

EXP: 669736/2017

OFICINA ECONOMICO-JURIDIA DE SERVICIOS PÚBLICOS

INFORME**Asunto: Informe estado actual del Quiosco-Prensa en la Plaza de Los Sitios de Zaragoza.****1.- Descripción del edificio**

La edificación se encuentra en la Plaza de Los Sitios de Zaragoza, en la esquina más próxima a la confluencia de la calle Arquitecto Magdalena con la calle Jerónimo Zurita. En general se encuentra en un estado aceptable. Está realizada en estructura de hormigón armado y cerramientos de fábrica de ladrillo. Los huecos de ventana disponen de persianas metálicas. El acabado de la cubierta es de teja con tejado a cuatro vertientes. La planta de la edificación tiene forma cuadrada de 11,5 metros aproximadamente y se accede por una puerta metálica trasera desde el exterior. A la izquierda de ésta, se ubica la caja general de protección en la fachada posterior y a la derecha se encuentra un pequeño armario metálico con llave que se utiliza para guardar artículos de limpieza. En la parte delantera se sitúa un toldo fijo y dos plegables en los laterales. No existe acometida de agua. Presentan grafitis en las persianas si bien se aprecia que se han borrado algunos en las paredes exteriores. El público no accede al interior del quiosco ya que es atendido a través de un mostrador.

En el interior, presenta expositores perimetrales para situar la prensa y estanterías que se encuentran vacías, si bien sería recomendable labores de limpieza en las mismas. En cuanto a la instalación eléctrica, existe un fluorescente central en el techo y otros perimetrales situados en las ventanas para iluminar los productos expuestos. Tiene protección diferencial con sensibilidad de 30 mA y protecciones magneto-térmicas en los en los distintos circuitos. Se aprecian pequeños desperfectos en los revestimientos de paredes y techo. No hay aseos, ni extintores y no presenta alumbrado de emergencia y señalización.

Actualmente no se encuentra en funcionamiento y a fecha de hoy no dispone de energía eléctrica.







2.- Estado de conservación

En la visita

2.1. En cuanto al edificio, a primera vista se aprecia que el estado en general es aceptable

Se analizan los siguientes aspectos:

Cubierta: Presenta varias tejas rotas en las cuatro vertientes.

Estado exterior y limpieza. Es necesaria una limpieza previa del conjunto y pintura exterior e interior. La fachada presenta grafitis principalmente en las persianas metálicas, por lo que es necesario pintar.

Estructura: No se aprecia riesgo de colapso estructural .

Albañilería: Es necesario pequeños arreglos en revestimientos de paredes y techo.

Carpintería: Estado aceptable

Las instalaciones deben actualizarse

En resumen:

Capítulos	Observaciones
Cubierta	Se deben sustituir las tejas rotas en las cuatro vertientes
Estado Exterior	Es bueno en general aunque presenta grafitis
Estructura	Estado aceptable
Cerramientos	Estado aceptable
Solados	Estado aceptable
Alicatados	No tiene
Instalación fontanería	No tiene
Instalación saneamiento	No tiene
Instalación eléctrica	Debe actualizarse
Alumbrado	Debe actualizarse
Carpintería	Estado aceptable
Gas	No tiene

Las obras a realizar comprenden los siguientes capítulos:

Limpieza y transporte de restos a vertedero.

Albañilería. Reparación de pequeños desperfectos en paredes, techos interiores y sustitución de las tejas rotas en las cuatro vertientes.

Carpintería exterior. Reparación de toldos.

Pintura. Pintado integral tanto interior como exterior. Presenta grafitis principalmente en las persianas metálicas.

Instalaciones: Comprobación de las instalaciones de electricidad e iluminación y reparación de deficiencias conforme a la normativa actual.

Seguridad y salud.

2.2. En cuanto a las acometidas exteriores y a los servicios existentes en el ámbito de la Plaza de los Sitios de Zaragoza, 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.
Red de residuales	No afecta.
Telecomunicaciones	No afecta.
Red riego general	No afecta.
Aspersión y difusión	No afecta.
Goteo	No afecta.

Arbolado	No afecta.
Red eléctrica baja tensión	Tiene acometida eléctrica.
Alumbrado	No afecta
Red Gas	No tiene.

La estimación económica aproximada de la rehabilitación ascendería a 5.067,47 Euros

3.- Presupuesto. Rehabilitación Quiosco-Prensa en la Plaza de los Sitios de Zaragoza.

La estimación económica aproximada de la rehabilitación ascendería a 3.519,32 euros.

Presupuesto:

Actuaciones previas: 200,50 euros.

1. Limpieza y transporte de restos a vertedero: 95 euros.
- 1.2. Comprobación instalaciones: 105,50 euros.

Actuaciones del estado de la edificación: 2.331,50 euros.

- 2.1.Reparaciones de albañilería: 850,60 euros.
- 2.2.Reparación de lonas toldos: 750,90 euros.
- 2.3.Pintura: 730 euros.

Adecuación de las instalaciones: 880 euros.

- 3.1. Instalación de electricidad: 880 euros

Seguridad y Salud: 107,32 euros

4. Seguridad y Salud: 107,32 euros

Total de Ejecución Material: 3.519,32 euros.

13 % GG: 457,51 euros.

6% BI: 211,16 euros.

Suma GG + BI: 668,67 euros.

4.187,99 euros + 21% IVA (879,48 euros) = 5.067,47 euros

Total presupuesto de Contrata: 5.067,47 euros.

4.-Conclusiones:

Con motivo de analizar el estado actual del quiosco con uso de venta de prensa situado en la Plaza de Los Sitios en Zaragoza, se ha girado visita de inspección el día 15 de Junio, 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 con la posibilidad de licitar la explotación del quiosco objeto de inspección, mediante concesión administrativa del quiosco destinado a prensa, una vez ejecutada la reforma y actuaciones necesarias de la edificación y sus instalaciones en los términos del presente informe conforme al precepto indicado anteriormente y a la normativa que resulte de aplicación.

I.C. de Zaragoza, 21 de Junio de 2017

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL



Fdo: Raúl Lafuente López