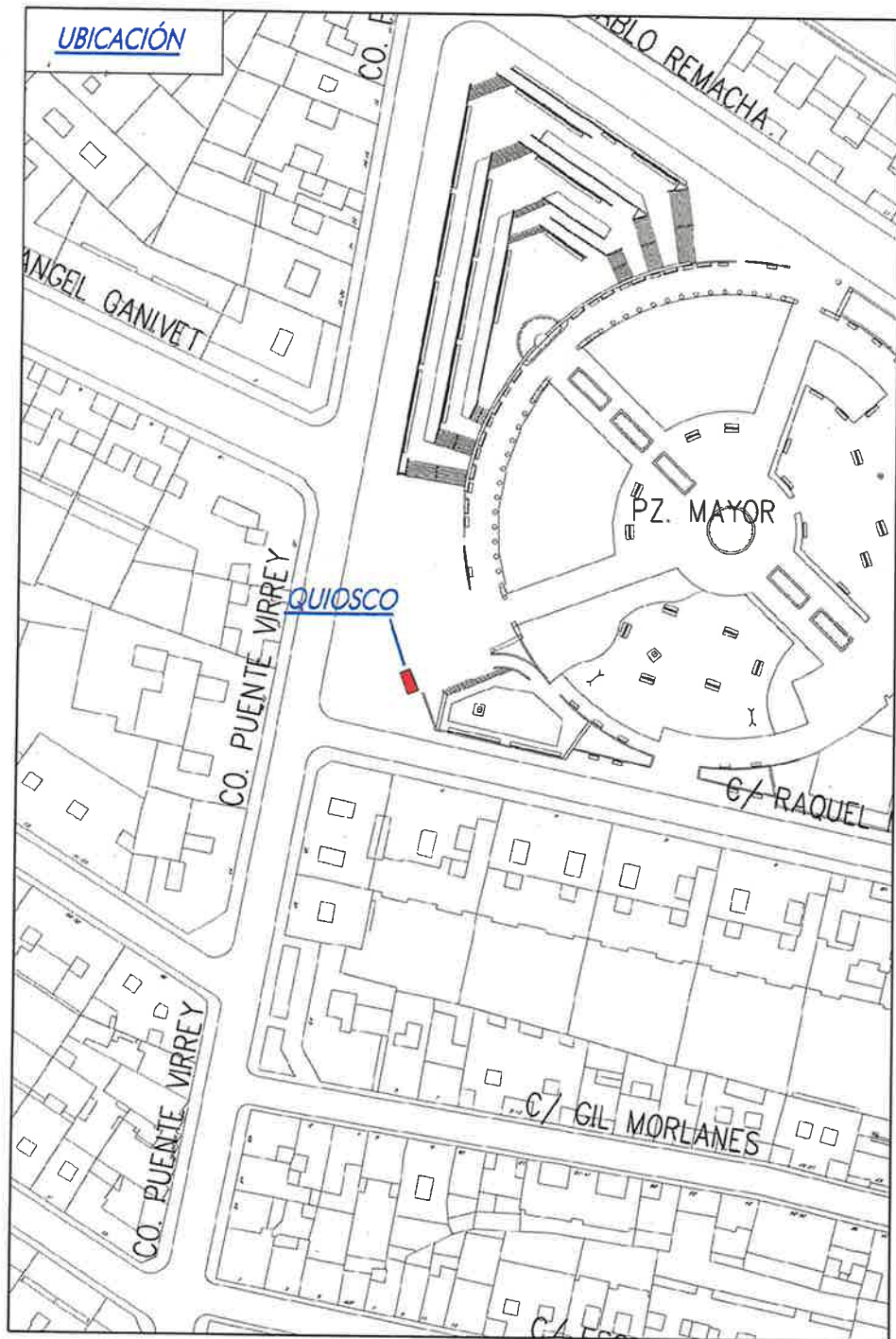
Total Presupuesto de Contrata: 5.412,58 euros



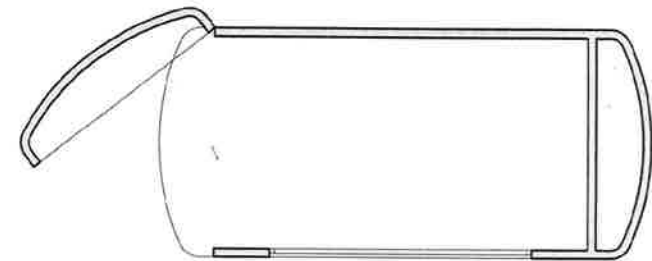
Quiosco de Prensa en la Plaza Mayor de San José informe de 26 de enero de 2017

PLANOS

UBICACIÓN



CROQUIS



BAR PLAZA MAYOR DE SAN JOSÉ
BARRIO DE SAN JOSÉ

