

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

23 DIC 2021

I.C. de Zaragoza, **23 DIC 2021**
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

**CRITERIOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO
QUIOSCOS-BAR**

LOTE 6

UBICACIÓN: PARQUE GRANDE J.A. LABORDETA
Ribera Río Huerva

SERVICIOS PÚBLICOS

UNIDAD: OFICINA ECONÓMICO-JURÍDICA

ARQUITECTO: Daniel Moreno Domingo
SEPTIEMBRE / 2021

0019

Asunto: Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación del Quiosco situado en el Parque Grande de José Antonio Labordeta. Bar Infante.

Número de Lote: Lote 6

Código del quiosco: BAR019

Emplazamiento: Parque Grande de José Antonio Labordeta, junto al Río Huerva s/n.



A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el quiosco situado en el Parque Grande de José Antonio Labordeta, Bar Infante, junto a la Río Huerva, dominio público, con uso actual BAR habiendo realizado visita de inspección en la fecha 10 de septiembre de 2021, se emite el siguiente informe.

INFORME

1. Descripción del edificio

El actual Parque Grande de José Antonio Labordeta fue realizado entre los años 1925 y 1929.

El Parque Grande posee el grado de catalogación y protección por parte del Ayuntamiento de Zaragoza de *Conjunto Urbano de Interés*, esta catalogación viene recogida ya en el Plan General de Ordenación Urbana de 1986.

Por ello, toda obra acometida en su interior deberá contar con la aprobación de la Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Zaragoza.

En 1979 se adjudica la concesión para la construcción de un quiosco bar de 61 m² de superficie construida. En el año 2009, se realiza inspección por los Servicios Técnicos de Parques y Jardines y se emite informe donde se concluye que se deben reformar los aseos, garantizando que sean accesibles, así como la instalación eléctrica y toda aquella que implique garantizar la seguridad de las personas. Se presenta un proyecto comprensivo de las obras señaladas.

Actualmente el quiosco se encuentra ocupado. La edificación se desarrolla en dos plantas sobre rasante, contando con una geometría circular en planta muy característica. Volumétricamente la edificación consiste en una composición cilíndrica rematada con una cubierta semiesférica central y una losa circular en vuelo perimetral.

El interior de la edificación es de uso exclusivo del personal del quiosco, a excepción de los aseos de uso público que cuentan con acceso independiente desde el exterior, uno de ellos adaptado para personas con movilidad reducida. Respecto de los espacios destinados al uso privado, se dividen en distintas zonas. En planta baja se diferencian dos zonas, por un lado, la destinada a barra de atención al público, abierta al espacio de la terraza exterior mediante 5 huecos cerrados por persianas metálicas enrollables y por otro, una zona correspondiente a un pequeño oficio, sin aparatos de preparación de caliente, desde donde parte la escalera que sube a la planta primera. La planta primera se destina a almacén, con dos estancias, una bajo la cubierta semiesférica y otra sobre la zona de la aseos.

La actividad actual del quiosco consiste en el servicios de bebidas y de aperitivos fríos. Los aseos se utilizan como almacén del mobiliario de los veladores en el horario de fuera de atención al público.

El quiosco cuenta con **20 veladores** autorizados. Los veladores se disponen en la zona pavimentada situada al norte de la edificación.

Las superficies son las siguientes:

- Superficie útil de **uso restringido al personal** en planta baja: 18,53 m²

- Superficie útil de **uso restringido al personal** en planta primera: 26,52 m²
- Superficie útil de aseos de **uso público** en planta baja: 7,94 m²
- Superficie **útil total** del quiosco: 52,99 m²
- Superficie **construida total** del quiosco 62,01 m²

Situación de uso actual: **Ocupado**

1.1 Sistema estructural

El edificio cuenta con estructura vertical de pilares cilíndricos de acero. Los muros de medio pie de espesor, de ladrillo cerámico o de hormigón, que constituyen los cerramientos pueden tener también una función portante. La estructura horizontal consiste en una losa de hormigón, semiesférica en la zona central y con forma de corona circular plana en el perímetro, con un vuelo de unos dos metros en el frente correspondiente a la barra de atención al público.

1.2 Cubierta

La cubierta de la losa semiesférica está resuelta con bandejas de cobre soldadas entre sí. El sistema de impermeabilización de la losa plana perimetral no se pudo comprobar en la visita de inspección debido a su altura. No obstante, no se observa ningún elemento de remate en el perímetro de la losa circular ni se observan signos de infiltración de agua en la cara inferior de la losa en vuelo por lo que la impermeabilización es un sistema directo de pintura de poliuretano, clorocaucho o similar.

1.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

Los cerramientos están compuestos por fábrica de ladrillo cerámico o de hormigón de medio pie de espesor, revestidos exteriormente con piezas cerámicas de formato 20x20 cm con juntas de 1 cm pintadas.

El quiosco cuenta con puertas exteriores de chapa y perfiles de acero esmaltado. Los huecos sobre la barra de bar se cierran mediante persianas de lamas de acero enrollables, con acabado esmaltado.

El cerramiento cuenta con unos huecos circulares en la parte más alta. Actualmente se encuentran cegados por panel de madera o metálico.

1.4 Particiones, revestimientos y acabados interiores.

Las particiones se suponen de ladrillo cerámico o de hormigón. La barra de atención al público tiene la pared plana del fondo revestida con friso machihembrado de madera pino o abeto y el resto de paredes con enfoscado fratasado acabado pintado. En el oficio las paredes se revisten con enfoscado fratasado pintado en la mayor parte de la superficie y puntualmente con alicatado cerámico. Los aseos disponen de alicatado en toda la altura de sus paredes. Los almacenes de planta primera tienen sus paredes revestidas con enfoscado de mortero pintado. El almacén central de planta primera tiene enfoscado también el techo semiesférico, con acabado pintado.

La barra de atención al público se separa respecto al oficio con una puerta corredera de madera.

Los revestimientos verticales interiores son de alicatado cerámico en la cocina, aseo-vestuario y aseos de uso público. En la zona de uso público, el antepecho corrido del cerramiento de fachada consiste en el interior en 1/2 pie de ladrillo caravista igual al exterior; los paramentos inferiores al nivel de la barra cuentan con friso machihembrado de madera de pino o abeto. El resto de paramentos verticales son de enlucido de yeso acabado pintado.

Las carpinterías interiores son de aluminio o acero con chapa de acero o de madera, según estancias.

Los techos de todas las estancias se acaban con enfoscado de mortero pintado. Los pavimentos interiores de todas las estancias y el peldañado de la escalera son de baldosa cerámica esmaltada.

El alicatado cerámico del interior parece mantener el color original.

1.5 Instalaciones

El quiosco cuenta con instalación de abastecimiento de agua sin contador por estar exento del pago de la tasa; electricidad, con la caja general de protección y medida en un pequeño armario de obra con tapa normalizada, adosado al cerramiento de aseo adaptado; y equipos de protección contra incendios (extintores y luminarias de emergencia y señalización).

Saneamiento

El vertido de aguas se realiza directamente al río Huerva, según datos obrantes en el Ayuntamiento. Existe un pozo de registro de saneamiento a 1,80 m del cerramiento del quiosco, en dirección hacia el Huerva.

Electricidad

El quiosco actualmente tiene una potencia contratada de 7,6 Kw.

2. Estado de conservación y obras a realizar

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. Tras realizar visita de inspección, se señalan las actuaciones que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

2.1 Sistema estructural

Como resultado de la inspección visual realizada y en defecto de actuaciones más profundas, no se observan actualmente en la edificación patologías como fisuras, grietas o deformaciones que revelen una merma de las prestaciones de resistencia, aptitud al servicio y estabilidad de los elementos estructurales. Su estado es por tanto actualmente adecuado para el uso de la edificación.

2.2 Cubierta

En la visita realizada no se aprecian en ninguna estancia signos de deterioro debidos a infiltración de agua. No obstante, se debe acceder a la cubierta plana y limpiar los depósitos de restos vegetales que pueda haber y revisar el estado de la impermeabilización.

Debido a la escorrentía del agua de lluvia por el canto perimetral de la losa circular existen manchas en esta superficie que deben eliminarse mediante su limpieza y pintado del canto en todo su desarrollo y de la cara inferior la losa en vuelo, con pintura vinílica o acrílica para exterior, en color blanco.

2.3 Cerramientos, carpintería y cerrajería

Todos los elementos a sustituir, renovar o colocar, así como la imagen final del conjunto deberá ser acorde a los criterios estéticos definidos.

Los cerramientos exteriores mantienen su integridad constructiva. No obstante, presentan signos de vandalización por grafitis en el cerramiento de los aseos.

Deben ser repintados en toda su superficie con dos manos de pintura vinílica o acrílica, previa limpieza en color a elegir siguiendo el **documento de "Criterios de Diseño" (Anexo II)**.

La superficie horizontal y la vertical exterior de la barra y las puertas exteriores y las persianas que la cierran debe ser igualmente repintada del mismo modo anterior.

2.4 Particiones, revestimientos y acabados interiores.

En general la única actuación que hay que realizar es pintar el enfoscado de las paredes y limpiar las superficies alicatadas. Debe limpiarse igualmente el alicatado de los aseos.

La puerta corredera que separa la barra y el oficio presenta rozaduras y desgastes en sus aristas. Deberá barnizarse o esmaltarse con dos manos de barniz o esmalte, previo lijado.

En cuanto a los pavimentos, algunas piezas de la pisa están rotas. Existen fracturas también en las piezas de la pisa de uno de los peldaños superiores y en el límite del pavimento del almacén 1 de planta primera con el hueco de la escalera, por lo que estas piezas deben repararse, la zona interior de uso privado posee su pavimento cerámico original, con un aspecto más deteriorado debido al uso continuado. Esta zona deberá ser renovada actualizando su pavimento.

2.5 Accesibilidad

El aseo adaptado para PMR cuenta con dos barras de apoyo situadas a ambos lados del inodoro. No obstante el aseo no está señalizado en el exterior de su puerta con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA), por lo que debe colocarse la señal correspondiente.

Los aseos carecen además de señalización exterior. Deben colocarse señales de WC junto a su puerta que indiquen su ubicación.

2.6 Instalaciones

Las instalaciones se encuentran en buen estado general. Deberán hacerse las oportunas modificaciones para integrar todas las instalaciones del quiosco reformado.

No obstante, se deberán revisar y realizar las operaciones de reparación que resulten pertinentes, asegurando su correcto funcionamiento y obteniendo los boletines y certificados oportunos.

Actuaciones previas

Se deberán desviar todas las instalaciones de alumbrado, electricidad, tuberías de agua, red de riego, saneamiento, semáforos, instalaciones de telecomunicación, gas, etc. que se encuentren por debajo del área de movimiento de las superficies cerrada y de terrazas del quiosco. El coste será por cuenta del adjudicatario y deberá seguir las instrucciones de los Servicios responsables de cada instalación o suministro.

Instalación de fontanería

La instalación de fontanería se encuentra en buen estado aparente, debiendo ser revisada y garantizando su correcto funcionamiento.

En la actualidad, el quiosco no cuenta con contador porque hasta ahora, estaban exentos de pago de la tasa. La nueva adjudicación deberá ajustarse a la legalidad, debiendo darse de alta de suministro y colocando el correspondiente contador.

Deberá estudiarse si la acometida a la red municipal tiene las características adecuadas de diseño y tamaño para el uso de la nueva edificación. En caso de que no lo sea según las indicaciones de los Servicios municipales deberá sustituirse o completarse siguiendo sus instrucciones. El coste de las actuaciones será por cuenta del adjudicatario.

Saneamiento

En informe emitido por la Gerencia de Ecociudad, de fecha 18 de julio de 2021, a petición de la Oficina de Gestión del Espacio Público, se justifica la inviabilidad económica y la dificultad técnica que supondría la conexión en la situación actual de ausencia de red de colectores de este quiosco, por lo que, en tanto se acomete la reforma integral del saneamiento en el entorno del Parque, deberá legalizarse la gestión de las aguas residuales. Para ello, en el caso del quiosco Bar Infante, se plantea la instalación y puesta en funcionamiento de una fosa filtro-decantador digestor, o modelo de similares características, junto con la previa instalación de un separador de grasas. Se instalará a la salida una arqueta para toma de muestras del efluente depurado previo a su evacuación.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los costes de saneamiento derivados de la

legalización y adaptación como, por ejemplo, las solicitudes de autorizaciones, obras, instalación de equipos de depuración, mantenimiento de los mismos, tomas de muestra, análisis anuales o semestrales, limpieza de lodos, retirada y gestión de lodos, sanciones (por incumplimiento en los límites de emisión, etc) así como cualquier otro coste relacionado con el saneamiento.

Se deberá cumplir lo establecido en el **anexo VI** "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CORRESPONDIENTE A LA DESCRIPCIÓN DEL SANEAMIENTO ACTUAL, ASÍ COMO LAS ACTUACIONES NECESARIAS A REALIZAR SIGUIENDO LAS INSTRUCCIONES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO PARA ADECUAR LAS INSTALACIONES DE SANEAMIENTO EN LOS QUIOSCOS OBJETO DE LA LICITACIÓN".

Electricidad

El quiosco actualmente tiene una potencia contratada de **7,6 Kw**. El nuevo adjudicatario deberá solicitar a la compañía suministradora la potencia eléctrica que necesite y será ésta la que le informe de la potencia máxima que puede contratar, de los plazos y costes que deberán ser asumidos por el nuevo adjudicatario.

La Oficina de Gestión del Espacio Público únicamente proporcionará al nuevo adjudicatario el número CUP del punto de suministro eléctrico para que el nuevo adjudicatario pueda realizar la gestión.

En caso de mantener la potencia contratada, de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, REBT (RD 842/2002) la instalación eléctrica de todo establecimiento público debe contar con certificado de inspección periódica favorable, emitido cada 5 años. En caso de no disponer del certificado anterior en vigor (emitido dentro de los últimos 5 años), deberá obtenerse mediante inspección por parte de un organismo de control habilitado y ser comunicado al Departamento de Industria del Gobierno de Aragón, de acuerdo a los procedimientos establecidos, debiendo realizarse en su caso las adaptaciones que sean necesarias para la obtención de dicho certificado. Durante el periodo de concesión, deberá obtenerse y comunicarse el certificado de inspección periódica favorable cada 5 años.

Instalación de protección contra incendios

La instalación de protección contra incendios debe complementarse con señal de SALIDA normalizadas y luminaria de alumbrado de señalización y emergencia sobre cada una de las dos puertas de salida del velador cubierto y con una luminaria de alumbrado de emergencia sobre la puerta de salida al exterior desde la zona de la barra de atención al público.

Urbanización

El pavimento será acorde al uso al que se destine cada zona, de acuerdo a los criterios del Servicio de Parques y Jardines. Se deberá contemplar en todo momento la accesibilidad, incluyendo recorridos guiados para personas con dificultad de visión que conecten con los recorridos principales a desarrollar en el parque.

Los alcorques de los árboles en terraza o espacio pavimentado deberán ser "alcorques vivos" (alcorques con plantas); deberán disponer de riego localizado y automatizado, con preparación del terreno y siembra de plantas herbáceas que aportan valor estético y sobre todo sirvan de refugio para insectos beneficiosos que controlen las posibles plagas de esos mismos árboles. Las conexiones al riego de aquellos alcorques que se modifiquen o que se vean afectados por la urbanización, deberá ser a costa del adjudicatario, realizándose según las indicaciones del Servicio de Parques y Jardines, correspondiendo el mantenimiento posterior a parques.

2.7 Rótulo

Se señalará en un lugar visible el nombre del quiosco mediante un rótulo de letras corpóreas de dimensiones 60 cm. de altura como máximo.

2.8 Condiciones de ocupación: Áreas de movimiento y ocupación máxima permitida.

La solución planteada, plasmada en los planos anexos, establece para cada quiosco una normativa propia de cara a que el licitador pueda desarrollar el proyecto de reforma y rehabilitación dentro de estos parámetros fijados por el Ayuntamiento de Zaragoza.

Por ello, se establecen dos áreas de movimiento, una para la edificación y otra para la terraza de veladores. Dentro de la edificación se define el número de plantas máximas permitidas y la superficie de ocupación máxima permitida sobre la superficie total del área de movimiento.

2.8.1 - Áreas de movimiento:

Se definen dos áreas de movimiento del establecimiento en las que se delimitan las actuaciones a realizar para la colocación de los veladores, pérgolas o posibles ampliaciones y/o construcción de los quioscos.

Todas estas actuaciones se desarrollarán bajo los "Criterios de Diseño" definidos en el Anexo II, donde se establecen criterios estéticos, criterios de sostenibilidad y criterios de accesibilidad. Así mismo, cumplirán la *Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores* aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 26 de mayo de 2021, (publicación BOPZ nº150 de 3 de julio de 2021). En algunos casos se establecen en este documento excepciones a la Ordenanza Municipal.

- Área de movimiento de la superficie cerrada:

En este caso no se permite la ampliación de la edificación existente. Tampoco se permite la demolición del mismo por lo que el área de movimiento de superficie cerrada coincide con los límites de la edificación actual.

Interiormente, el concesionario deberá disponer de un **espacio para la valorización y gestión de residuos**. Este espacio deberá tener unas dimensiones acordes a la capacidad de generar residuos del establecimiento. Además, este espacio deberá tener un tratamiento de protección visual de modo que quede integrado adecuadamente en la imagen del establecimiento.

- Área de movimiento de terraza:

Es el área susceptible de ser ocupada con la colocación de mesas a modo de terraza velador.

En ella se permitirá el mobiliario portátil, sombrillas, parasoles o demás elementos permitidos en la *Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores* del Ayuntamiento de Zaragoza, de acuerdo con el Artículo 7 de *Condiciones*

de Orden Estético referidos a estos elementos fijados en la propia normativa.

En esta área de movimiento se permiten instalar Terrazas protegidas según están definidas en la Ordenanza municipal de Terrazas de Veladores.

2.8.2 - Ocupación máxima permitida:

Se trata de la superficie máxima permitida que la edificación puede ocupar en cada planta, dada en forma de porcentaje con respecto a la superficie total del área de movimiento de superficie cerrada. En este caso, se mantiene el edificio existente y no se permite su ampliación. Tampoco se permite su demolición.

Dentro del porcentaje y de la superficie de ocupación máxima permitida, no computarán espacios abiertos conformados por pérgolas semiabiertas, con elementos tipo toldos, lamas o similares, destinados a zonas de sombra para veladores, sin embargo, sí que deberán estar dentro del perímetro del área de movimiento de la superficie cerrada. Al no permitirse la ampliación ni la demolición en este caso, no cabe la posibilidad de realizar pérgolas semiabiertas.

Dado que, en este quiosco no se permiten ampliaciones del edificio, la edificación constituye la ocupación máxima permitida para el edificio. Tampoco se permite su demolición.

2.8.3 - Condiciones de ocupación: Quiosco Bar Infante

Se considera que los espacios interiores existentes cumplen los requisitos funcionales, de cocina, almacén o barras suficientes para desarrollar un adecuado y actualizado servicio de hostelería para un volumen de 20 mesas de veladores.

No se acepta la posibilidad de ampliar la superficie cerrada del establecimiento mediante una ampliación. Tampoco se deja la posibilidad de demoler el actual edificio.

Siguiendo la normativa de las condiciones de ocupación explicadas, se establece que: (ver planos)

Área de movimiento de terraza = 370 m²

Mesas previstas: 20 mesas (de 4 sillas)

Se permiten:

- Veladores y Terrazas protegidas (Según Ordenanza)

Área de movimiento de superficie cerrada = 62'01 m²

El número de veladores, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento. No obstante, con carácter provisional se estima que el número de veladores a instalar podría acercarse a 20.

Se deja en manos del licitador el desarrollo del proyecto de rehabilitación o reforma, de acuerdo con el documento de Criterios de Diseño (Anexo II) y en base a sus necesidades programáticas. Finalmente, deberá ser presentado al propio ayuntamiento y a la Comisión Municipal de Patrimonio para su aprobación final.

3. Resumen de las actuaciones a realizar

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran ser necesarias, se deberán realizar las actuaciones que se relacionan a continuación.

- Revisión de la cubierta, reparación e impermeabilización de la cubierta plana y comprobación posterior de la estanqueidad.
- Limpieza y pintado de los cantos y cara inferior de la losa perimetral de hormigón, con dos manos de pintura vinílica o acrílica para exterior.
- Pintado de los cerramientos, encimera y faldón de la barra, con dos manos de pintura vinílica o acrílica, previa limpieza.
- Barnizado del revestimiento de friso machihembrado de madera del fondo de la zona de la barra, con dos manos de barniz, previo lijado.
- Pintado del enfoscado de las paredes del oficio, con dos manos de pintura vinílica o acrílica, previa limpieza.
- Limpieza de las superficies alicatadas del oficio, de las escaleras y de los aseos.
- Barnizado o esmaltado del marco y hoja de la puerta de separación entre la barra y el oficio, con dos manos de barniz o de esmalte, previo lijado.
- Pintado del techo de las estancias de planta baja (de uso privado y aseos) con dos manos de pintura vinílica o acrílica, previa limpieza.
- Sustitución de baldosas cerámicas fracturada en dos peldaños, colocación de perfil cantonera faltante en uno de ellos y renovación pavimento interior zona privativa.
- Colocación de luminaria de señalización-emergencia en el interior de los aseos.
- Señalización de los aseos y del aseo adaptado con señal SIA.
- Revisión y, en su caso, actualización de las instalaciones de electricidad, protección contra incendios, abastecimiento de agua y evacuación de aguas.
- Revisión de instalación de fontanería e instalación de contador de agua.
- Instalación y puesta en funcionamiento de una fosa filtro-decantador digestor, o modelo de similares características, junto con la previa instalación de un separador de grasas.

- Instalación a la salida de la fosa de una arqueta para toma de muestras del efluente depurado previo a su evacuación.
- En caso de no disponer del certificado de inspección periódica favorable en vigor de la instalación eléctrica (emitido en los 5 últimos años): inspección y realización del mismo por organismo o entidad de control habilitado, con ejecución de las adaptaciones al REBT que sean necesarias por parte de instalador habilitado.
- Suministro e instalación de rótulo de letras corpóreas de dimensiones 60 cm. de altura como máximo.

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. Se deberá prestar especial atención a la necesidad de obras relacionadas con la normativa sectorial en materias de bares. 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.

4. 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 de bar, que pudiera ser necesario.

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

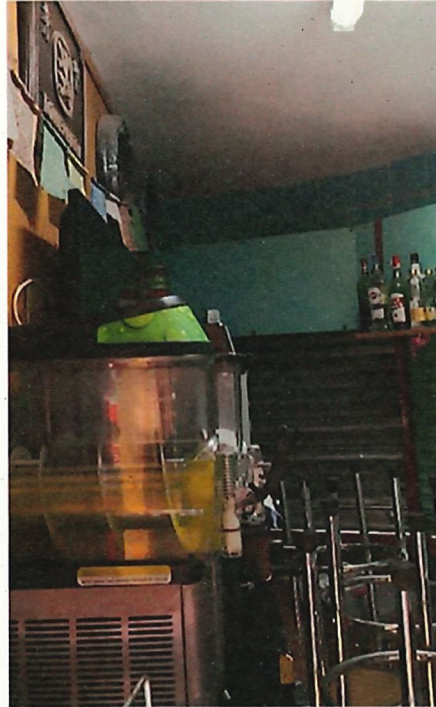
CONCEPTO	VALORACION
1. Actuaciones previas	450,00 €
<i>Despeje y limpieza general incluyendo alicatados, con retirada de mobiliario y demás enseres existentes</i>	450,00 €
2. Cubierta	1.370,00 €
<i>Revisión de la cubierta, reparación e impermeabilización de la cubierta plana y comprobación posterior de la estanqueidad, incluyendo los medios auxiliares necesarios.</i>	810,00 €
<i>Limpieza y pintado de los cantos y cara inferior de la losa perimetral de hormigón, con dos manos de pintura vinílica o acrílica para exterior, incluyendo la limpieza, la preparación del soporte y los medios auxiliares necesarios.</i>	560,00 €
3. Pavimentos	2.770,00 €
<i>Renovación de todo el pavimento interior, incluyendo el picado, limpieza y carga con transporte al vertedero autorizado.</i>	2.650,00 €
<i>Suministro e instalación de perfil cantonera faltante en la escalera.</i>	120,00 €
4. Cerramientos, carpintería y cerrajería	3.440,00 €
<i>Revisión y reparación de carpinterías y cerrajería existente.</i>	250,00 €
<i>Pintado interior del quiosco, en zonas no alicatadas, mediante aplicación de dos manos de pintura plástica lavable, incluso mano de imprimación y plastecido.</i>	540,00 €
<i>Pintado exterior de la fachada del quiosco con pintura vinílica o acrílica, incluyendo la limpieza y la preparación del soporte.</i>	1.350,00 €
<i>Pintado de las cerrajerías, persianas y puertas, incluyendo la limpieza y la preparación del soporte.</i>	420,00 €
<i>Barnizado del revestimiento de friso machihembrado de madera del fondo de la zona de la barra, con dos manos de barniz, previo lijado.</i>	180,00 €
<i>Colocación de rotulo de letras corpóreas de 60 cm. de altura.</i>	700,00 €
5. Instalaciones	28.195,00 €
<i>Suministro e instalación de luminarias de señalización-emergencia en el interior de los aseos.</i>	160,00 €
<i>Colocación de señalización de los aseos y del aseo adaptado con señal SIA.</i>	80,00 €
<i>Instalación y puesta en funcionamiento de una fosa filtro-decantador digestor, o modelo de similares características, junto con la previa instalación de un separador de grasas y una arqueta a la salida de la fosa para toma de muestras.</i>	26.555,00 €
<i>Revisión y adecuación de instalaciones de fontanería y saneamiento.</i>	600,00 €
<i>Revisión y adecuación de la instalación eléctrica.</i>	500,00 €
<i>Revisión y adecuación de la instalación de protección contra incendios.</i>	300,00 €
6. Gestión de residuos	170,00 €
7. Seguridad y salud	680,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	37.075,00 €
PRESUPUESTO DE CONTRATATA	44.119,25 €
IVA (21%)	9.265,04 €
PRESUPUESTO LÍQUIDO TOTAL	53.384,29 €

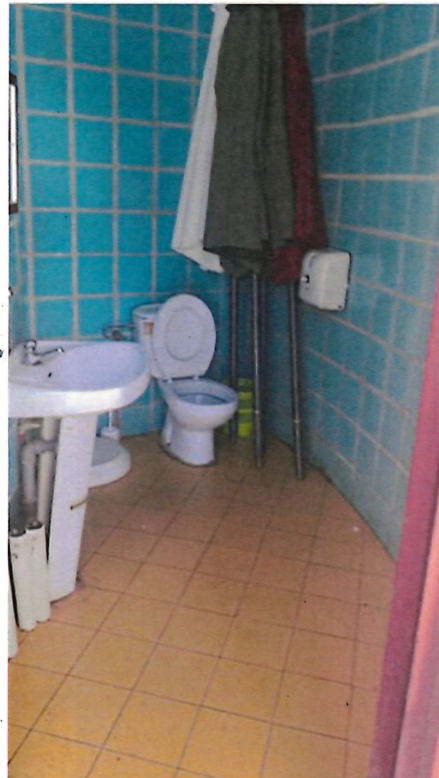
5. Fotografías del estado actual

Vistas exteriores



Vistas interiores





6. Conclusiones al informe

Con motivo de analizar el estado actual de la edificación del quiosco-bar con uso de bar situado en el Parque Grande de José Antonio Labordeta, en el Jardín de la rosaleda s/n, 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.

Zaragoza, a septiembre de 2021

El arquitecto



Daniel Moreno Domingo

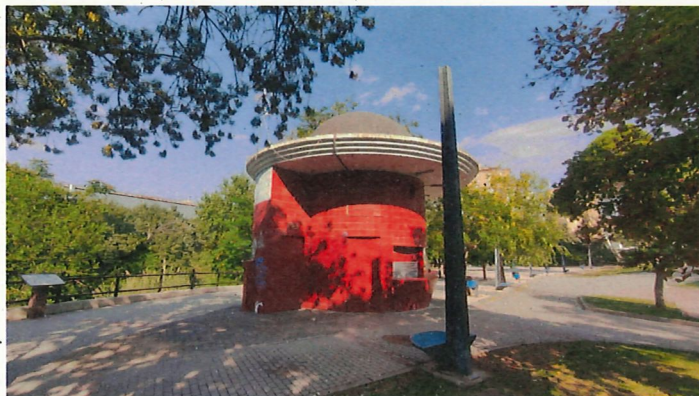
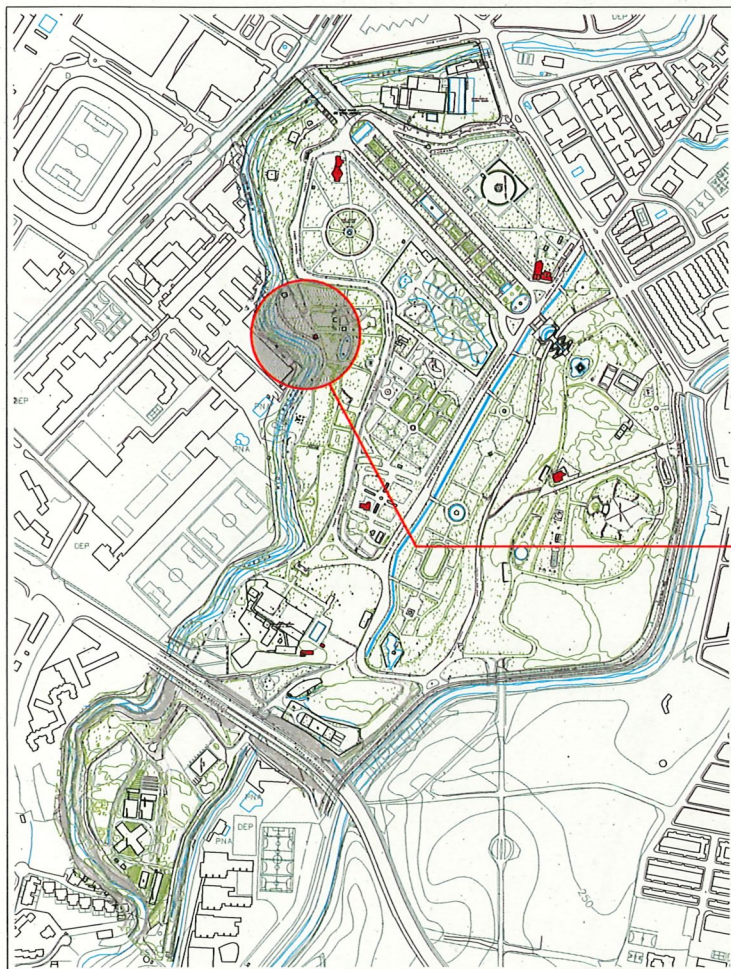
Arquitecto nº 3238 C.O.A.A.

745



arquitectura
urbanismo
MSM

PLANOS



Fotografía del estado actual del edificio y terraza

**QUIOSCO
BAR INFANTE**

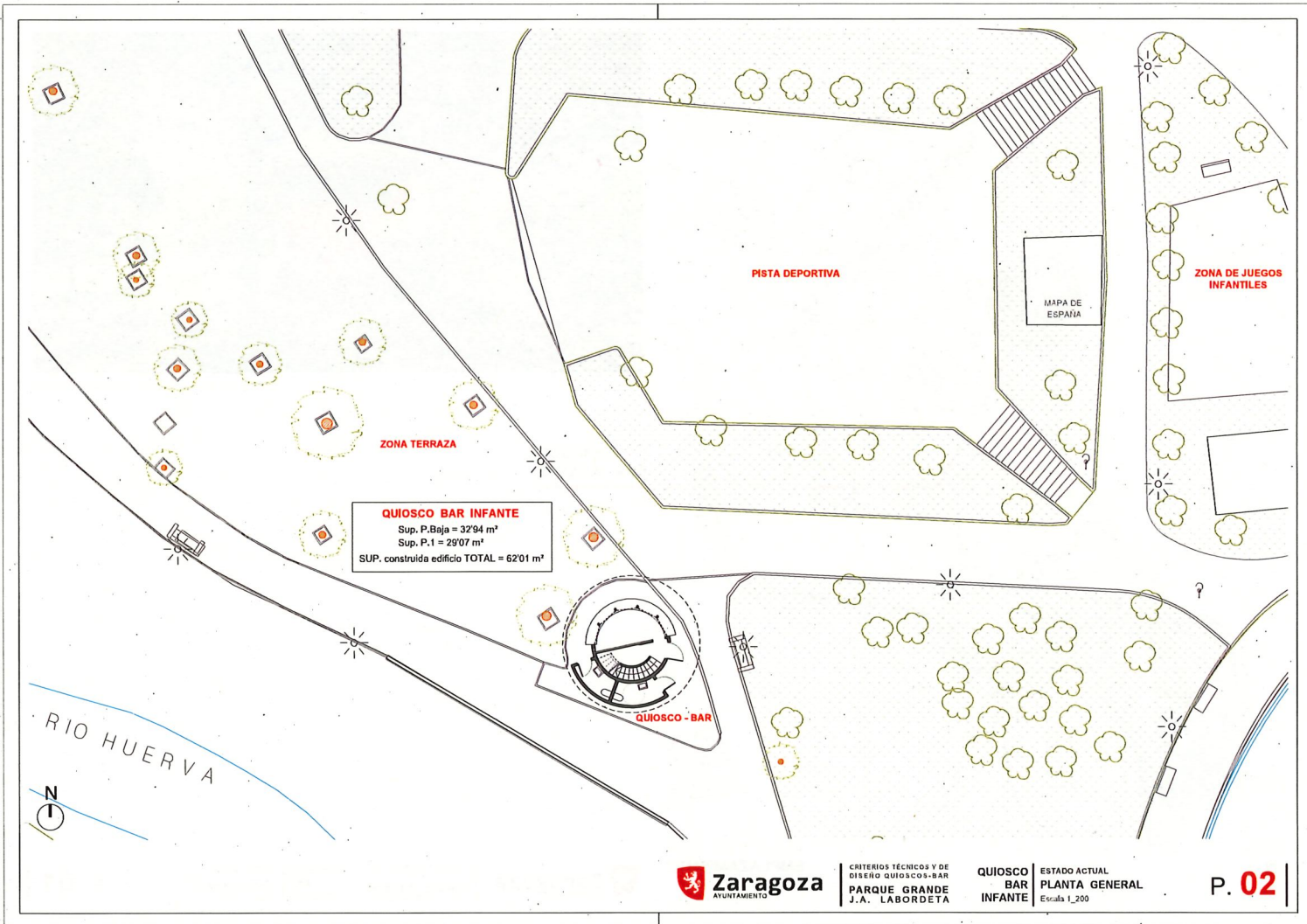
EMPLAZAMIENTO



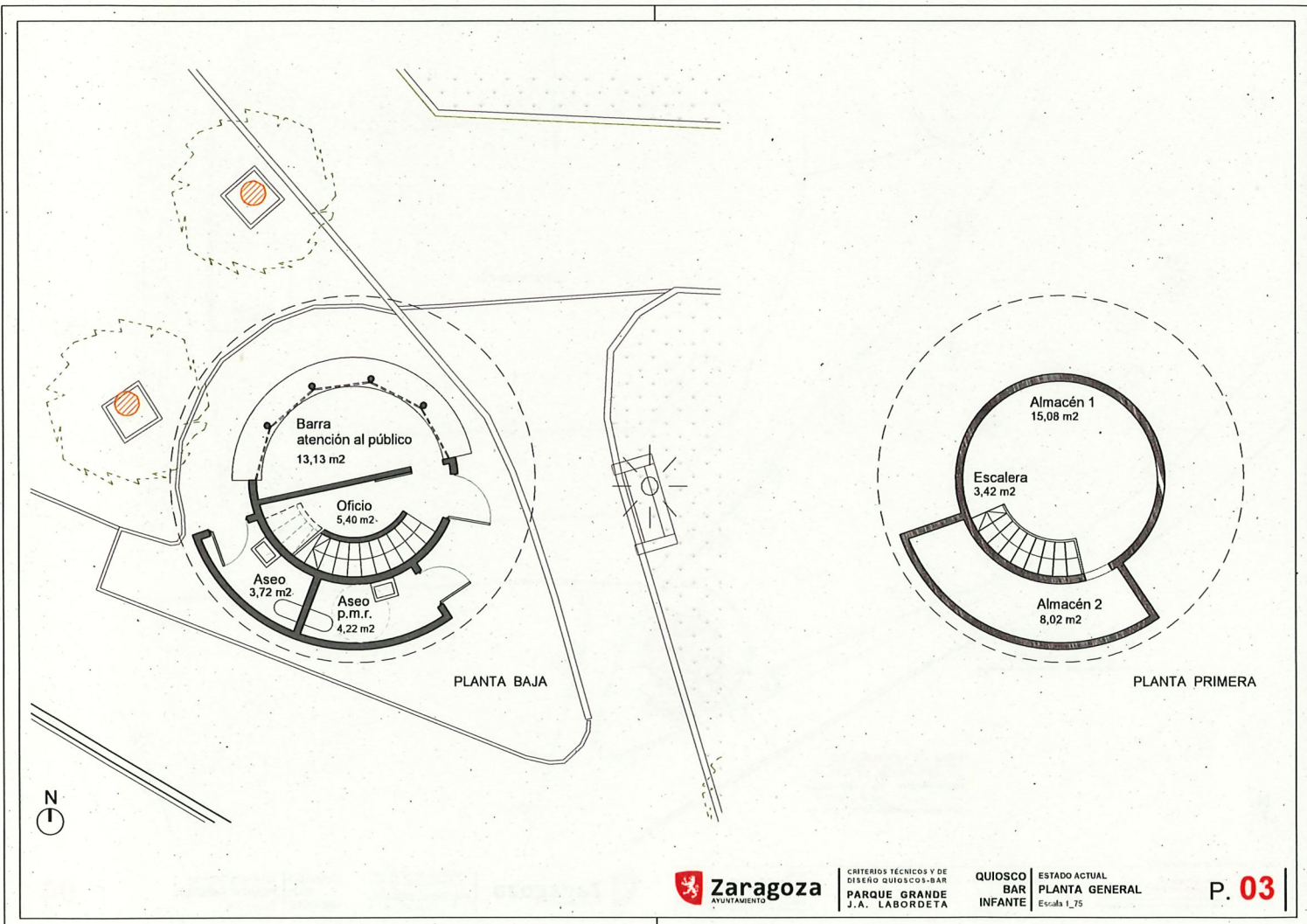
CRITERIOS TÉCNICOS Y DE
DISEÑO QUIOSCOS-BAR
PARQUE GRANDE
J.A. LABORDETA

QUIOSCO
BAR
INFANTE

ESTADO ACTUAL
EMPLAZAMIENTO
Escala 1:5.000



748

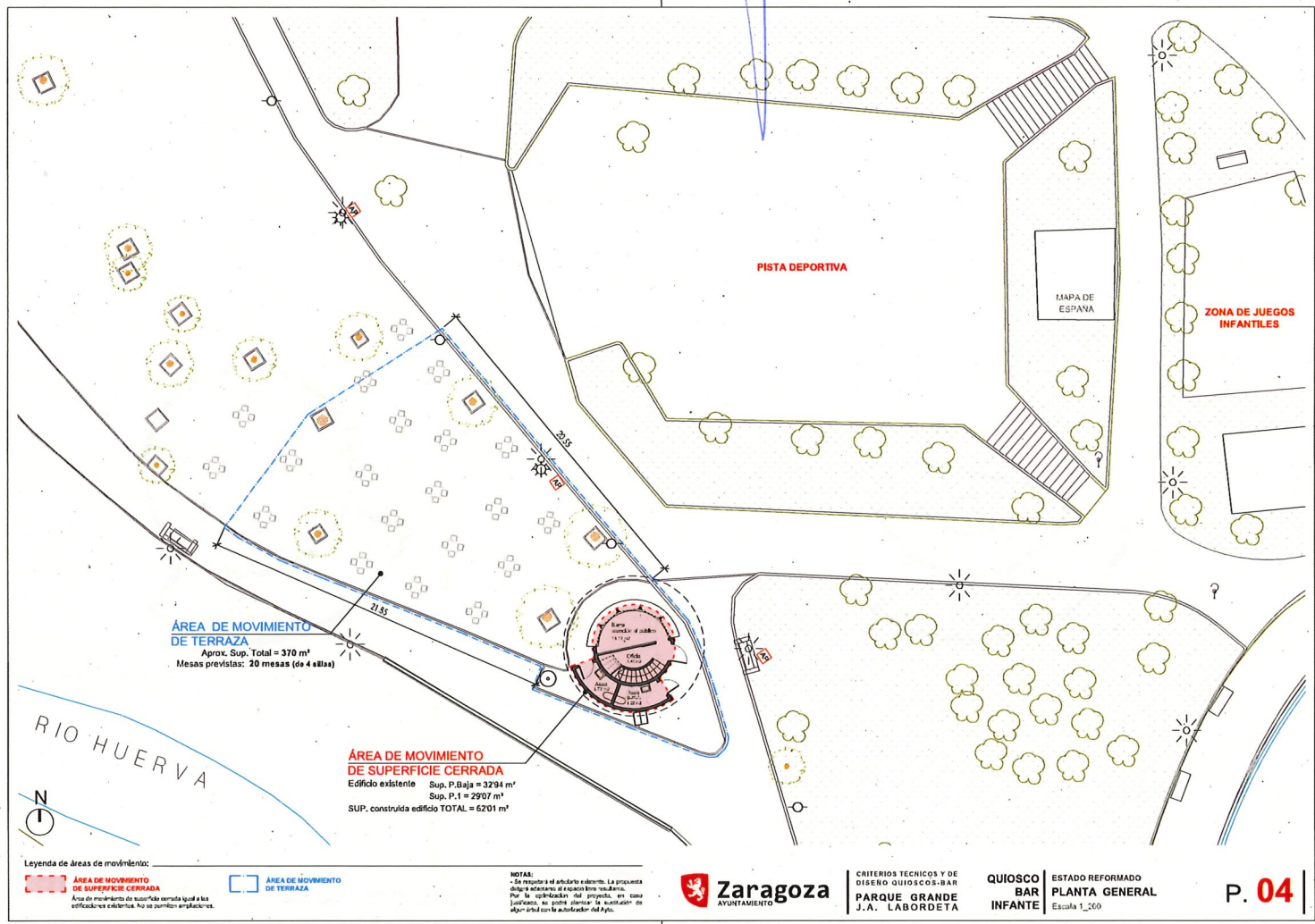


PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

23 DIC 2021

I.C. de Zaragoza, 23 DIC. 2021
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol



ÁREA DE MOVIMIENTO DE TERRAZA
 Aprox. Sup. Total = 370 m²
 Mesas previstas: 20 mesas (de 4 sillas)

ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE CERRADA
 Edificio existente Sup. P.Baja = 3234 m²
 Sup. P.1 = 2207 m²
 SUP. construida edificio TOTAL = 6201 m²

Legenda de áreas de movimiento:

- ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE CERRADA
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE TERRAZA

NOTAS:
 - Se respetará el arbolado existente. La propuesta incluye el adelanto de espacio libre mediante. Para la explotación del proyecto, se como justifico, se podrá plantar la sustitución de algún árbol con la autorización del Ajto.



CRITERIOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO QUIOSCOS-BAR
 PARQUE GRANDE J.A. LABORLETA

QUIOSCO ESTADO REFORMADO
 BAR PLANTA GENERAL
 INFANTE Escala 1_500