

INFORME

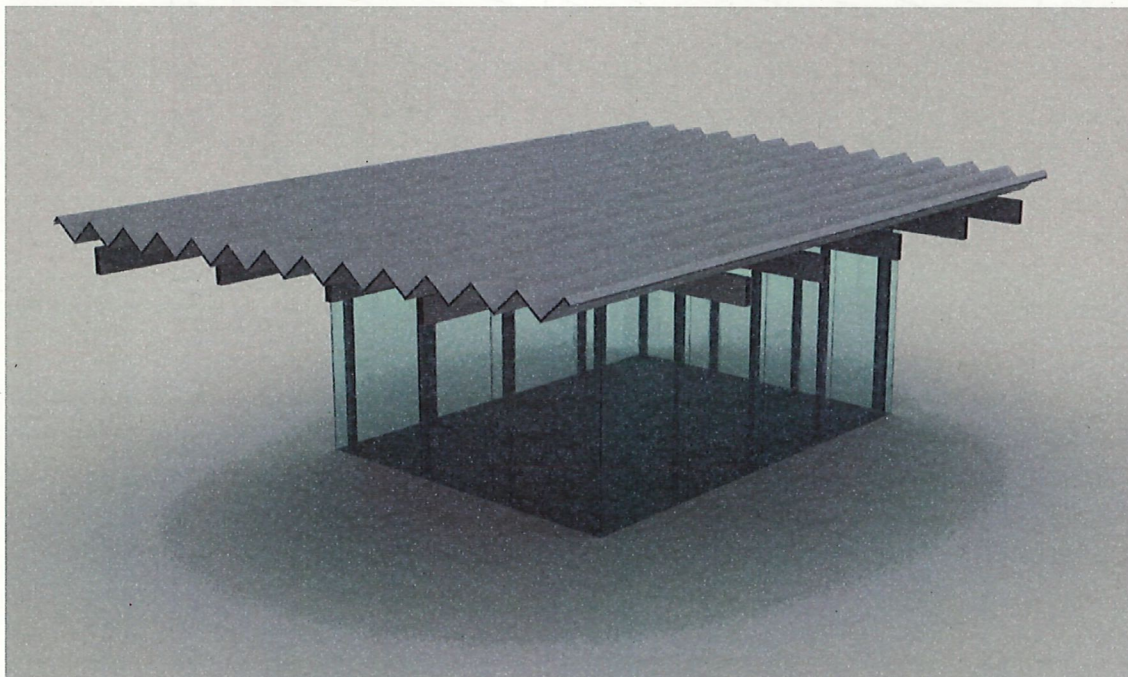
Asunto: Futuro Quiosco de Flores situado en Plaza Salamero.

Número de Lote: Lote 2.

Número de control: C-00288

El futuro Quiosco de Flores de la Plaza Salamero, se construirá casi a la altura de la calle Cinco de Marzo, con una previsión de finalización del mismo para finales del mes de marzo o principios de abril del año en curso.

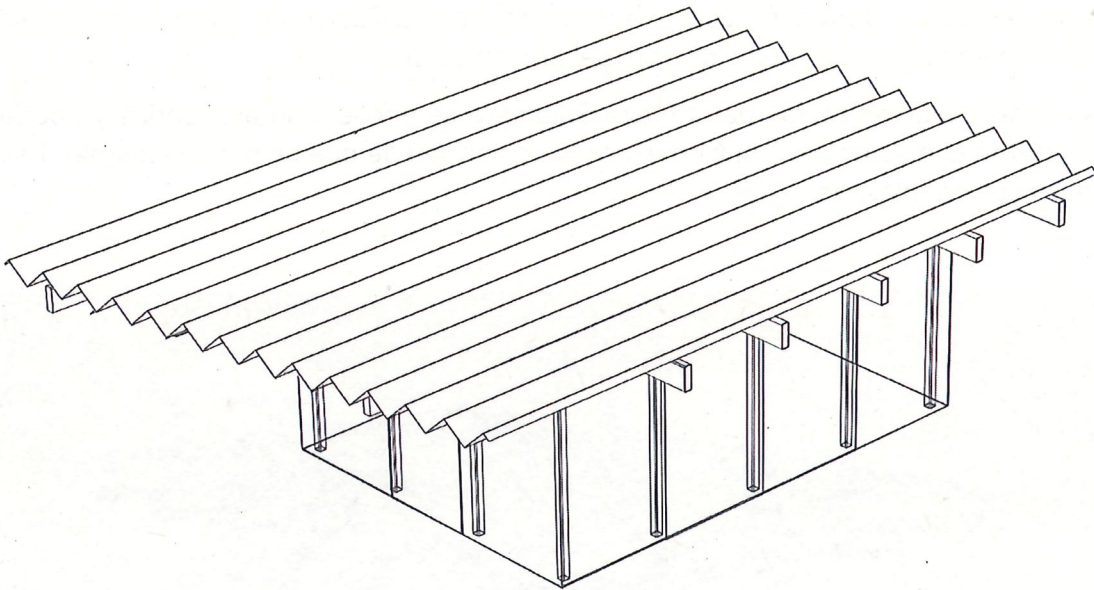
Las obras de urbanización de la Plaza Salamero se encuentran avanzadas y podrían concluir en el mes de abril, si bien existe la posibilidad de que se puedan alargar. Esos plazos son orientativos.



El Proyecto de Urbanización de la Plaza Salamero redactado por la empresa Lignum S.L contempla la construcción de un nuevo quiosco de flores. A la vista de las actuaciones necesarias para el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación del mencionado quiosco para actividad de quiosco de flores, se emite este informe.

1. Descripción del edificio

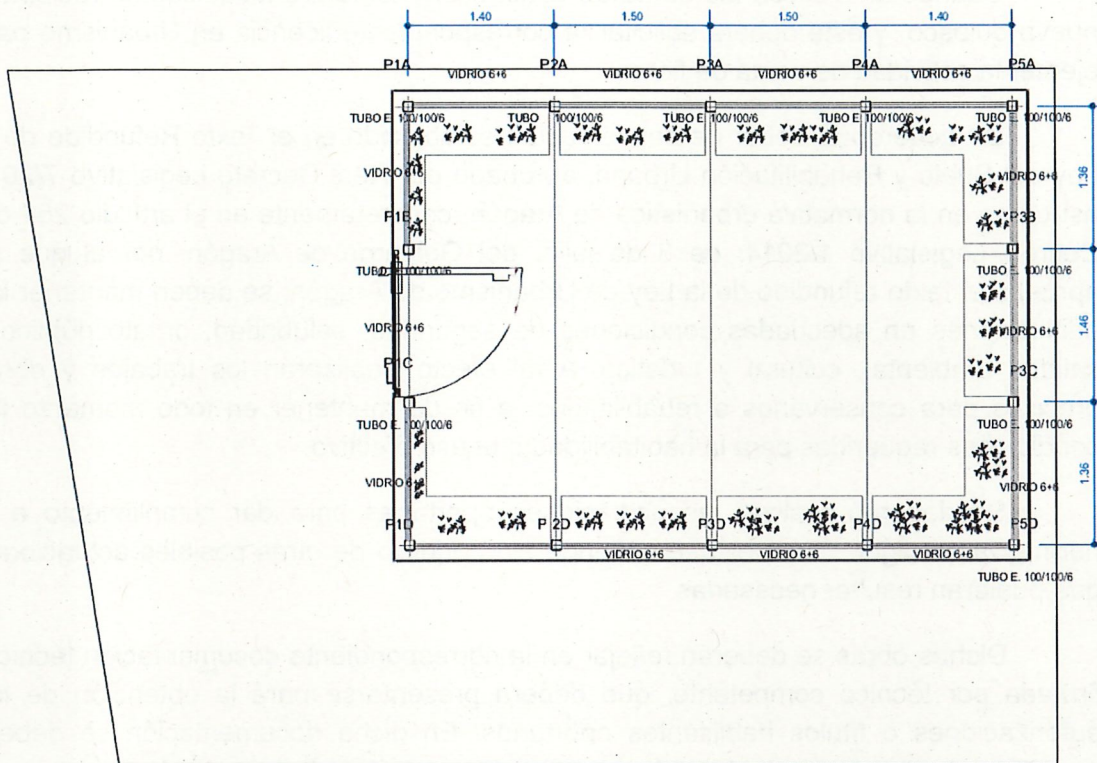
Según el dossier técnico incluido en el mismo, el nuevo quiosco de flores estará compuesto por estructura de acero y fachadas de vidrio fijo. Dispondrá de perfiles de acero estructurales de verticales 100 x 100 x 6 mm y vigas continuas de 300 x 100 x 6 mm. en cubierta.



Al ser un elemento con fachadas fijas de vidrio 6+6, el control del soleamiento es muy importante para el acondicionamiento del quiosco. Se diseña una cubierta con voladizo pronunciado en el eje suroeste. Con esta acción se permite a la vez del control del soleamiento, una mayor relación con la plaza y un espacio para un posible escaparate.

Gracias a las fachadas transparentes de vidrio fijo se puede apreciar en todas ellas la visibilidad y relación con la plaza y el entorno. Sus cuatro caras de vidrio permiten cuatro escaparates, siendo los longitudinales principales con la Plaza y con la calle Teniente Coronel Valenzuela, sirviendo de unión además del eje comercial de esta calle y del interior de la Plaza. La cubierta también enfatiza y posibilita la relación plaza-escaparate dotando de un espacio exterior anexo.

En el alzado Suroeste, bajo el voladizo principal del quiosco se coloca la puerta de acceso, centrada y enmarcada por un cerco de acero.



Presenta una planta y fachada libre de pilares, de tal forma que quedan retranqueados del perímetro de fachada 10 cm. La puerta de vidrio de una hoja, centrada en el alzado sur, permite la entrada al interior del espacio.

La futura edificación presenta planta rectangular cerrada de 5,80 m. por 4,18 m. lo que hace una superficie de unos 24,24 m² útiles, y unos 25,86 m² construidos.

Superficie útil: 24,24 m²

Superficie construida: 25,86 m²

Superficie construida aproximada bajo cubierta: 58 m²

Situación de actual: Fase de proyecto previa a la construcción.

Tanto el diseño con las dimensiones pueden sufrir alguna modificación al ejecutar la obra. Se entregará diáfano sin mobiliario.

En materia de instalaciones, el quiosco dispondrá de abastecimiento de agua y de saneamiento. Será por cuenta del adjudicatario la contratación de los distintos servicios incluido el suministro de energía eléctrica (todos gastos de conexión con compañía eléctrica). Deberá también instalar los elementos de protección contra incendios.

2. Conservación y obras a realizar.

Cuando al finalicen las obras de construcción el futuro adjudicatario recibirá el nuevo quiosco, y éste deberá solicitar la correspondiente licencia en Urbanismo para ejercer la actividad de venta de flores.

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.

Se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

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.

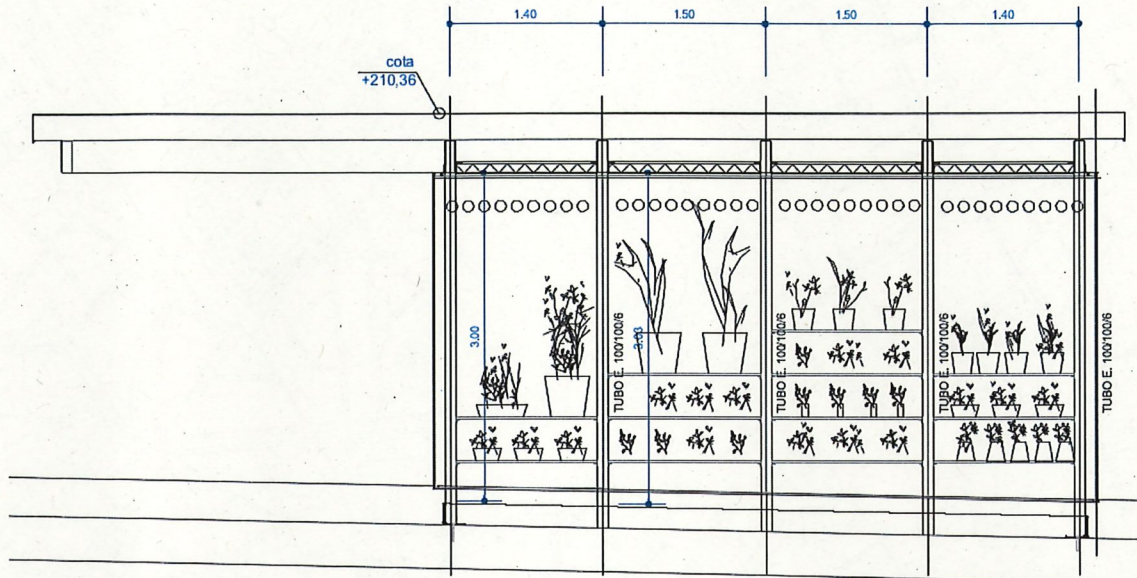
Así mismo, se deberán presentar los certificados de final de la obra así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

3. Valoración de las actuaciones a realizar

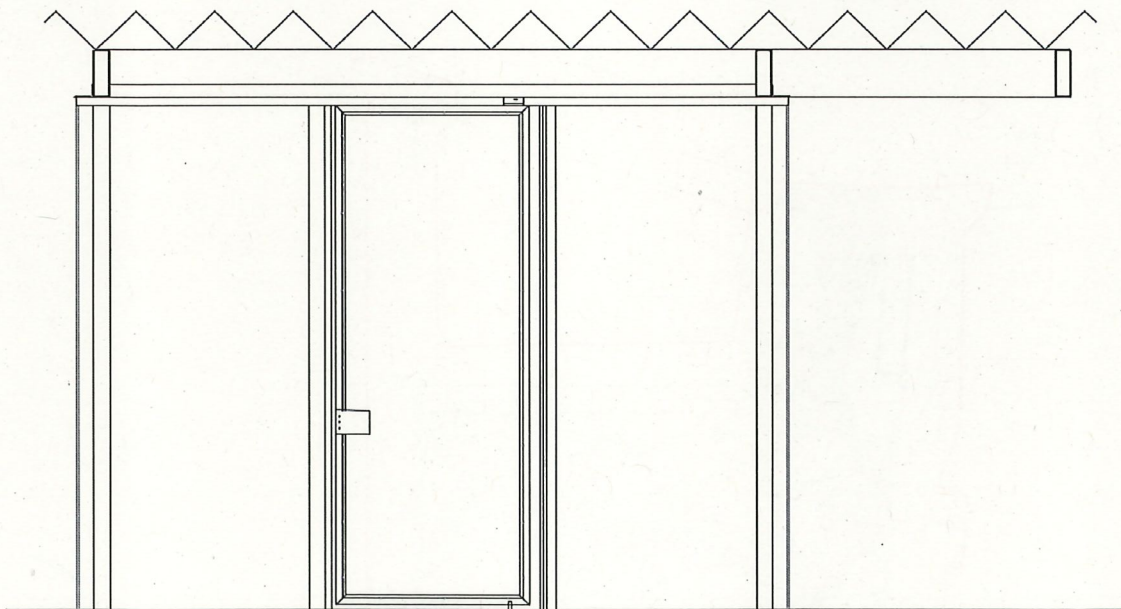
La valoración aquí contenida es aproximada y no vinculante y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias. No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso, que pudiera ser necesario.

INSTALACIONES: Revisión general de las instalaciones existentes y colocación de dispositivos de protección contra incendios	680 Euros
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	680,00 Euros
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	40,80 Euros
GASTOS GENERALES (13%)	88,40 Euros
	Subtotal
	809,20 Euros
IVA (21%)	<u>169,93 Euros</u>
TOTAL	979,13 Euros

4. Alzados

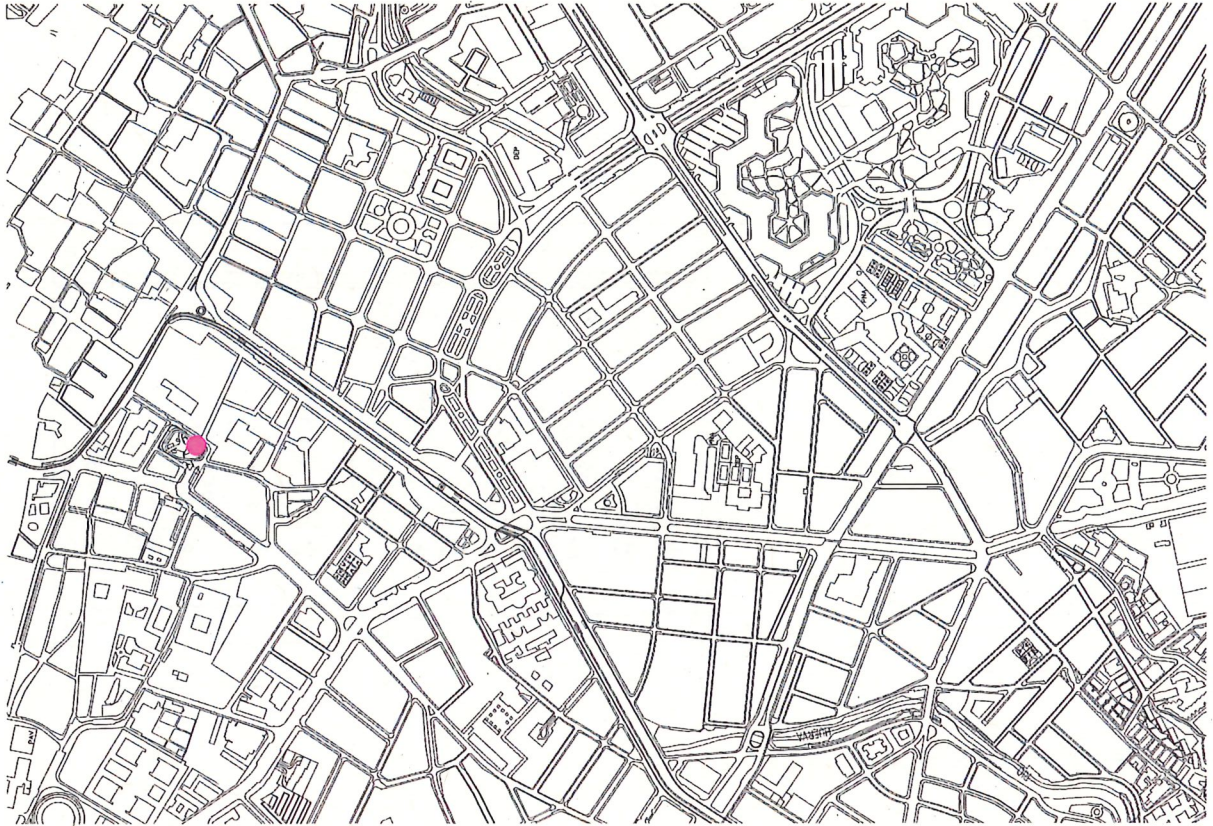


Sección longitudinal del quiosco.

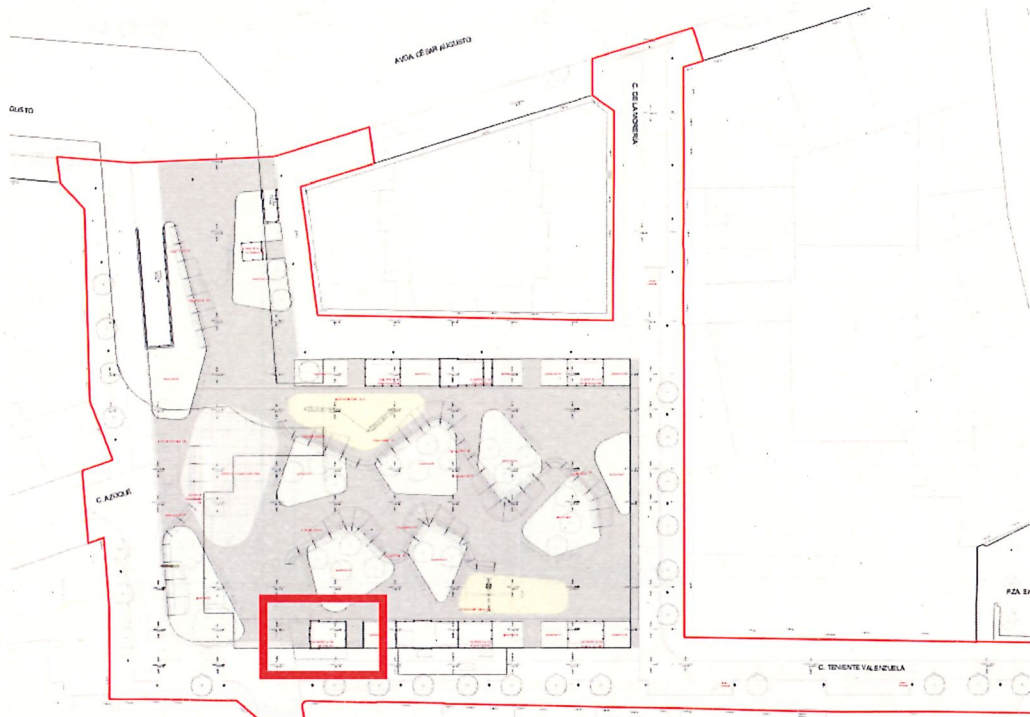


Alzado Suroeste; bajo el voladizo principal del quiosco se coloca la puerta de acceso, centrada y enmarcada por un cerco de acero.

5. Planos y croquis



Plaza Salamero.



Calle Teniente Coronel Valenzuela

6. Conclusiones al informe

El futuro quiosco de flores, en la Plaza Salamero de Zaragoza, 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, 10 de Marzo de 2023

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL



Fdo: Raúl Lafuente López

