Zaragoza
AYUNTAMIENTO

OFICINA DE GESTIÓN
DEL ESPACIO PÚBLICO

# INFORME

**Asunto:** Informe estado actual del Quiosco-Prensa situado en Plaza Mayor de San José en Zaragoza.

**Número de Lote:** Lote 8

**Número de control:** 0053

Con motivo de describir el estado actual del Quiosco-Prensa situado en Plaza Mayor de San José en Zaragoza, se gira visita el día 2 de septiembre del año en curso aportado fotografías de la situación actual.

Hasta el momento ha sido usado por la Junta Municipal de San José, ya que fue declarada desierta su licitación. Actualmente se encuentra vacante y sin uso.

## 1.-Descripción del edificio

Se trata de una caseta de estructura metálica con planta rectangular de 4,10 por 2,20 metros, realizada en perfilería de acero con base y zócalo en chapa. Una marquesina recorre perimetralmente el quiosco.

La cubierta es de poliéster monobloque sobre perfilería de acero. Los tabiques están recubiertos por interior con chapas lacadas en color blanco preparadas para alojar baldas. Existe un armario de melamina que oculta el cuadro eléctrico. El piso es de chapa lagrimada.

El acceso al quiosco se realiza abriendo la puerta practicable que constituye un lateral de quiosco. El otro es fijo. El cierre se realiza por conjunto de dos cerraduras. En el frente dispone de una persiana enrollable de accionamiento eléctrico.

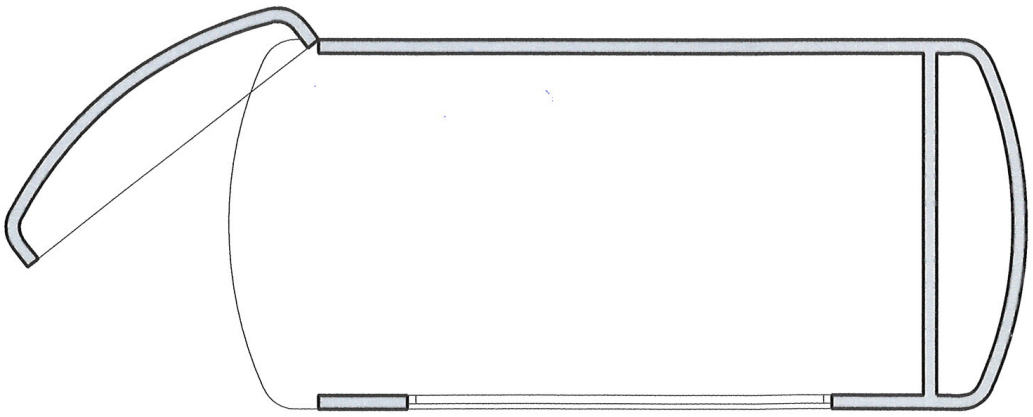
La alimentación eléctrica se realiza a 230 V y presenta protección magnetotérmica y diferencial con sensibilidad de 30 mA. Dispone de aire acondicionado.

El interior de la dependencia es utilizado exclusivamente por el personal que trabaja en el quiosco. No aprecian goteras y no dispone de aseos.

No cuenta con instalación de abastecimiento y evacuación de agua, ni de protección contra incendios.

Superficie útil total: 8 m²
Superficie construida aproximada: 9,78 m²
Situación de uso actual: Desocupado

Croquis planta



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Fotos de la situación actual;

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

**2.- Estado de conservación y obras a realizar.**

En la visita girada del día 2 de septiembre del 2.020 al quiosco-prensa sito en la Plaza Mayor de San José en Zaragoza, se informa, que a primera vista se aprecia que el estado en general es aceptable si bien sería necesario una revisión y reapriete de los distintos elementos que forman la marquesina que recorre perimetralmente el quiosco.

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el 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 de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor, que se relacionan a continuación, todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias;

- Estructura y cubierta: Como resultado de la inspección visual realizada y en defecto de actuaciones más profundas, se determina que el estado de conservación general de la estructura es aceptable y no se aprecian goteras, si bien sería necesario reforzar algunas zonas de la cubierta de poliester.

- Estado exterior: Es necesario una revisión y reapriete de los distintos elementos que forman la marquesina que recorre el quiosco. Un placa de policarbonato se soltó. Se limpiarán las fachadas del cerramiento hasta la completa eliminación de graffitis. Existe corrosión en el zócalo inferior de chapa.

- Estado interior: En general se haya en una estado de limpieza suficiente. Se encuentra vacío. El pavimento de chapa lagrimada se aprecia en buen estado de conservación.

- Estructura: No se aprecia riesgo de colapso estructural.

- Carpintería: Estado de conservación aceptable. No se ha podido comprobar el funcionamiento de la persiana eléctrica.

- La instalación de electricidad deberá ser revisada si no cuenta con el oportuno boletín o certificado en vigor que asegure su adecuación. En la fachada posterior se dispone la caja general con fusibles y contador eléctrico. No presenta instalación de suministro, ni evacuación de agua y tampoco dispone de extintores.

En resumen:

| Capítulos | Observaciones |
|---|---|
| Cubierta | Estado aceptable. |
| Estado Exterior | Debe actualizarse. |
| Estructura | Estado aparentemente aceptable. |
| Cerramientos | Estado aceptable. |
| Solados | Estado correcto. |
| Instalación eléctrica | Debe actualizarse. |
| Alumbrado | Debe actualizarse. |
| Carpintería | Suficiente. |

**Actuaciones a realizar:**

-Revisión y limpieza de cubierta asegurando su estanqueidad, reforzando algunas áreas más debilitadas del poliester y tratar la zonas con corrosión.

-Reparación de la marquesina que recorre el quiosco. Colocación de una placa de policarbonato reapriete de todos los elementos de la cubierta.

-Reparación de zonas con corrosión, especialmente en el zócalo.

-Pintado de quiosco con tratamiento de minio y eliminación de grafitis.

-Revisión general de las instalaciones y obtención de los certificados y boletines oportunos.

Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente, la normativa estructural, el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones. La anterior relación de obras se entiende sin perjuicio de la necesidad de realizar actuaciones adicionales derivadas del cumplimiento de la normativa.

Así mismo, se deberán presentar los certificados de final de la obra así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

Se requiere una revisión y reapriete de los distintos elementos que forman la marquesina que recorre perimetralmente el quiosco. El resto de las obras relacionadas anteriormente, no se consideran de carácter urgente e inaplazable necesidad de cara a la seguridad estructural, no siendo imprescindible su realización inmediata, sin perjuicio de fuerza mayor o acto de imposible predicción. No obstante, se deberán realizar a corto plazo.

Zaragoza
AYUNTAMIENTO

**3. Valoración de las actuaciones a realizar**

La valoración aquí contenida es aproximada y no vinculante y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias. No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso, que pudiera ser necesario.

1. CUBIERTA

| | |
|---|---|
| Revisión y limpieza de cubierta asegurando su estanqueidad, reforzando algunas áreas más debilitadas del poliester y tratar la zonas con corrosión. | 825 Euros |

2. CERRAMIENTOS CARPINTERÍA

| | |
|---|---|
| Reparación y reapriete de la marquesina que recorre el quiosco. | 390 Euros |
| Reparación de de zonas con corrosión. Adecuación del zócalo. | 950 Euros |
| Limpieza de quiosco interior por medios manuales. | 30 Euros |
| Pintado de quiosco con tratamiento de minio y eliminación de grafitis. | 790 Euros |

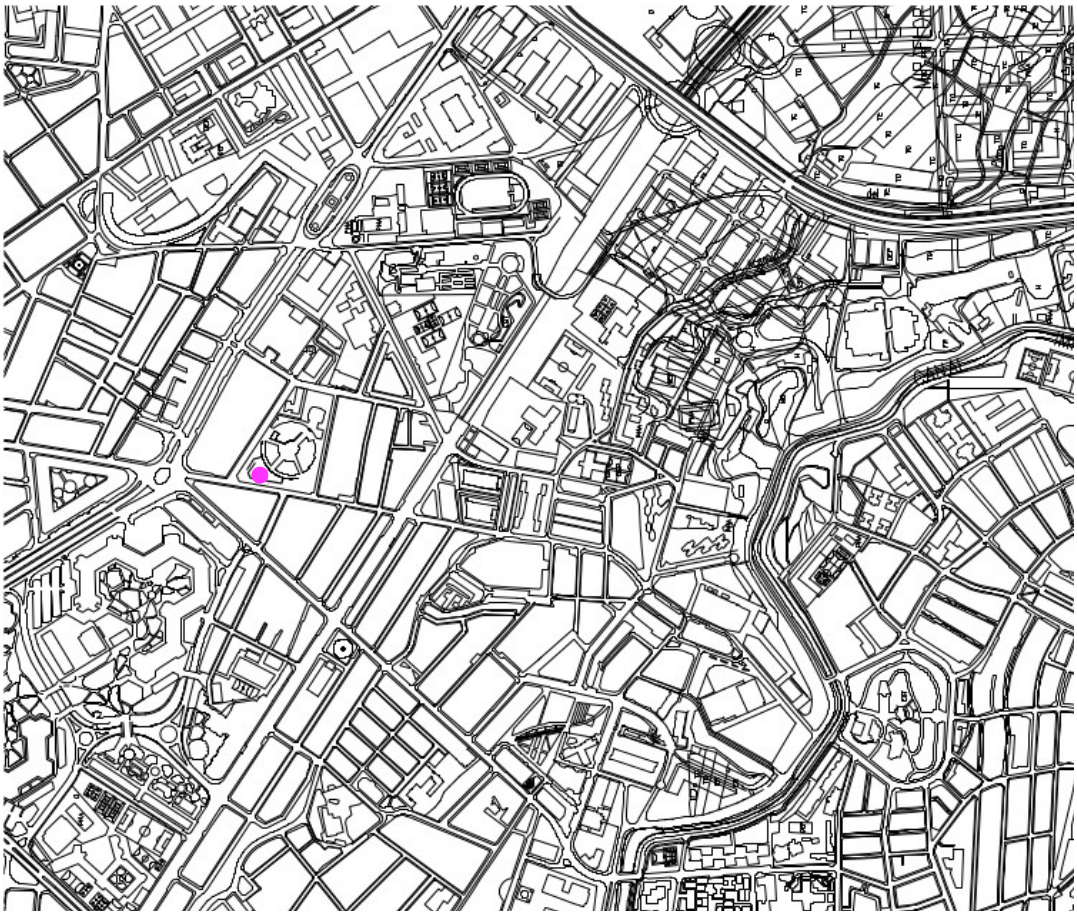
3. INSTALACIONES

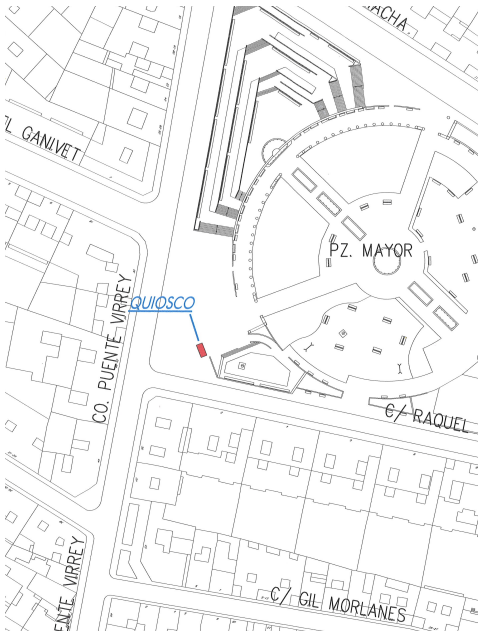
| | |
|---|---|
| Revisión general de las instalaciones existentes adecuándolas a la normativa actual y colocación de dispositivos de protección contra incendios | 550 Euros |

4. OTROS

| | |
|---|---|
| Medidas de Seguridad y Salud en obra, que incluye vallado y señalización de la misma, así como equipos de protección colectiva e individual | 150 Euros |
| Gestión de residuos | 100 Euros |
| TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL | 3.785 Euros |
| BENEFICIO INDUSTRIAL (6%) | 227,1 Euros |
| GASTOS GENERALES (13%) | 492,05 Euros |
| Suma B.I. + G.G. | 4.504,15 Euros |
| IVA (21%) | 945,87 Euros |
| TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA | 5.450,02 Euros |

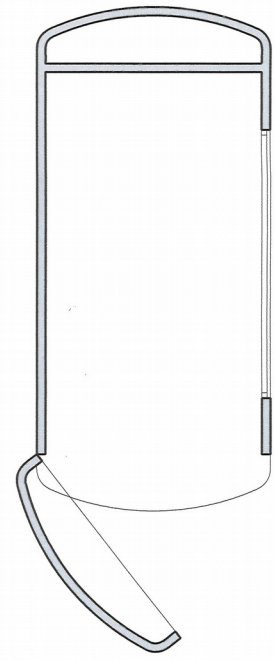
## 4. Planos y croquis






Ubicación de quiosco en Plaza Mayor del barrio de San José

Croquis



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

**5.- Conclusiones**

Con motivo de analizar el estado actual de la edificación del quiosco-prensa situada en la Plaza Mayor, 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, y de conformidad al citado precepto, se concluye la necesidad de realizar las actuaciones anteriormente relacionadas, en los términos señalados en este informe y con adecuación a la normativa que resulte de aplicación.

I.C. de Zaragoza, 2 de septiembre de 2020

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Fdo: Raúl Lafuente López