

**MEMORIA VALORADA (ACTUALIZACIÓN FEBRERO 2026)**

# **DOTACIÓN MUNICIPAL SALA MULTIUSOS EN ENDERIZ (OLAIBAR)**

**AYUNTAMIENTO DE OLAIBAR**



**A r i s t a   A r q u i t e c t o s   S . L .**

C/Nueva 14 Bajo. 31001 Iruña/Pamplona  
Tfno: 948 206 572

e-mail: [arista@aristarquitectos.com](mailto:arista@aristarquitectos.com)

**MEMORIA**

---

**1.- ANTECEDENTES.**

---

**1.1. PLAN DE INVERSIONES LOCALES**

Se publica en el Boletín Oficial de Navarra número 10, de 15 de enero de 2026, la RESOLUCIÓN 544E/2025, de 12 de diciembre, del director general de Administración Local y Despoblación por la que se aprueba, la relación de inversiones incluidas provisionalmente con cargo a las disponibilidades presupuestarias, la relación de inversiones en reserva y la relación de inversiones no admisibles, para el periodo de planificación 2026-2028, dentro de la línea de inversión de "Dotaciones municipales y concejiles".

Conforme a la misma se incluye en el Anexo 1: Relación de inversiones incluidas provisionalmente con cargo a las disponibilidades presupuestarias, la inversión correspondiente a ESPACIO POLIVALENTE EN ENDERIZ

**1.2. PROMOTOR**

Se redacta la presente Memoria Valorada de DOTACION por encargo del Ayuntamiento de Olabarri, a la empresa Arista Arquitectos S.L.

**1.3.- OBJETO DE LA MEMORIA VALORADA**

El objeto de la presente memoria es la valoración de las obras a realizar para la ejecución de un EDIFICIO DOTACIONAL destinado a usos sociales, deportivos, culturales y recreativos.

**1.4 EQUIPO REDACTOR**

La presente memoria ha sido redactada por D. David Gómez Urrutia y D. Rafael Calderón Alonso, arquitectos colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro.

---

**2. LOCALIZACIÓN**

---

El edificio se localiza en el casco urbano de Enderiz en la Plaza Bordaburu.

**MEMORIA**

### **3. INFORME JUSTIFICATIVO PARA DETERMINAR EL GRADO DE NECESIDAD DE LA INVERSION**

---

**DESCRIPCION DE LA INVERSION:**

TIPO DE INVERSION: Obra de construcción de edificio destinado a uso polivalente

**DESCRIPCION DETALLADA DEL USO PREVISTO:**

La nueva dotación municipal tendrá un carácter polivalente, destinándose a usos sociales, deportivos, culturales y recreativos.

**DESCRIPCION DE NECESIDAD DEL NUEVO EDIFICIO**

El municipio de Olabar tiene una población de 407 habitantes, lo que supone doblar la población existente en 2007 de 199 habitantes. La localidad más poblada del valle es Endériz con 138 habitantes.

El municipio carece de dotaciones municipales más allá de la Casa Consistorial localizada en Olabe.

Se pretende que dicho espacio tenga un carácter polivalente y permita actividades sociales, culturales, deportivas y recreativas.

Actualmente el Ayuntamiento dispone en propiedad de una carpa de lona que se monta y desmonta en función de los eventos que se realizan (navidades, carnavales, fiestas del valle, fiestas de Enderiz, conciertos, etc). El montaje y desmontaje se realiza mediante Auzolan, cuestión ésta cada vez más complicada por la falta de voluntarios. En este sentido se está pensando en externalizar dicho trabajo.

La carpa permite disponer de un espacio cubierto sin embargo el confort de la misma es reducido.

**USUARIOS POTENCIALES DEL EDIFICIO:**

La nueva dotación pretende paliar dicho déficit de dotaciones municipales permitiendo disponer de un espacio cubierto y cerrado que permita el encuentro de los vecinos de Enderiz y del valle por extensión.

Está dirigido a todas las edades.

**DESCRIBIR EL GRADO DE RESOLUCION DE LA NECESIDAD**

La ejecución de la dotación permitirá disponer de manera permanente de un espacio cubierto, cerrado y aislado al servicio de todos los vecinos del valle.

**A r i s t a   A r q u i t e c t o s   S . L .**

**MEMORIA**

Un espacio cuyo uso será más seguro y cómodo que la actual carpa.

**JUSTIFICACION IMPOSIBILIDAD DE EDIFICIOS EXISTENTES**

El Ayuntamiento de Olaibar no dispone de edificios propios más allá de la Casa Consistorial, la cuál se encuentra ocupada por usos administrativos y no tiene capacidad para albergar nuevos usos

**4. DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA**

---

**4.1.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS A REALIZAR.**

La nueva edificación se construirá en parcela de titularidad del Ayuntamiento de Olaibar.

Para adecuar la edificación al planeamiento municipal se procederá previamente a modificar el planeamiento vigente y ordenar la implantación de un equipamiento dotacional público

El nuevo edificio se desarrollará en planta baja, se estima que tendrá una superficie de 250 m<sup>2</sup>, si bien en la medida de lo posible sin superar el coste de inversión posible se pretende que tenga una mayor superficie.

**4.2.- PROGRAMA DE ACTUACION Y SUPERFICIES**

El programa orientativo de actuación del nuevo equipamiento es el siguiente:

- Sala de usos múltiples, diáfana, diseñada para albergar actividades socio-culturales y recreativas.
- Aseo, accesible
- Almacén, para material y mobiliario
- Porche, espacio cubierto a continuación de la sala, que sirva de protección solar y como espacio de estancia y acceso protegido.

**4.3. CRITERIOS GENERAL EDIFICACIÓN**

Las características constructivas se definirán en proyecto si bien como criterios generales cabe señalar:

- Construcción sostenible
- Configuración de huecos según orientaciones, con huecos de mayores dimensiones en la fachada sur que permiten la captación solar pasiva.
- Aislamiento térmico continuo en toda la envolvente

**MEMORIA**

- Carpinterías de altas prestaciones garantizando valores altos de aislamiento térmico y acústico, con rotura de puente térmico, practicables que permitan ventilación natural y con sistemas de protección exterior.
- Las fachadas se proyectarán bajo la premisa de nulo mantenimiento y máxima seguridad y durabilidad

El edificio a ejecutar dispondrá de amplias cristaleras dando continuidad sobre el espacio de la plaza.

## 5. PRESUPUESTO

### 5.1. PRESUPUESTO

Conforme a otras experiencias similares se estima un coste unitario de ejecución material para la construcción del edificio de 1.000€/m<sup>2</sup>, si bien se valora la posibilidad de costes inferiores que permitan mayor superficie.

Los honorarios de proyecto y dirección de obra, a realizar por arquitecto, se han estimado en un 10% sobre el presupuesto de ejecución material. Mientras que los honorarios de dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud a realizar por aparejador se han estimado en un 3% sobre el presupuesto de ejecución material.

Atendiendo a estos ratios el coste de la inversión conforme al siguiente desglose asciende a 399.981 €, IVA incluido.

| <b>OBRA</b>                       |                      |                |
|-----------------------------------|----------------------|----------------|
| CAP.1                             | ACTUACIONES PREVIAS  | 8.100          |
| CAP.2                             | ACOMETIDAS           | 5.300          |
| CAP.3                             | CIMENTACION          | 33.500         |
| CAP.4                             | ESTRUCTURA           | 73.500         |
| CAP.5                             | CUBIERTA             | 33.500         |
| CAP.6                             | FACHADA              | 33.500         |
| CAP.7                             | CARPINTERIA EXTERIOR | 26.700         |
| CAP.8                             | REVESTIMIENTOS       | 18.700         |
| CAP.9                             | INSTALACIONES        | 20.100         |
| CAP.10                            | GESTIÓN DE RESIDUOS  | 1.350          |
| CAP.11                            | SEGURIDAD Y SALUD    | 2.000          |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL |                      | 256.250        |
| 10% Gastos Generales              |                      | 25.625         |
| 6% Beneficio Industrial           |                      | 15.375         |
| PRESUPUESTO DE CONTRATA           |                      | 297.250        |
| 21% IVA                           |                      | 62.423         |
| <b>TOTAL EJECUCION DE LA OBRA</b> |                      | <b>359.673</b> |

**MEMORIA**

| <b>HONORARIOS</b>                       |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| ARQUITECTO Proyecto y Dirección de Obra | 25.625        |
| APAREJADOR Dirección de ejecución       | 7.688         |
|                                         | <u>33.313</u> |
| 21% IVA                                 | 6.996         |
| <b>TOTAL HONORARIOS</b>                 | <b>40.308</b> |

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| <b>TOTAL INVERSION</b> | <b>399.981</b> |
|------------------------|----------------|

**5.2. PRESUPUESTO AUXILIABLE Y FINANCIACION MAXIMA**

El presupuesto auxiliable de la inversión excluido el IVA asciende a 321.030 €

La financiación máxima se corresponde con lo señalado en la Resolución 570E/2024 que establece que la aportación máxima no podrá exceder de 180.000€.

**6. PLAZO**

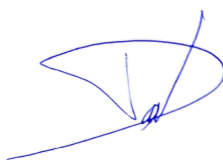
El plazo de ejecución previsto es de SEIS MESES

**7. CONCLUSION**

Los técnicos que suscriben quedan a disposición de la propiedad y administración actuante para aclarar cualquier cuestión relativa a la Memoria Valorada.

Pamplona ,a 2 de Marzo de 2026

El Arquitecto



David GÓMEZ URRUTIA



Rafael CALDERÓN ALONSO