

INFORME

Estado y posible uso de los kioscos ubicados en el área G-44-2

Entorno de la Estación Intermodal de Zaragoza

Se redacta el presente informe a petición de D. Enrique Asensio, Jefe del Departamento de Servicios Públicos del Ayuntamiento de Zaragoza, en relación con la próxima licitación de la concesión de los kioscos ubicados en el área de intervención G-44-2 del Plan General de Zaragoza, en el entorno de la estación Intermodal de Zaragoza.

En la actualidad existen 7 kioscos disponibles en el área G-44-2: dos en la zona de llegadas de la Estación Intermodal, tres en la Plaza Sur y dos en la zona Este de la Estación. Todos ellos tienen una superficie aproximada de 21,25 m². En las siguientes fotografías se ubican y numeran los kioscos mencionados:

Kioscos 1 y 2: Zona de llegadas de la Estación:



Kioscos 3, 4 y 5 Plaza Sur:



Kioscos 6 y 7: Zona Este



Kioscos 1 y 2: Zona de Llegadas:

Según la información facilitada por el proyecto as built y la dirección de obra, ninguno de los dos kioscos cuenta con acometidas en su interior, ni de suministro eléctrico, ni de abastecimiento ni saneamiento. De los dos kioscos, el kiosco 1 es el que cuenta con los servicios más cercanos, ya que la toma de agua de la fuente se sitúa al lado del kiosco, en la zona verde.

Aunque ninguno de los dos kioscos cuenta con estas dos acometidas, sería sencillo realizar las acometidas de dichos servicios a este kiosco, ya que se encuentra cerca la tubería que abastece a una fuente cercana, atravesando la zona verde, así como el cuadro eléctrico en la acera de enfrente.

En cuanto al saneamiento, debido a la existencia de la losa del cubrimiento de vías a escasa profundidad, no ha sido posible disponer de instalación de saneamiento. Cerca del kiosco 2 se ubica una tubería de vertido, pero se trata de una tubería de pluviales.



Kiosco 2



Kiosco 2 y kiosco 1 al fondo

Se adjunta en anexo aparte al presente informe, presupuesto realizado por el contratista de las obras de urbanización, sobre las obras necesarias para dotar de servicios de electricidad y abastecimiento al interior de los kioscos. El coste etimado para realizar las tomas a los dos kioscos es de 22.740 €, IVA incluido.

En cuanto a posibles usos, dado que en la zona no hay instalación de saneamiento, se considera que lo más adecuado sería la instalación de kioscos de periódicos, o de algún tipo de establecimiento que no tuviera que utilizar la red de saneamiento, como venta de helados, frutos secos, chucherías, etc, o incluso bebidas, pero sin tener que utilizar la red de vertido.

Dado que la actividad del ámbito todavía no es muy elevada, se considera más adecuado el acondicionamiento del kiosco 2.

Kioscos 3, 4 y 5: Plaza Sur:

Según la información facilitada por el contratista, los tres kioscos cuentan con todos los servicios disponibles con toma en el interior de los kioscos: toma de agua, saneamiento, toma eléctrica y teléfono. En el interior de los kioscos existe una arqueta donde se ubican las acometidas.

Respecto a los posibles usos a los que destinar los edificios, al ser tres kioscos, no resulta recomendable la utilización del mismo uso en todos ellos.

En estos momentos, al no estar edificadas las viviendas previstos en la Plaza Sur, la zona no cuenta con una gran vida. Sin embargo, en verano sí que se aprecia actividad debido a la existencia de la fuente cibernética y al espectáculo de sonido que se produce todos los días. Además, al estar prevista la construcción del Centro de Especialidades Médicas en la misma plaza, actualmente en obras, también es de esperar un aumento del tránsito peatonal por la zona en un futuro cercano.

La zona que dispone de mayor actividad en la plaza es la cercana a la fuente 3D, por lo que se considera que el kiosco 5, el más cercano a la fuente, sería el más adecuado para instalar un bar en dicho kiosco.



Kiosco 5



Kiosco 5

El área de mayor actividad en el entorno de la Estación Intermodal se produce en la zona de juegos infantiles ubicada en la zona Este. Debajo se incluye una foto actual de la zona de juegos mencionada.



Si se dispusiera una zona de juegos similar en la Plaza, la actividad de la zona aumentaría notablemente, así como la rentabilidad de la implantación de un bar en la plaza. En este caso, la zona que consideramos más recomendable para ubicar la zona de juegos es entre el kiosco 5 y la Estación Gutiérrez Soto. Adjuntamos un plano de la superficie propuesta para dicha zona de juegos, en color rojo.

La superficie propuesta es de unos 260 m², para implantar tanto juegos de niños como actividades para la tercera edad. Estimando un coste de 190 €/m², incluyendo el pavimento de caucho y el IVA correspondiente, el coste de la zona ascendería a unos 49.400 €. Si se considerara el coste muy excesivo, se podría acondicionar la mitad de la superficie, con la mitad del coste.



Dada la escasa actividad actual de la zona, no creemos que pudieran disponerse dos kioscos destinados a bar, aunque igual si se crease otra zona de restauración en la plaza, junto con la zona de niños propuesta, podría funcionar como un motor de actividades para la plaza.

Otro uso que se podría disponer en el kiosco 3 ó 4, y que ya se propuso durante la ejecución de las obras es la de kiosco digital. En una iniciativa desarrollada por el Área de Ciencia y Tecnología se nos facilitó una propuesta de ubicación de dicho uso, que por plazo y presupuesto no se pudo incluir durante la ejecución de las obras.

Se adjunta como anexo al presente informe dicho anexo, así como el presupuesto estimado de su implantación. Si se decidiera la ubicación de este uso, sería aconsejable contactar con el Área de Ciencia y Tecnología del Ayuntamiento de Zaragoza.



El kiosco 3 se encuentra en estos momentos ocupado por dos vagabundos, por lo que habría que proceder a su desalojo para comprobar los daños ocasionados por los mismos. También hay algún vidrio roto que habría que reponer. Se estima un coste de cada vidrio de unos 1.500 €, IVA incluido.

Cabe añadir que cerca del kiosco 3, junto al ascensor que comunica la plaza con la zona de llegadas de la Estación, se encuentra un almacén que podría dedicarse a guardar algún tipo de mobiliario urbano o material para los posibles kioscos de la plaza. En la siguiente foto se aprecia al fondo la ubicación de dicho almacén.



Kioscos 6 y 7: Zona Este:

Los dos kioscos ubicados en la zona Este también disponen de todos los servicios: agua, electricidad y saneamiento, aunque no disponen de acceso telefónico.

Cualquiera de los dos kioscos podría acondicionarse como bar, dada su cercanía al denso barrio de Delicias. En caso de tener que elegir uno de los dos, el kiosco 6 se ubica en una zona de paso, enfrente de la zona de juegos de niños y de la tercera edad, por lo que sería un lugar algo más idóneo para la ubicación de un kiosco o bar.

El kiosco 6 ha sufrido el problema del vandalismo, ya que últimamente su interior ha sido incendiado y la puerta ha sido bloqueada, por lo que sería necesario su acondicionamiento interior y el cambio de los vidrios de la fachada. También han bloqueado las puertas, por lo que sería necesaria su sustitución. El coste aproximado previsto para la reparación de estos elementos es de 12.000 €, IVA incluido.

En cuanto al kiosco 7, no ha sufrido tanto vandalismo como el kiosco 6, pero ha sido ocupado por numerosos indigentes, y no es posible valorar el estado del interior y las posibles reparaciones. Se ha facilitado documentación al Ayuntamiento de Zaragoza para que se proceda a su desocupación.





Kiosco 6

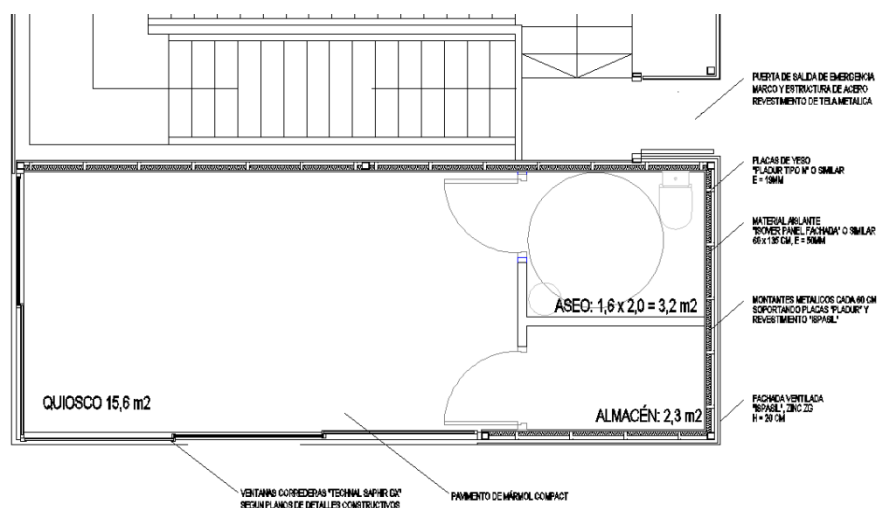


Kiosco 7

Asimismo, se han realizado numerosas pintadas alrededor de los kioscos, por lo que sería conveniente pintar los mismos con pintura antigraffiti. El coste estimado aproximado sería de 1.200 €.

Aseos:

Aunque la mayoría de los kioscos tienen acometidas de servicios, no estaba prevista la instalación de aseos en los mismos. Dada la solicitud del Área de Servicios Públicos de estudiar su implantación, se adjunta un esquema orientativo de la implantación de un aseo para minusválidos, así como un pequeño almacén. El coste estimado de estas obras sería de unos 1.500 €, IVA incluido, aproximadamente.



Cierre:

Por último, cabe mencionar que ninguno de los siete kioscos posee elementos de cierre. Se considera que, en caso de que alguno de los comerciantes necesitara su utilización, lo más conveniente sería su disposición en el interior de los vidrios de los kioscos.

En Zaragoza, a 31 de enero de 2011

Fdo: Andrés Fernández-Ges

Arquitecto

Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.



Zaragoza Alta Velocidad 2002 S.A.

ANEXO 1

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE ACOMETIDAS KIOSCOS ZONA DE LLEGADAS



Zaragoza Alta Velocidad 2002 S.A.

ANEXO 2

PROPUESTA DE ACONDICIONAMIENTO DE KIOSCOS DE PLAZA SUR PARA INSTALACIÓN DE KIOSCO DIGITAL