
**MEMORIA TÉCNICA VALORADA
PARA REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DE LA CASA CONSISTORIAL
DE OLITE-ERRIBERRI**



estudio ros
tafalla

telf: 669216151
ingenieria@estudioros.es



**Ayuntamiento
de Olite
Erriberriko
Udala**



**4ª EDICIÓN
PREMIOS
3 DIAMANTES**

**PREMIO
TRES DIAMANTES 2018
A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA**

ÍNDICE

1.OBJETO.....	1
2.EMPLAZAMIENTO.....	1
3.PROMOTOR.....	1
4.AUTOR DE LA MEMORIA.....	1
5.SITUACIÓN INICIAL.....	1
6.ACTUACIÓN PROPUESTA.....	2
7.INSTALACIÓN DE AEROTERMIA.....	2
8.ENCAJE DEL PROYECTO EN EL PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINO PSTD.....	3
8.1.Normativa.....	3
8.2.Edificio tradicional de titularidad pública.....	3
8.3.Adaptación al cambio climático. Rehabilitación sostenible.....	5

1. OBJETO.

El objeto de esta memoria técnica valorada es aportar la documentación básica, técnica y económica, para la rehabilitación sostenible de la Casa Consistorial de Olite-Erriberri con el fin de su inclusión en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino PSTD de la Zona Media.

2. EMPLAZAMIENTO.

La Casa Consistorial de Olite-Erriberri se encuentra situada en la plaza Carlos III el noble 20 de Olite-Erriberri.

3. PROMOTOR.

Ayuntamiento de Olite-Erriberri con domicilio social en la plaza Carlos III el noble 20 de Olite-Erriberri (Navarra) y con C.I.F. P3119100J.

4. AUTOR DE LA MEMORIA.

Carlos Ros Zuasti, colegiado nº 336, en el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Navarra, con domicilio profesional en la calle Carlos II el malo 1, 3º C de Estella y en la calle Sansomain 5, 3º E de Tafalla (Navarra). Correo electrónico: ingenieria@estudioros.es.

5. SITUACIÓN INICIAL.

Se trata de un edificio tradicional de titularidad pública que forma parte del patrimonio de la comarca.

El edificio fue rehabilitado parcialmente en el año 2009 en una actuación en la que se le dotó de ascensor y se renovó completamente la planta segunda.

Está formado por planta baja, planta primera, entreplanta, planta segunda y planta tercera.

En la planta baja se encuentra el hall de entrada, oficinas, aseos y policía municipal.

En planta primera se encuentra el salón de plenos, oficinas y aseos.

En la entreplanta existe un archivo y aseos.

En planta segunda existen varios despachos, sala de reuniones y aseos.

En planta tercera se encuentra otro archivo y varios cuartos de usos múltiples.

La comunicación en altura del edificio se realiza por medio de una caja de escaleras y el ascensor y entre planta baja y primera existe una escalera monumental.

El edificio cuenta con un patio interior a partir de planta tercera.

Instalación térmica.

Actualmente cuenta con una caldera de gas para calefacción y ACS compartida con la escuela de música y club de jubilados que se encuentran en edificios anexos.

En las distintas estancias existen radiadores, excepto en la planta segunda que fue reformada y que cuenta con suelo radiante.

En el salón de plenos existen radiadores y una instalación por aire con toberas.

En cuanto a refrigeración, actualmente existe instalación con bomba de calor en oficinas de planta segunda.

También existen bombas de calor obsoletas en despachos de planta primera.

6. ACTUACIÓN PROPUESTA.

Se trata de una acción enfocada a la mejora de la eficiencia energética de un edificio tradicional de titularidad pública que forma parte del patrimonio de la comarca mediante la sustitución de instalación de calefacción por gasóleo por instalación con energía renovable mediante aerotermia.

7. INSTALACIÓN DE AEROTERMIA.

Se propone la sustitución del sistema de calefacción existente mediante combustible de origen fósil por un nuevo sistema de energía renovable, aerotermia, que proporcione la climatización del edificio.

Para ello se instalarán tres unidades exteriores a colocar en la fachada norte del edificio por ser una fachada que no da a la vía pública.

Se instalarán unidades interiores en los despachos y oficinas de planta baja, primera y tercera.

En el salón de plenos se eliminarán tanto los radiadores como sistema de climatización por aire y se instalarán unidades interiores de aerotermia.

El suelo radiante de planta segunda se alimentará con agua proporcionada por el nuevo sistema de aerotermia.

Se mantiene el sistema de refrigeración existente de bomba de calor en planta segunda.

Se trata de una instalación con uso de energía renovable (aerotérmica). El 100% de la potencia instalada es aerotérmica.

Esta instalación utilizará fuente de energía renovable definida conforme a la Directiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009 puesto que los equipos presentan una prestación media estacional SPF superior a 2,5 de acuerdo a la norma EN 14825:2012 según se establece en el documento "Prestaciones medias estacionales de las bombas de calor para

producción de calor en los edificios” del IDAE.

8. ENCAJE DEL PROYECTO EN EL PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINO PSTD.

Los Planes de Sostenibilidad Turística en Destino, forman parte del “Plan de modernización y competitividad del sector turístico” del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia que materializa la ejecución de los recursos del Fondo Europeo de Recuperación (NextGenerationEU) establecido como Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) por el Parlamento Europeo en respuesta a la crisis causada por la pandemia COVID-19. Los PSTDs se configuran como mecanismos de actuación cooperada entre los tres niveles de la Administración (estatal, autonómico y local) y el sector privado para la transformación del sector turístico en los ámbitos de la transición verde, la transición digital y la mejora de la competitividad turística.

El Consorcio de Desarrollo de la Zona Media, es la entidad gestora del PSTD Zona Media, de conformidad con la Orden HFP/1030/2021. El PSTD Zona Media se concreta en 13 actuaciones divididas en 4 ejes que establecen la Estrategia de Sostenibilidad Turística en Destinos (ESTD).

Concretamente en el eje 2 (Actuaciones de mejora de la eficiencia energética), se recoge la actuación 2.1 Adaptación del destino al cambio climático: Rehabilitación sostenible, que implica la mejora de la eficiencia energética en edificios tradicionales de titularidad pública que forman parte del patrimonio de la comarca con el fin de lograr una reducción de, al menos un 30 % de las emisiones de gases de efecto invernadero.

8.1. Normativa.

- ✓ Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- ✓ Reglamento (UE) 2021/241 del parlamento europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia

8.2. Edificio tradicional de titularidad pública.

La Merindad de Olite fue creada oficialmente el 18 de abril de 1407 por el rey Carlos III el Noble, siendo la única Cabeza de Merindad que cuenta con un acta institucional de creación. Su constitución se realizó a partir de territorios y villas que anteriormente pertenecían a las merindades de Sangüesa, Estella y la Ribera. La decisión del monarca estuvo motivada, por un lado, por su estrecha vinculación personal con la villa de Olite, donde pasó buena parte de su vida, y por otro, por la necesidad de mejorar la organización administrativa del reino, con el objetivo de lograr una gestión más eficiente de los recursos y un «mejor gobierno».

No obstante, la relevancia de Olite es anterior a la creación de la merindad. Desde el siglo XIII fue uno de los principales puntales de las llamadas buenas villas y desempeñó un destacado papel representativo en las Cortes del reino a través del brazo de las universidades. Esta posición se vio reforzada tras la concesión del título de Cabeza de Merindad, situándose en un lugar preferente dentro del reino, solo por detrás de Pamplona, Estella, Tudela y Sangüesa.

Durante siglos, la vida institucional de la Merindad tuvo una especial visibilidad en la celebración de los acontecimientos regios, como nacimientos, defunciones y matrimonios de la monarquía, y de manera muy destacada en las aclamaciones de los reyes. Estos actos se desarrollaban con un gran despliegue ceremonial y la participación de todos los pueblos pertenecientes a la Merindad.

El espacio geográfico de la Merindad de Olite ha permanecido inalterado desde su creación. Sin embargo, en 1630 se produjo un hecho relevante cuando Tafalla recibió el título de ciudad por concesión del rey Felipe IV. Al mismo tiempo, se desligó de la dependencia directa de Olite como Cabeza de Merindad, constituyéndose en ciudad «exenta». Desde entonces, Tafalla recibió directamente todo tipo de oficios, aunque para otros efectos continuó formando parte de la jurisdicción de la Merindad y participando en sus juntas y en su representación.

A lo largo del siglo XIX, las merindades fueron perdiendo progresivamente competencias, que pasaron a ser asumidas por la administración foral. Uno de los últimos testimonios de su vigencia fue la representación política por merindades en las elecciones de 1979. En la actualidad, su función se limita prácticamente a la de una circunscripción administrativa, evocadora de una organización histórica ya desaparecida.

Paralelamente a esta evolución institucional, el Ayuntamiento de Olite ha estado ubicado en distintas localizaciones a lo largo de su historia. En 1945, el entonces alcalde Julio Ayesa inició los trabajos para la construcción de un nuevo edificio consistorial, proyecto que fue impulsado por la corporación municipal posterior, presidida por Julio Torres. Para llevarlo a cabo fue necesario solicitar un importante préstamo, y la localidad contó con la valiosa colaboración de Manuel Carrera Díez, ingeniero del Ministerio de Obras Públicas en Madrid.

El proyecto del nuevo Ayuntamiento fue encargado al arquitecto Víctor Eusa, quien diseñó un edificio de carácter moderno, pero inspirado en la arquitectura de las grandes casas palacio del Siglo de Oro de Olite. El inmueble presenta arcadas y soportales de piedra y sillería hasta el segundo piso, donde se sitúa una balconada de forja desde la que tradicionalmente se lanza el cohete de las fiestas patronales. La construcción se remata con una espadaña que alberga el reloj y las campanas, fabricadas en Pamplona a partir de las antiguas campanas de la Torre del Chapitel.

La inauguración oficial del edificio tuvo lugar el 1 de octubre de 1950, siendo alcalde Emiliano Maeztu. En sus instalaciones se habilitaron viviendas para el secretario municipal, el maestro y el jefe de los municipales.

En la actualidad, y tras diversas reformas, el edificio del Ayuntamiento alberga la oficina única, la oficina de correos y la escuela de música. Asimismo, se han incorporado mejoras en accesibilidad, como la instalación de un ascensor y una rampa de acceso para personas con movilidad reducida. Históricamente, el territorio de Navarra ha estado dividido en cinco merindades: Pamplona o las Montañas, Tudela, Estella, Sangüesa y Olite, además de las Tierras de Ultrapuertos o Baja Navarra.

8.3. Adaptación al cambio climático. Rehabilitación sostenible.

Rehabilitación sostenible de edificios y espacios públicos para su adaptación al cambio climático, garantizando la reducción al menos un 30 % de las emisiones.

Se trata de una acción enfocada a la mejora de la eficiencia energética en edificios tradicionales de titularidad pública que forman parte del patrimonio de la comarca con el fin de lograr una reducción de, al menos un 30 % de las emisiones de gases de efecto invernadero. Esto se certifica mediante la certificación energética del edificio antes y después de la actuación que se adjuntan.

Edificio	Energía primaria no renovable		CO ₂	
	Consumo kWh/m ² año	Calificación	Emisión kg CO ₂ /m ² año	Calificación
Estado actual	221,7	D	45,1	C
Tras reforma	127,9	B	21,7	B

Se puede ver que el ahorro obtenido en emisiones de CO₂ con la actuación propuesta es del 48%.

Esta actuación plantea establecer un modelo de rehabilitación sostenible de edificios del que se puedan obtener recomendaciones generalizables en futuras intervenciones. Se trata de desarrollar un modelo que compatibilice el respeto de la arquitectura popular de la zona con una construcción eficiente desde el punto energético, tanto desde la ejecución real de un proyecto, como desde el desarrollo de un diseño de buenas prácticas a implantar en el territorio. Esto obliga a considerar las medidas a desarrollar y la normativa de protección de patrimonio a la que está sujeta buena parte de los edificios de las diferentes localidades, donde se concentran tanto los espacios visitables como la mayor parte de la oferta existente.

Esta Actuación tiene **etiqueta climática 026bis. Renovación de la eficiencia energética o medidas de eficiencia energética relativas a infraestructuras públicas, proyectos de demostración y medidas de apoyo conformes con los criterios de eficiencia energética**, con una contribución a objetivos climáticos del 100%.