



C O N C E L L O
D E
FORNELOS DE MONTES
(PONTEVEDRA)

José Luis Sánchez Silva, Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Fornelos de Montes, a requerimiento de la alcaldía, se emite de la instalación de un kiosco expendedor de bebidas y bocadillos, al servicio de la playa fluvial del río Oitavén, la conexión de la fosa séptica que les da servicio a la red de alcantarillado por medio de un sistema de bombeo y la valoración de lo que supondría la ocupación de los terrenos.

INFORME

En relación con la intención municipal de sacar a concurso la instalación de un Kiosco expendedor de bebidas y alimentos básicos (bocadillos, sandwhises etc), que se situaría en una parcela de propiedad municipal Ref. Catastral 36019A017006400001RR, en los aledaños de la Playa Fluvial del Río Oitavén y cercano a los aseos/vestuarios públicos, al servicio de los usuarios de la playa.

Ocuparía un superficie de 63,00 m² (9,00 x 7,00), correspondiendo a la construcción un máximo de 15,00 m² cerrados y 35 abiertos, a modo de porche en el 50% de su perímetro, y el resto correspondería a un espacio abierto de libre disposición (sin construcción).

Se entiende que debe ser construido con materiales sólidos que garanticen la seguridad respecto a evitar hurtos, y que al mismo tiempo sean fácilmente desmontables.

En el caso que nos ocupa el terreno se califica se sitúa en el PGOUM , como SRPIP (Suelo Rústico de Protección de Interés Paisajista), por lo cual se considera competente en la materia a la Consellería de Medio Ambiente, Organismo que debería emitir un informe vinculante, por otro lado su proximidad (inferior a 100,00 mts.) de la zona de protección del cauce del Río Oitavén, lo que conlleva el disponer de la autorización de Aguas de Galicia para que emitiesen su informe vinculante, que tras requerimiento de fecha 21 de junio de 2016, fue atendido por este ayuntamiento, estando en la actualidad a la espera del informe favorable por parte de ese Organismo.

Aunque la Ley 2/2016 de 10 de febrero, no contempla específicamente esa actividad como de la permitidas en Suelo Rustico, en su artículo 35 apartado d) en el que detalla como actividad permitida *“...las instalaciones de playa y actividades de carácter deportivo sociocultural y de baño de carácter público y privado... con las obras e instalaciones imprescindibles para el uso de que se trate“*, en razón de ello se considera que la instalación que se pretende sacara a concurso, estaría al servicio de los usuarios de la playa fluvial, con total vinculación a la misma, como un servicio necesario, casi diría que imprescindible, toda vez que la misma esta alejada del núcleo de Fornelos, siendo el más próximo, distante casi dos kilómetros, donde se situaría las alterativas al servicio que proporcionaría esa instalación. Teniendo en cuenta, también, su carácter temporal y fácil desmontaje.



C O N C E L L O
D E
FORNELOS DE MONTES
(PONTEVEDRA)

La construcción debería guardar unas características estéticas que se definen a continuación, acorde con su entorno, máxime al situarse en un SRPIP.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

- Cerramiento de madera
- Cubierta de teja o chapa metálica con imitación teja
- Plataforma exterior descubierta, bien aprovechando el estado natural del terreno o realizada en tarima de madera para exteriores

En cuanto al tema sanitario demandado por los usuarios estaría cubierta por los aseos/vestuarios situado en su proximidad, así como el que originaría la actividad, con una fácil conexión a la fosa séptica al servicio de aquellos, así como el suministro de agua potable con el mismo origen, municipal, que sirve a los vestuarios /aseos.

VALORACIÓN:

Teniendo en cuenta su emplazamiento, la cualificación urbanística del suelo y los precios habituales para este tipo de terrenos, se considera que su precio unitario sería de 5,00 €/m², resultando para el total de la parcela, el valor de TRESCIENTOS QUINCE (315,00) EUROS.

Con la anterior exposición se da por concluido el informe requerido, el cual, a petición de la Alcaldía, se expide y firma en Fornelos de Montes a diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis.

EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL



Fdo. José Luis Sánchez Silva



C O N C E L L O
D E
FORNELOS DE MONTES
(PONTEVEDRA)

José Luis Sánchez Silva Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Fornelos de Montes, a requerimiento de la alcaldía, se emite informe del valor de las obras vinculadas a la constitución del espacio para la ubicación del kiosco expendedor de bebidas y bocadillos, al servicio de la playa fluvial del río Octaven.

Para la estimación del valor de la concesión se tomará como referencia el presupuesto que recoge el Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico Don Miguel Angel Pérez Marquina, para construcción de la plataforma en que se ubicará el citado Kiosco, en base al cual se obtuvieron todos los permisos sectoriales para llevar a cabo la obra.

INFORME

El importe total de ejecución material (21.247,23 €), sería la base, en materia de fianza, lo que representa el 100% del P.E.M. a la que añadidos los Gastos Generales (13% s/ 21.247,23 € = 2.762,14), el Beneficio Industrial (6% s/ 21.247,23 = 1.274,83 €) y los honorarios de Redacción de Proyecto, Dirección de Ejecución de Obra y Aprobación del Plan de Seguridad y Coordinación en Fase de Ejecución (6,50 % s/ 21.247,23 = 1.381,07) a la suma de su conjunto el IVA del 21%, resulta una cantidad de **TREINTA Y DOS MIL, DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS (32.264,97 €)**

Con la anterior exposición se da por concluido el informe – Valoración requerido, el cual, a petición de la Alcaldía, se expide y firma en Fornelos de Montes a ocho de abril de dos mil diecisiete.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL



Fdo. José Luis Sánchez Silva