

G-098/24

OS-133/22

Txostena / Informe: **ZERBITZUETAKO AZPI-ARLOKO JARDUNEKO BURUA.
JEFE EN FUNCIONES DE LA SUBÁREA DE SERVICIOS.**

Gaia / Asunto: **SAN ROKE EGOITZA ZAHARRA BIRGAITZEKO
BEHARRA.
NECESIDAD DE LA REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA
RESIDENCIA SAN ROQUE.**

Con fecha 9 de junio de 2022, examinada la publicación del Boletín Oficial del Estado por la que se aprueban las Bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (línea 2) y reuniendo los requisitos precisos para optar a su concesión, el Ayuntamiento de Laudio presentó la solicitud para la inclusión de la rehabilitación de la Residencia San Roque.

La documentación presentada para la solicitud de la ayuda, que partía de un proyecto de ejecución previo de 2017 para la rehabilitación del edificio con un programa de necesidades para una escuela de música, estimaba que el gasto total esperado para afrontar la actuación (obra y honorarios de dirección de obra) ascendería a 2.279.785,71 euros más 21% de IVA haciendo un total de 2.758.540,71 euros.

El 22 de junio de 2023 se dicta resolución definitiva para dicha línea 2 de la ayuda, resultando el Ayuntamiento de Laudio beneficiario por un importe de 1.134.088,79 euros.

Dado que para llevar a cabo la actuación objeto de la ayuda resultaba necesario adaptar y actualizar el proyecto existente para cumplir con lo dispuesto en la convocatoria de las ayudas, el Ayuntamiento licitó y contrató el servicio de adaptación de dicho proyecto, resultando necesario redactar un nuevo proyecto de ejecución.

Tras la redacción del proyecto de ejecución, firmado por Carlos Pérez Soto y Ángel García Armentia, arquitectos de MURALA ARQUITECTURA, S.L.P., empresa adjudicataria del servicio, este fue presentado en el Ayuntamiento tanto a responsables del Equipo de Gobierno como a varios técnicos del Área de Desarrollo Territorial Sostenible el día 16 de julio de 2024. El proyecto de ejecución redactado tiene un presupuesto de contrata estimado que asciende a 2.888.580,22 euros a los cuales se deben añadir los honorarios adjudicados de redacción de proyecto y dirección de obra sumando con ello 2.957.580,22 euros más 21% de IVA haciendo un total de 3.578.672,07 euros. Esta previsión económica supone un incremento de aproximadamente un 30% respecto a las previsiones iniciales en la fase de solicitud de la ayuda, incrementándose sustancialmente los fondos a disponer por



Herriko Plaza, z/g
01400
Laudio/Llodio
(Araba)
www.laudio.eus
IFZ/NIF: P01038001

parte del Ayuntamiento, pasando de 1.624.451,92 euros a 2.444.583,28 euros, esto es, más de un 50% de incremento de la parte que el Ayuntamiento tiene que aportar de fondos propios.

Además, no debe pasar desapercibido que el Ayuntamiento de Laudio deberá asumir para la entrada en uso y funcionamiento de este edificio, otros costes añadidos a los ya mencionados relativos al equipamiento, amueblamiento y puesta en marcha de la edificación, teniendo en cuenta también los gastos fijos que supondrán sus consumos (suministro de agua potable, electricidad, comunicaciones, ...) y los correspondientes a las tareas de conservación y mantenimiento con la ampliación de los contratos de servicios que correspondan (gestión, limpieza, mantenimiento de instalaciones, ...).

La necesidad de atender a parte de las demandas socioculturales de la localidad, para lo cual se inició este expediente, no tiene de momento una clara definición y no existe en la actualidad un programa de necesidades claro para esta edificación y su uso futuro, lo cual queda reflejado en los criterios trasladados a los arquitectos redactores del proyecto en el sentido de que los espacios de cada planta del edificio deben ser polivalentes, diáfanos, pero con posibilidades de compartimentación para usos más concretos en un futuro. Esto hace pensar que, la demanda de este edificio no es apremiante.

Señalar, además, que debido a la falta de definición que existe actualmente en relación con la actividad que el edificio acogerá, el Ayuntamiento deberá asumir nuevas inversiones cuando estos usos y servicios se decidan y así realizar las adaptaciones pertinentes, cuyo alcance no es posible valorar en este momento.

Como técnico del Subárea de Servicios y apoyado en la opinión técnica y profesional del resto del equipo de técnicos de todo el Área de Desarrollo Territorial Sostenible, entre los cuales se ha analizado y debatido este asunto, se quiere trasladar al equipo de gobierno que:

1. En cumplimiento de las obligaciones establecidas en Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, el Ayuntamiento de Laudio tiene que hacer frente en los próximos años al Plan de Actuación Estratégico de Sostenibilidad Energética, con un gasto estimado de aproximadamente 8.700.000 € para el periodo 2024-2030. El plan redactado, aunque pendiente de aprobación, prevé intervenciones tales como la renovación de la red de alumbrado público de la totalidad del municipio, sustitución de equipos de producción de agua caliente sanitaria y climatización de edificios municipales (polideportivos, centros de enseñanza, ...), renovación de las envolventes térmicas de los edificios para reducir las pérdidas de calor y mejorar sus condiciones de aislamiento térmico (cambios de ventana de centros escolares, reparación de cubiertas, etc.) y la instalación de sistemas de producción de energías renovables (cubiertas fotovoltaicas en edificios municipales, ...). Estas actuaciones se consideran necesarias para mejorar el confort de los edificios públicos, mantener los servicios que alargan y alcanzar los objetivos

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitelakeena helbide honetan: /COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalarenegoitza.araba.eus/experta/validacion/Doc/?entidad=LAUDIO>
B0144708b01d1713c8907e805507081ch



**LAUDIO
UDALA**
AYUNTAMIENTO
DE LLODIO

Herriko Plaza, z/g
01400
Laudio/Llodio
(Araba)
www.laudio.eus
IFZ/NIF: P01038001

de reducción de consumo energético y producción de energías renovables exigidos por la vigente normativa.

- Incrementar el parque de edificios municipales con nuevas construcciones o rehabilitación de los existentes sin un destino previsto, es una decisión que requiere una reflexión y análisis serio sobre su idoneidad y necesidad ya que va en contra de los criterios de sostenibilidad energética dado que incrementa los gastos de conservación, mantenimiento y consumos energéticos. En este sentido se debe tener en cuenta que, el Ayuntamiento está haciendo frente a la construcción del Antzokia, nueva y gran infraestructura que repercutirá notablemente en los gastos de consumos, conservación y mantenimiento de equipamientos municipales. Así mismo, en meses próximos se deberá hacer frente al equipamiento, amueblamiento y puesta en marcha del complejo edificatorio del palacio Lamuza, a lo que se debe añadir sus gastos fijos, edificación que la Diputación Foral de Araba está rehabilitando para su cesión al Ayuntamiento, siendo esta, otra gran edificación para tener en cuenta en lo relativo a los objetivos de sostenibilidad energética.
- Además de los aspectos técnicos relacionados con la sostenibilidad energética, el uso, la conservación y el mantenimiento del edificio a rehabilitar, se deben analizar los aspectos económicos que implicaría afrontar esta inversión. Siendo la cantidad a la que el Ayuntamiento tendría que hacer frente para esta actuación muy importante, se considera que, la dotación económica que se requiere para esta inversión (2.444.583,28 euros inicialmente más, los gastos de equipamiento y puesta en funcionamiento) estaría mejor destinada en otra inversiones que realmente apremian tanto para el cumplimiento de la numerosos requerimientos legales (Ley de Sostenibilidad Energética, CTE, Ley de 7/2022 de Residuos, normativa de accesibilidad, OCAs, etc.) como para paliar numerosas carencias que los técnicos consideramos más urgentes en los edificios e infraestructuras municipales existentes, como por ejemplo: polideportivo Lamuza-Granja, frontón de Areta, instalaciones deportivas de Ellakuri, colegios públicos y la instalación de alumbrado público de todo el municipio.
- Por último, en aras de una gestión eficiente de los recursos públicos, se considera necesario y apremiante que el Ayuntamiento haga una reflexión sobre el parque de edificios, equipamientos e instalaciones municipales; valorando su estado de conservación, intensidad de uso, posibilidades de mejora energética, demanda ciudadana, etc., que permita ordenar los servicios prestados y programar las intervenciones requeridas en el corto y medio plazo, priorizando las inversiones más eficientes en los próximos años.

Lo que se informa, como resultado del análisis consensuado por los técnicos del Área de Desarrollo Territorial Sostenible, a los efectos oportunos y para el conocimiento de la Corporación.

Elektronikoki izenpetutako dokumentua Documento firmado electrónicamente

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiazta daitelakeena helbide honetan: /COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/experta/validacionDoc/?entidad=LAUDIO>
B0144708b01d1713c8907e805507081ch