

Xoves, 23 de xullo de 2026

Núm. 139

ADMINISTRACIÓN DO ESTADO
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
PUERTOS DEL ESTADO
AUTORIDAD PORTUARIA DE VIGO

Outros documentos, notificacións e informacións públicas

*SOLICITUDE DE PRÓRROGA DO PLAZO DA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA A EMPRESA
PAYMAPAGAN S.L. (N.I.F.: B-75887067)*

ANUNCIO

La empresa PAYMAPAGAN S.L. (N.I.F.: B-75887067), ha presentado escrito y documentación en solicitud de prórroga del plazo de la concesión administrativa, cuya titularidad ostenta mediante transmisión autorizada por Resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo de fecha 21/03/2025, de la en su día otorgada a Jose Eduardo Alfonso Varela por Resolución del mismo Órgano de fecha 26/10/2018, para la ocupación y utilización de un local de dominio público portuario situado en la planta baja del edificio de la Sociedad de Estiba y Desestiba en la calle Areal nº 9, con destino a servicio de bar y comedor.

Lo que se hace público por medio del presente anuncio, a fin de que quién se considere afectado, efectúe sus alegaciones en el plazo de veinte (20) días hábiles, a contar desde el día siguiente al de su publicación en este Boletín, si este fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado hasta el siguiente día hábil. Las alegaciones se presentarán por la sede electrónica de la Autoridad Portuaria de Vigo, sita en la Plaza de la Estrella nº 1, en Vigo, encontrándose a disposición del público la documentación del expediente, en el siguiente enlace:

https://www.apvigo.es/es/paginas/expedientes_sometidos_a_periodo_de_informacion_pub

Vigo, a quince de julio de 2026. El Director de la Autoridad Portuaria de Vigo. Rubén Marín Gallego.

Pode verificar a integridade deste documento no seguinte enderezo:
<https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación:ROAZZOGQWOBVDPF



Solicitud permiso para obras menores

ATT. Autoridad Portuaria de Vigo

Promotor: Paymapagán S.L.
Situación: Areal 9 bajo Vigo

Memoria

Página en blanco

OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

Toda la documentación presente en el actual expediente **PERMISO DDE OBRAS RONDON** sita en la Calle Arenal-nº9, de la ciudad de Vigo, se redacta y presenta, como establece la legislación vigente, tanto de carácter normativo como administrativo. Siendo la razón de la misma, conseguir la autorización de la Autoridad portuaria de Vigo, para realizar las obras de reacondicionamiento del local sito en la Rúa Areal 9 de Vigo.

AGENTES PARTICIPANTES

AUTOR/ES DEL ENCARGO

Se redacta el presente trabajo a petición de Don [REDACTED], con NIF 39.486.691-M, domicilio en [REDACTED], con código postal [REDACTED]; como representante de la mercantil Paymapagan S.L. con CIF B-75.887.067 y domicilio en el lugar de residencia de su representante. Con el interés legítimo, como titular de la concesión administrativa sobre el bar comedor sito en el nº 9 de la Calle Arenal de Vigo, cuya titularidad ostenta la Autoridad portuaria de Vigo.

AUTOR/ES DEL TRABAJO

Se redacta este expediente por parte de **dobledé arquitectos**, nombre comercial con registro número 357.245 otorgado por la Oficina española de Patentes y Marcas, dependiente do Ministerio de Industria, Energía y Turismo, en fecha 21 de Mayo de 2.015, a [REDACTED] titular del NIF [REDACTED] y a Don [REDACTED] titular del NIF [REDACTED], con domicilio profesional en la rúa Martínez Padín nº 11, planta bajo y oficina B de la localidad y ayuntamiento de Tui, código postal 36700, provincia de Pontevedra

Figura como autor de este proyecto [REDACTED] arquitecto colegiado nº [REDACTED] en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG) en su delegación de Vigo.

ANTECEDENTES

El presente proyecto es de simple reacondicionamiento, no incluye ninguna acción sobre la estructura, no se modifica significativamente el aspecto exterior, ni el interior, más allá de lo que en el siguiente epígrafe se expondrá., se entenderá por tanto como un proyecto de obra menor.

El local lleva tiempo sin una actualización. Exteriormente la pintura esta cuarteada y con manchas de humedad. Se le han añadido unas verjas de hierro a las ventanas que dan una muy mala imagen. Las ventanas son de madera de mala calidad, discordantes con las del resto del edificio que son blancas y altamente ineficientes térmica y acústicamente. El hall es angosto y oscuro, y la entrada se realiza por los laterales. En el interior, las paredes que dan al exterior, presentan humedades. La sala está organizada de modo que los clientes tienen que pasar por delante de los comensales para usar el baño. Estos están anticuados, y el de hombres tiene el urinario muy pegado al lavabo y a un secamanos eléctrico con el que chocas al lavarte. El equipamiento de la cocina es viejo, parte no funciona y otra es ineficiente. En el almacén y la sala hay manchas de humedad en el techo. La iluminación aun conserva lámparas que no son LED.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA O SOLAR

Se describe gráficamente en el plano 02. Dispone de un hall de entrada de 2,1 m² con el frente ciego y las puertas en los laterales a modo de atrio de iglesia. Una sala que se desarrolla a todo lo largo del local, con una superficie de 116,90 m², en ella destaca una gran barra dispuesta hacia el oeste y una especie de separador adintelado que corta el largo del local en dos zonas. La primera sería la barra y la segunda el comedor, por el cual hay que pasar para ir a los baños. Estos se encuentran al fondo de la sala, hacia el oeste, y tienen una superficie de 3,60 m² y 3,90m². Tras la barra se dispone un almacén y la cocina que en conjunto suman una superficie de 43m²

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Exteriormente se procederá a pintar la fachada en color blanco, retirar las verjas de las ventanas y cambiar estas últimas por unas iguales a las del resto del edificio. Se colocarán nuevos toldos de color negro en la fachada principal y lateral.

En el hall, las puertas que están en los laterales, se recuperaran para dar lugar a una puerta situada frente al arco de entrada, siendo su aspecto final, igual a las restantes puertas exteriores de la fachada principal del edificio. En el interior, se cortara la barra, para dar lugar a una zona de vinos y tapas, que se separara de la zona de restaurante por medio de unos tabiques ligeros, a media altura, rematados en latón y vidrio. Estos tabiques también generaran un pasillo que evitara el paso por el comedor para ir al baño. La división adintelada actual se demolerá. Se pintaran todos los techos y paredes, y se proveerá al espacio de una nueva iluminación siempre con emisores LED

En los baños, el de hombres pasara a ser para mujeres y se retirará el urinario, el que era de mujeres se ampliará levemente, 0,70 m² que perderá la sala. Se procederá a cambiar la totalidad de los mismos: azulejo, pavimento, grifería, sanitario, iluminación etc.

En la cocina se revisaran la totalidad de las instalaciones, se arreglarán las fugas de agua y cambiarán los viejos grifos. El pavimento que tiene algunas piezas rotas será reparado. Tanto esta sala como el almacén se pintarán. La parte de la maquinaria que está en peor

estado, será sustituida, congelador, horno, lavavajillas etc.

Tanto el cambio de ventanas como el de maquinaria tiene la condición de mejoras de eficiencia energética, por lo que consideramos que son suficiente razón para solicitar, una vez estén autorizadas las obras, una prórroga en la concesión.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Se anexan a esta memoria 6 planos

- 1.- Plano de situación
- 2.-Planta, estado original
- 3.-Secciones estado original
- 4.-Planta, estado modificado
- 5.- Planta, estado modificado. Maquinaria e iluminación
- 6.-Secciones, estado modificado

ESTUDIO ECONÓMICO. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

En función de las mejoras proyectadas, se establece un importe de ejecución material que asciende a la cantidad de cincuenta y dos mil seiscientos treinta y cinco Euros con dos céntimos (52.635,02 €.) de Ejecución Material.

Añadiendo los conceptos de Gastos Generales y Beneficio Industrial, que se cifran en el 13 % e 6 % respectivamente, se llega a sesenta y dos mil seiscientos treinta y cinco Euros con sesenta y siete céntimos (62.635,67 €) de Presupuesto sin I.V.A. Sumando este concepto, que está establecido en un 10 %, se obtiene el costo final de sesenta y ocho mil ochocientos noventa y nueve Euros con veintitrés céntimos .(68.899,23 €) de Presupuesto de Ejecución por Contrata.

Presupuesto de ejecución material	52.635,02 €
13% de gastos generales	6.842,55 €
6% de beneficio industrial	3.158,10 €
Suma	62.635,67 €
10% IVA	6.263,56 €
Presupuesto de ejecución por contrata	68.899,23 €

A mayores de esta cantidad, y fuera de presupuesto de obra, se proyecta cambiar y ampliar parte de la maquinaria. Para este capítulo se reserva una cantidad de 11.500 Euros más IVA. , Por un total con impuestos de 13.215 Euros ,

Así mismo, se proyecta la obra para la terraza, si fuera concedida la solicitud para la misma, por parte de la Autoridad portuaria, por un importe de 7.778,34 euros

El desglose del presupuesto es el siguiente:

TRABAJOS DE REFORMA DE LOCAL								
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO
IMPORTE								
CAPÍTULO C000 TRABAJOS DE DEMOLICIÓN								
0.08	UD LEVANT.CARP.EN TABIQUES MANO							
	Levantado de carpintería de cualquier tipo en tabiques, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.							
	SALA	5				5,00		
	B	1				1,00		
	FUJOS	2				2,00		
							8,00	14,73
								117,84
0.02	m2 LEVANTADO REJAS EN MUROS A MANO							
	Levantado de rejas de cerrajería en muros, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.							
		5	2,82		1,50	21,15		
							21,15	8,93
								188,87
0.03	m2 LEV.CARP.TABIQ.MANO C/RECUPER.							
	Levantado de carpintería de cualquier tipo en tabiques, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales y con recuperación del material desmontado, apilado y traslado a pie de carga, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.							
	EXT 1	1	1,70		2,50	4,25		
		2	0,80		2,50	4,00		
							8,25	14,73
								121,52
0.04	m2 DEMOLIC.ALICATADOS C/MART.ELEC.							
	Demolición de alicatados de plaquetas recibidos con mortero de cemento, con martillo eléctrico, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares.							
	B.H	2	1,02		2,10	4,28		
		2	1,41		2,10	5,92		
		2	1,32		2,10	5,54		
		2	2,07		2,10	8,69		
	B.M	2	0,94		2,10	3,95		
		2	1,22		2,10	5,12		
		2	1,47		2,10	6,17		
		2	1,65		2,10	6,93		
							46,60	8,62
								401,69
0.05	m2 DEMOLICIÓN DE APLACADOS A MANO							
	Demolición de aplacados de losas de piedras naturales o artificiales recibidas con pegamento o con escayola, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares.							
		2	5,57		1,10	12,25		
		2	2,15		3,20	13,76		
		2		0,30	3,20	1,92		
							27,93	21,20
								592,12
0.12	m2 DEMOL.SOLADO BALDOSAS C/MART.							
	Demolición de pavimentos de baldosas hidráulicas, terrazo, cerámicas o de gres, por medios mecánicos, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.							
		1	1,64	1,22		2,00		
		1	1,64	0,80		1,31		
							3,31	11,69
								38,69

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORT
0.07	m2 DEM.FÁB.L.MACIZO 1/2 PIE A MANO Demolición de muros de fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie de espesor, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.	1	5,57		1,01	5,63			
		1	2,15		3,20	6,88			
							12,51	25,67	321,13
0.08	UD LEVANT.CARP.EN TABIQUES MANO Levantado de carpintería de cualquier tipo en tabiques, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.	B	2			2,00			
		B	2			2,00			
							4,00	14,73	58,92
0.09	ud LEVANTADO AP.SANITARIOS Levantado de aparatos sanitarios y accesorios, por medios manuales excepto bañeras y duchas, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares.	LVB	2			2,00			
		WC	2			2,00			
		UR	1			1,00			
							5,00	21,85	109,25
0.10	m2 DEMOL.TABICÓN LAD.HUECO DOBLE Demolición de tabicones de ladrillo hueco doble, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.	1	1,51		2,50	3,78			
		1	0,94		2,50	2,35			
							6,13	15,62	95,75
0.11	ML DEM.VIGAS-PILARES MAD. A MANO Demolición de estructuras formadas por vigas y pilares de madera (sin forjados), por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.	6			2,20	13,20			
		1	5,57			5,57			
		4			2,20	8,80			
		2	1,20			2,40			
0.12	m2 DEMOL.SOLADO BALDOSAS C/MART. Demolición de pavimentos de baldosas hidráulicas, terrazo, cerámicas o de gres, por medios mecánicos, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.	B1	1	3,90		3,90			
		B2	1	3,60		3,60			
		AMPLIACIÓN	1	1,51	0,63	0,95			
							8,45	11,69	98,78
0.13	ud DEMOL.BARRA EXISTENE DE F LHD A MANO Demolición de barra de fábrica de ladrillo hueco doble con mesado de madera maciza, por medios manuales incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.	1	3,90			3,90			
							3,90	122,76	478,76

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORT
0.14	m2 DEMOLICIÓN DE DECORACION BAJO VENTANAS MANO Demolición de decoración bajo ventanas de cualquier tipo por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares. (ZONA REPISA DEJANDO PANELADO)	5	2,70			13,50			
							13,50	11,16	150,66
0.16	PA RETIRADA DE MESADO DE ACERO INOX EN TRASBARRA Retirada de mesado de acero inox en trasbarra	1				1,00			
							1,00	89,28	89,28
0.18	M3 RETIRADA DE MATERIALES SOBRANTES A VERTEDERO AUTORIZADO Retirada de materiales sobrantes a vertedero autorizado								
	LEVANTADO REJAS EN MUROS A MANO	1	21,15		0,10	2,12			
	DEMOLIC. ALICATADOS C/MART. ELEC.	1	46,60		0,03	1,40			
	DEMOLICIÓN DE APLACADOS A MANO	1	27,93		0,10	2,79			
	DEMOL. SOLADO BALDOSAS C/MART.	1	3,31		0,03	0,10			
	DEM. FÁB. L. MACIZO 1/2 PIE A MANO	1	12,51		0,14	1,75			
	LEVANTADO AP. SANITARIOS	5	0,40	0,40	0,40	0,32			
	DEMOL. TABICÓN LAD. HUECO DOBLE	1	6,13		0,12	0,74			
	DEM. VIGAS-PILARES MAD. A MANO	1	29,91	0,25	0,25	1,87			
	DEMOL. SOLADO BALDOSAS C/MART.	1	8,45		0,03	0,25			
	DEMOL. BARRA EXISTENTE DE F LHD A MANO	1	3,90	0,50	1,00	1,95			
	DEMOLICIÓN DE DECORACION BAJO VENTANAS MANO	1	13,50	0,25	0,25	0,84			
	RETIRADA DE DECORACIÓN METÁLICA EN ENTREPAÑOS MADERA	14	0,50	0,50	0,05	0,18			
		0,3	14,60			4,38			
							18,69	94,24	1.761,35
TOTAL CAPÍTULO C000 TRABAJOS DE DEMOLICIÓN.....									5.056,78

CAPÍTULO C001 TRABAJOS VARIOS

1.02

m2 TAB.MULT.(13+13+70+13+13) e=122mm./600 DIVISIONES

Tabique múltiple autoportante formado por montantes separados 600 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm., atomillado por cada cara dos placas de 13 mm. de espesor, con un ancho total de 122 mm., sin aislamiento. l/p.p. de tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tomillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo, limpieza y medios auxiliares. Totalmente terminado y listo para imprimir y pintar o decorar. Según NTE-PTP, UNE 102040 IN y ATEDY. Medido deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m2.

	1	0,50	1,30	0,65			
	1	2,47	1,30	3,21			
	1	2,20	1,30	2,86			
	1	2,20	1,30	2,86			
	1	1,30	1,30	1,69			
CURVA	3	0,70	1,30	2,73			
BAÑOS							
	2	0,53	2,50	2,65			
	1	1,51	2,50	3,78			
	1	0,70	0,70	0,49			
	1	0,20	2,50	0,50			
	1	1,04	2,50	2,60			
					24,02	59,07	1.418,86

1.03

PA INCREMENTO POR INSTALACIÓN PARTICIÓN EN CURVA

Incremento por instalación partición en curva

1	1,00		
		1,00	357,12
			357,12

1.05

m2 ENFOSC. MAESTR.-FRATAS. M-15 VER.

Enfoscado maestreado y fratasado con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-15, en paramentos verticales de 20 mm. de espesor, i/regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m. y andamiaje, s/NTE-RPE-7, medido deduciendo huecos.

PARAMENTOS EXISTENTES

ALICATADOS

BM	2	0,94	2,10	3,95			
	2	1,22	2,10	5,12			
	2	1,47	2,10	6,17			
	2	1,60	2,10	6,72			
BH	2	1,02	2,10	4,28			
	2	1,41	2,10	5,92			
	2	1,32	2,10	5,54			
	2	0,53	2,10	2,23			
	2	0,70	2,10	2,94			
	2	1,51	2,10	6,34			
					49,21	19,21	945,32

1.06

M2 EJECUCIÓN FALSO TECHO EN CURVA IGUALANDO CON EXISTENTE ENTRADA

Ejecución falso techo en curva igualando con existente entrada

ENTRADA	1,2	1,80	1,80	3,89			
ZONA DEMOL PART INTERMEDIA	1	5,57	1,50	8,36			
DECO					12,25	124,00	1.519,00

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORT
1.07	m2 TECHO HISPALAM TIPO TC baño ampliación Techo continuo Hispalam tipo TC, formado por una estructura a base de perfiles continuos de "U" de 47 mm. de ancho y separadas 400 mm. entre ellas, suspendidas del forjado por medio de unas horquillas especiales y varilla roscada donde se atornilla la placa de yeso laminado de 13 mm. de espesor, con parte proporcional de cinta y tornillería. Incluido replanteo, ayudas a instalaciones, tratamiento y sellado de juntas. Totalmente terminado, listo para pintar o decorar. s/NTE-RTC, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.	1	1,51	0,53		0,80			
							0,80	34,72	27,78
1.08	PA EJECUCIÓN DE CAJON DE PLADUR EN TECHO DECORATIVO ENTRADA Ejecución de cajon de pladur en techo decorativo entrada 1.64X2.22X0.60m	1				1,00			
							1,00	507,41	507,41
1.09	m2 ALICATADO AZULEJO BLANCO 15x15cm.REC.MORT Alicatado con azulejo blanco 15x15 cm. (BIII s/UNE-EN-14411), colocado a línea, recibido con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de miga (M-5), i/p.p. de cortes, ingleses, piezas especiales, rejuntado con lechada de cemento blanco. SOLO MANO DE OBRA								
	BM	2	0,94		2,10	3,95			
		2	1,22		2,10	5,12			
		2	1,47		2,10	6,17			
		2	1,60		2,10	6,72			
	BH	2	1,02		2,10	4,28			
		2	1,41		2,10	5,92			
		2	1,32		2,10	5,54			
		2	0,53		2,10	2,23			
		2	0,70		2,10	2,94			
		2	1,51		2,10	6,34			
							49,21	37,94	1.867,03
1.10	m2 SOL. GRES 25x25cm. ESMALT. T/MEDIO. BAÑOS Solado de baldosa de gres de 25x25 cm. esmaltado, para tránsito medio (Abrasión III), (AIIa-AI, s/UNE-EN-14411) recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río (M-5), i/ca-ma de 2 cm. de arena de río, rejuntado con mortero tapajuntas y limpieza, s/NTE-RSR-2, medido en superficie realmente ejecutada. SOLO MANO DE OBRA								
		1	4,60			4,60			
		1	3,60			3,60			
							8,20	37,94	311,11
1.11	M2 REMATE CERAMICO EN ZONA DEMOLICIÓN DE BARRA EXISTENTE Remate ceramico en zona demolición de barra existente. SOLO MANO DE OBRA								
		1,2	4,00	0,80		3,84			
							3,84	37,94	145,69
1.12	M2 REVESTIMIENTO CERAMICO EN FONDO MUEBLES TRASBARRA Revestimiento ceramico en fondo muebles trasbarra parte superior, 3 modulos SOLO MANO DE OBRA								
	TRASBARRA	1	3,90		1,40	5,46			
		1	5,00		1,40	7,00			
							12,46	37,94	472,73

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORT
1.14	M2 CARPINTERIA DE ALUMINIO BLANCA PERFILERIA COR 3500 VIDRIOS D Carpintería de aluminio blanca perfiles COR 3500 vidrios de seguridad por el interior y exterior y con modulación con barrotillo interior.								
	SALA	5	2,70		1,50	20,25			
							20,25	421,58	8.537,00
1.15	ud VENTANA GUILLOTINA DE SERVICIO COCINA/BARRA Ventana guillotina de servicio cocina/barra								
		1				1,00			
							1,00	347,20	347,20
1.16	M2 REPOSICIÓN DE VIDRIOS DE CARPINTERIA DE MADERA EXISTENTE Reposición de vidrios de carpintería a conservar de madera incluso suministro y colocación de nuevos junquillos de madera.								
		4	0,55		0,98	2,16			
							2,16	339,26	732,80
1.17	UD DECORGLASS ARMADO COLOR 6 mm. Acristalamiento con vidrio impreso Decorglass armado de color de 6 mm de espesor, armado con malla metálica y fijado sobre carpintería con acuíñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona incolora, incluso cortes de vidrio y colocación de junquillos, según NTE-FVP.								
	PUERTA	1				1,00			
	PUERTA	1				1,00			
							2,00	93,26	186,52
1.19	M2 REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CARPINTERIA DE MADERA EXTERIOR Reparación y mantenimiento de carpintería de madera exterior, ajunquillar cambiar apertura y barnizar.								
	F.POSTERIOR	1	1,70		2,50	4,25			
							4,25	379,44	1.612,62
1.20	UD ADAPTACIÓN DE PUERTAS DE ENTRADA PARA CAMBIO DE POSICIÓN Adaptación de puertas de entrada para cambio de posición								
		1				1,00			
							1,00	1.726,08	1.726,08
1.21	m2 FORRADO DE TABIQUE POR EL INTERIOR CON TABLERO ROBLE P/BARN. RE Forrado de tabique por el interior con tablero roble p/barn. Rechapado con partes ciegas, realizada en madera de roble para barnizar, tapajuntas lisos de roble macizos en ambas caras, montada y con p.p. de medios auxiliares.								
	CARA EXT	1	0,50		1,30	0,65			
		1	2,47		1,30	3,21			
		1	2,20		1,30	2,86			
		1	2,20		1,30	2,86			
		1	1,00		1,30	1,30			
	CURVA	1	2,20		1,30	2,86			
		2	0,94		2,75	5,17			
		6		0,14	1,30	1,09			
							20,00	199,57	3.991,40

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORT
1.22	m. RODAPIÉ DM ESMALTADO IN SITU 20x2cm. COLOR NEGRO Rodapié en dm de 14x2 cm., clavado en paramento, esmaltado in situ. COLOR NEGRO								
	EXISTENTE	1	20,00			20,00			
		1	8,32			8,32			
		1	5,47			5,47			
		1	7,52			7,52			
	DIVISIONES	2	0,50			1,00			
		2	2,47			4,94			
		2	2,20			4,40			
		2	2,20			4,40			
		2	1,00			2,00			
	CURVA	2	2,20			4,40			
		4	0,94			3,76			
							66,21	24,30	1.608,90
1.26	m2 P. PLÁST. LISA MATE ESTÁNDAR OBRA B/COLOR COCINA Pintura plástica lisa mate lavable estándar obra nueva en blanco o pigmentada, sobre paramentos horizontales y verticales, dos manos, incluso mano de imprimación y plastecido.								
	PAREDES	1	0,60		3,75	2,25			
		1	4,35		3,75	16,31			
		1	0,64		3,75	2,40			
		1	0,10		3,75	0,38			
		1	0,90		3,75	3,38			
		1	0,90		3,75	3,38			
		1	1,40		3,75	5,25			
		1	0,13		3,75	0,49			
		1	1,50		3,75	5,63			
		1	0,64		3,75	2,40			
		1	3,68		3,75	13,80			
		1	0,77		3,75	2,89			
		1	1,70		3,75	6,38			
		1	0,20		3,75	0,75			
	TECHOS	1	43,00			43,00			
							108,69	10,91	1.185,81
1.27	m2 P.P.ACRÍL.LISA MATE ESTANDARD FACHADAS Pintura acrílica estándar aplicada a rodillo en paramentos verticales y horizontales de fachada, i/limpieza de superficie, mano de imprimación y acabado con dos manos, según NTE-RPP-24.								
		1	20,00		4,00	80,00			
		1	12,10		4,00	48,40			
		1	8,21		4,00	32,84			
							161,24	17,73	2.858,79
1.28	m2 PINTU. TEMPLE LISO COLOR BAÑOS Pintura al temple liso color en paramentos verticales y horizontales, dos manos, incluso aparejado, plastecido y lijado dos manos.								
	BM	2	0,94		0,45	0,85			
		2	1,22		0,45	1,10			
		2	1,47		0,45	1,32			
		2	1,60		0,45	1,44			
	BH	2	1,02		0,45	0,92			
		2	1,41		0,45	1,27			
		2	1,32		0,45	1,19			
		2	0,53		0,45	0,48			
		2	0,70		0,45	0,63			
		2	1,51		0,45	1,36			
							10,56	9,55	100,85

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORT
1.29	m2 P. PLÁST. ACRIL. MATE LAVABLE B/COLOR DIVISIONES Pintura plástica acrílica lisa mate lavable profesional, en blanco o pigmentada, sobre paramentos horizontales y verticales, dos manos, incluso imprimación y plastecido.								
		1	0,50		1,30	0,65			
		1	2,47		1,30	3,21			
		1	2,20		1,30	2,86			
		1	2,20		1,30	2,86			
		1	1,30		1,30	1,69			
	CURVA	3	0,70		1,30	2,73			
	PAREDES	2	0,63		2,23	2,81			
		1	1,51		2,23	3,37			
		1	0,60		2,23	1,34			
							21,52	9,55	205,52
1.30	M2 P. PLÁST. LISA MATE ESTÁNDAR OBRA B/COLOR TECHO SALA BCO Pintura plástica lisa mate lavable estándar obra nueva en blanco o pigmentada, sobre paramentos horizontales y verticales, dos manos, incluso mano de imprimación y plastecido.								
	TECHOS	1	41,35			41,35			
		1	77,75			77,75			
		1	2,15			2,15			
							121,25	9,55	1.157,94
1.31	m2 P. PLÁST. LISA MATE ESTÁNDAR OBRA B/COLOR SALA Pintura plástica lisa mate lavable estándar obra nueva en blanco o pigmentada, sobre paramentos horizontales y verticales, dos manos, incluso mano de imprimación y plastecido.								
	PAREDES	1	0,72		2,55	1,84			
		1	1,10		2,55	2,81			
		1	1,10		2,55	2,81			
		1	1,05		2,55	2,68			
		1	0,63		2,55	1,61			
		1	1,14		2,55	2,91			
		1	5,15		2,55	13,13			
		1	0,60		2,55	1,53			
		1	0,60		2,55	1,53			
		1	1,51		2,55	3,85			
		1	4,36		2,55	11,12			
		1	0,95		2,55	2,42			
		1	1,02		2,55	2,60			
		1	1,60		2,55	4,08			
	F.ENTRADA	1	2,73		2,75	7,51			
	F.ENTRADA	1	2,83		2,75	7,78			
							70,21	9,55	670,51
1.32	m2 ESMALTE SATINADO S/METAL Pintura al esmalte satinado, dos manos y una mano de minio o antioxidante sobre carpintería metálica o cerrajería, /rascado de los óxidos y limpieza manual.								
		1	1,64	2,00	2,50	8,20			
							8,20	22,32	183,02

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORT
1.33	m2 BARNI.MADERA INT.BRILLANT.2 MAN. Barnizado de carpintería de madera interior o exterior con dos manos de barniz sintético brillante.								
	PUERTAS	4	0,80	2,00	2,10		13,44		
		1	1,06	2,00	2,10		4,45		
		1	1,42	2,00	2,10		5,96		
	PUERTA TRASERA	1	1,36	2,00	2,50		6,80		
	PUERTAS PPALES	2	0,90	2,00	2,50		9,00		
	BARRA	1	2,17	0,60			1,30		
		1	1,04	0,60			0,62		
		1	2,00	0,60			1,20		
		1	1,45	0,60			0,87		
	BARRA EXT	1	2,17	0,10	1,10		0,24		
		1	1,04	0,10	1,10		0,11		
		1	2,00	0,10	1,10		0,22		
		1	1,45	0,10	1,10		0,16		
	BARRA INT	1	2,17		0,20		0,43		
		1	1,04		0,20		0,21		
		1	2,00		0,20		0,40		
		1	1,45		0,20		0,29		
	TRASBARRA	1	5,03		2,75		13,83		
		1	1,62		2,75		4,46		
		1	3,90		2,75		10,73		
	TRASBARRA	6	5,03	0,40			12,07		
		6	1,62	0,40			3,89		
		6	3,90	0,40			9,36		
	TRASBARRA	10	0,40		2,75		11,00		
	MOB BAJO HUECOS FACHADA	5	2,65		1,20		15,90		
	MOB BAJO HUECOS FACHADA	5	2,65	0,30	5,00		19,88		
	MOB BAJO HUECOS FACHADA	5	0,20	8,00	1,20		9,60		
	VENTANA F PPAL CONSERVAR	1	2,62	2,00	1,36		7,13		
							163,55	18,60	3.042,03
1.34	PA ESMALTADO DE PERSIANA GALVANIZADA EXTERIOR Esmaltado de persiana galvanizada exterior.	1				1,00			
							1,00	186,00	186,00
1.37	PA trabajos de cubrición y protección de local / mobiliario trabajos de cubrición y protección de local / mobiliario	1				1,00			
							1,00	1.264,80	1.264,80
1.38	M2 ALFOMBRA MIXTA ALUMINIO Y GOMA ANTISUCIEDAD ENCASTRADA EN PAVIM Alfombra mixta aluminio y goma antisuciedad encastrada en pavimento cerámico.	1	1,84	1,80		3,31			
							3,31	391,06	1.294,41
1.39	ML REFUERZO DE TABIQUES PARA FIJACIÓN DE DECORACIÓN VIDRIO LATON Refuerzo de tabiques para fijación de decoración vidrio laton								
	CARA EXT	1	2,47		1,10	2,72			
		1	2,20		1,10	2,42			
		1	2,20		1,10	2,42			
	CURVA	1	2,20		1,10	2,42			
		1	1,60		1,10	1,76			
							11,74	44,64	524,07
	TOTAL CAPÍTULO C001 TRABAJOS VARIOS.....								38.988,32

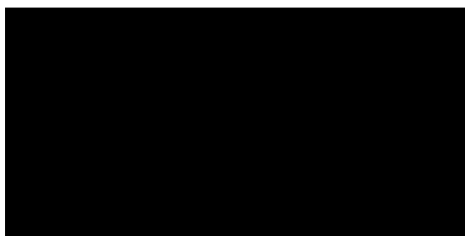
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C002 TRABAJOS INSTALACIONES									
2.01	ud INST. AGUA F.C.LAVABO IPP SANEAMIENTO								
	Instalación de fontanería para lavabo con tuberías de cobre, UNE-EN-1 057, para las redes de agua fría y caliente, y con tuberías de PVC serie B, UNE-EN-1453, para la red de desagües, con los diámetros necesarios, con sifón individual de PVC, incluso con p.p. de conexión a la red general, terminada, y sin aparatos sanitarios. s/CTE-HS-4/5.	1				1,00			
							1,00	446,40	446,40
2.02	ud INST. AGUA FRÍA URINARIO IPP SANEAMIENTO								
	Instalación de fontanería para un lavabo, realizada con tuberías de cobre, UNE-EN-1 057, para la red de agua fría, y con tuberías de PVC serie B, UNE-EN-1453, para la red de desagües, con los diámetros necesarios, con sifón individual de PVC, incluso con p.p. de conexiones a la red general, terminada, y sin aparatos sanitarios. s/CTE-HS-4/5.	1				1,00			
							1,00	297,60	297,60
2.06	ud Zona barra-tapería Instalacion para lamaparas pared								
	Zona barra-tapería Instalacion para lamaparas pared						5,00	43,40	217,00
2.07	mI Colocación led bajo barra m lineales								
	Colocación led bajo barra m lineales	1	3,30			3,30			
		1	1,10			1,10			
		1	2,00			2,00			
		1	1,50			1,50			
		1	17,00			17,00			
		1	2,00			2,00			
		1	2,00			2,00			
		1	2,60			2,60			
		1	3,80			3,80			
							35,30	39,06	1.378,82
2.08	ud Instalación lamparas de mesaa en barra								
	Instalación lamparas de mesaa en barra						4,00	55,80	223,20
2.09	ud Colocación lamparas sala								
	Colocación lamparas sala	45				45,00			
							45,00	49,60	2.232,00
2.10	mI Instalar led empotrado techo m lineales								
	Instalar led empotrado techo m lineales	1	1,00			1,00			
		1	7,50			7,50			
		1	1,50			1,50			
		1	3,80			3,80			
		1	1,45			1,45			
		1	1,45			1,45			
							16,70	52,08	869,74
.11	ud Plafones de techo								
	Plafones de techo	7				7,00			
		1				1,00			
		1				1,00			
							9,00	55,80	502,20

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORT
2.12	ud Enchufes para horno y maquinaria Enchufes para horno y maquinaria	3				3,00			
							3,00	148,80	446,40
2.13	ud foco empotrado techo foco empotrado techo	1				1,00			
							1,00	44,64	44,64
2.14	ud Colocación lamparas sobre lavabo Colocación lamparas sobre lavabo	2 2				2,00 2,00			
							4,00	29,76	119,04
2.16	ud Enchufes seca manos Enchufes seca manos	1				1,00			
							1,00	49,60	49,60
2.17	ud Luces emergencia	10				10,00			
							10,00	55,80	558,00
2.18	PA AYUDAS DE ALBAÑILERIA PARA REFORMA INSTALACIONES Ayudas de albañileria para reforma instalaciones	1				1,00			
							1,00	1.205,28	1.205,28
TOTAL CAPÍTULO C002 TRABAJOS INSTALACIONES.....									8.589,92
TOTAL.....									52.635,02

Todas las partidas llevan incluida la parte proporcional de seguridad y salud.

CONCLUSIÓN.

Con lo especificado en los planos y demás documentos integrantes del presente proyecto, estimamos que quedan suficientemente detalladas las obras que se proyectan, se somete a consideración de la Administración para su trámite y aprobación, si procede.



Vigo a Abril de 2025.

Fdo.

Arquitecto. COAG 4066

En representación de **dobledé arquitectos**

Solicitud de Prórroga de Concesión

Concesionario:
PAYMAPAGAN, S.L.

CIF:
B-75887067

Establecimiento:
Rondon Bistro

Ubicación:
Rúa Areal 9, Planta Baja, Puerta 2,
36201, Vigo.

Asunto:
Solicitud de prórroga de la concesión al amparo del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Fecha:
Julio de 2026

**AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE VIGO**

D. [REDACTED], con NIF [REDACTED], y domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED], actuando en nombre y representación de la mercantil PAYMAPAGAN, S.L., con CIF B-75.887.067, de la que es administrador, y como titular de la concesión administrativa para la explotación de un bar-comedor sito en el nº 9 de la Calle Areal de Vigo, perteneciente al dominio público portuario y cuya titularidad corresponde a la Autoridad Portuaria de Vigo,

EXPONE

Primero.

Que mediante Resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo de fecha 26 de octubre de 2018 se establecieron los derechos y obligaciones relativos a la concesión administrativa indicada, fijándose como plazo concesional el que finaliza el 5 de marzo de 2030.

Segundo.

Que en sesión del Consejo de Administración de fecha 21 de marzo de 2025, la Autoridad Portuaria de Vigo autorizó la transmisión de la citada concesión administrativa a favor de la mercantil PAYMAPAGAN, S.L., pasando esta a ostentar plenamente la condición de concesionaria.

Tercero.

Que esta parte cumple íntegramente las condiciones de la concesión a que se refiere el artículo 82.1 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en tanto que:

- La concesión se explota conforme al uso autorizado de bar-comedor;
- El bien concesional se mantiene en adecuado estado de conservación;
- Se respetan las condiciones técnicas y administrativas establecidas en el título concesional y en las resoluciones posteriores que lo desarrollan;
- La mercantil se encuentra al corriente de todas las obligaciones económicas derivadas de la concesión, sin que conste incumplimiento alguno imputable al concesionario.

Asimismo, la presente solicitud se formula antes de la extinción del plazo concesional, y la prórroga solicitada no supera, conjuntamente con el plazo inicial, el plazo máximo de 50 años establecido por la normativa portuaria vigente.

Cuarto.

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 82.2.b del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, cuando en el título de otorgamiento no se haya previsto la posibilidad de prórroga, esta podrá concederse, a juicio de la Autoridad Portuaria, cuando el concesionario lleve a cabo una inversión relevante no prevista inicialmente en la concesión, autorizada por dicha Autoridad y que resulte de interés, entre otros fines, para la mejora de la eficiencia energética.

En este sentido, el título concesional otorgado mediante Resolución de 29 de octubre de 2018 no prevé expresamente la posibilidad de prórroga.

Quinto.

Que mediante escrito registrado con fecha 16 de abril de 2025 (E-RE-2181), la mercantil PAYMAPAGAN, S.L. solicitó autorización para la ejecución de obras de reacondicionamiento de las instalaciones concesionales, conforme al proyecto denominado “Permiso de obras Rondón”, suscrito en abril de 2025 por el Arquitecto [REDACTED], colegiado [REDACTED] el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia.

Dichas obras fueron presupuestadas en la cantidad de 62.635,67 € (sin IVA), inversión cuya relevancia económica resulta evidente, al suponer aproximadamente cinco veces el importe anual de la contraprestación económica asociada a la concesión.

Las citadas obras fueron expresamente autorizadas por la Autoridad Portuaria de Vigo mediante Resolución de fecha 23 de abril de 2025, con código de validación 7CKFCYJ92XFCQWNQEC4YM4FJY.

Quinto bis.

Que la referencia efectuada por ese Organismo Portuario en comunicaciones previas relativas a la no consideración de determinadas inversiones a efectos de una posible prórroga del plazo concesional no tuvo origen en una solicitud formal de prórroga, sino en el marco de una petición accesoria y no procedimentalmente autónoma vinculada a la tramitación de la autorización de obras.

En consecuencia, la presente solicitud se formula por primera vez de manera expresa, formal y específica, al amparo de lo dispuesto en el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, cumpliendo todos los requisitos legales y procedimentales exigidos, y sin que exista resolución administrativa previa que se pronuncie sobre una solicitud de prórroga planteada en estos términos.

Tabla comparativa de prestaciones energéticas – Ventanas

Parámetro	Ventanas existentes	Nuevas ventanas COR 3500 (CORTIZO)
Material	Madera maciza	Aluminio
Espesor carpintería	≈ 3 cm	Sistema COR 3500
Rotura de puente térmico	No	Sí (versión RPT)
Acristalamiento	Vidrio simple	Doble acristalamiento bajo emisivo
Espesor vidrio	3 mm	Doble vidrio
Estanqueidad al aire	Baja	Alta
Transmitancia térmica (U_w)	≈ 5,2 W/m ² ·K	≈ 1,0–1,4 W/m ² ·K
Reducción pérdidas térmicas	—	≈ 73–80 %
Superficie acristalada	17,21 m ²	17,21 m ²
Ahorro energético estimado	—	≈ 4.400 – 7.000 kWh/año

Sexto.

Entre las actuaciones ejecutadas se encuentra la sustitución de las carpinterías exteriores, con un coste de 8.537,00 € + IVA, correspondiente a la partida 1.14 del presupuesto incorporado a la memoria de solicitud de obras menores.

Dicha actuación se realizó con la finalidad de mejorar la eficiencia energética del local, sustituyendo carpinterías antiguas de madera y vidrio simple por ventanas de aluminio sistema COR-3500 RPT de la marca Cortizo, con doble acristalamiento.

Según las especificaciones técnicas del fabricante, el conjunto carpintería-acristalamiento puede alcanzar una transmitancia térmica del orden de $U_w \approx 1,0 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, lo que supone una reducción de pérdidas térmicas superior al 80 % respecto a la situación anterior. Esta mejora energética se traduce en un ahorro estimado en el entorno de los 7.000 kWh/año, contribuyendo de forma significativa a la reducción de la demanda energética del inmueble y a la mejora de su eficiencia energética.

SOLICITA

Que, a la vista de lo expuesto, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 82.2.b del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, se conceda a PAYMAPAGAN, S.L. una prórroga del plazo concesional por un período de cinco (5) años, con efectos desde el 5 de marzo de 2030.

En Vigo, a _1_ de __Julio__ de 2026.

Fdo.

A solid black rectangular box used to redact the signature of the administrator.

Administrador de PAYMAPAGAN, S.L.