



Expediente nº: 2293/2022

Procedimiento: “Rehabilitación Casa Ruano”, actuación subvencionada por el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos PIREP-Local (Línea 2), del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-NextGeneration-EU.

Con fecha 11 de marzo de 2022 se publicó en el BOE número 60 la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprobaban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Mediante Decreto de Alcaldía número 2022-1123 de fecha 11 de mayo de 2022, se resolvió adquirir el inmueble sito en Plaza de España, 11 esquina Calle Isabel la Católica conocido como “Casa Ruano”, para rehabilitarlo para su uso público. Dicho inmueble cumplía con los requisitos establecidos en la convocatoria de ayuda al Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, concretamente con los requisitos establecidos en el artículo 8 de la orden de bases y convocatoria como actuaciones subvencionables en la línea 2, por lo que el Ayuntamiento de Águilas decidió solicitar ayuda en base a la citada Orden TMA/178/2022 para la rehabilitación de edificios de titularidad pública.

El Ayuntamiento de Águilas consultó a la ciudadanía aguileña mediante encuesta telemática los usos preferidos para la “Casa Ruano” y también mediante comités de expertos se trabajó en los posibles usos del edificio. Se llevó a cabo un concurso de proyectos, con intervención de jurado, a nivel de concurso de ideas, necesario para acometer la actuación “Rehabilitación del Edificio Ruano”, resultando la propuesta ganadora la presentada por don Juan Antonio Santa-Cruz García, como apoderado de la mercantil Santa Cruz Arquitectos, S.L.P., con el lema “Cultura Bioclimática”.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Águilas presentó solicitud de ayuda al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con la propuesta ganadora del concurso de ideas por importe de 1.867.855 euros con una aportación municipal de 470.712 euros, suponiendo el proyecto un coste total de 2.338.567 euros.

Mediante Resolución definitiva de la línea 2 de la convocatoria de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se le concede al Ayuntamiento de Águilas subvención por importe de 1.867.855 euros para llevar a cabo el proyecto “Rehabilitación Casa Ruano” con número de expediente C2I5PL/22/01469.



Los tipos de actuaciones objeto de financiación son las siguientes:

- Actuaciones tipo A. Mejora de la eficiencia energética, con una reducción de al menos el 30% en el consumo de energía primaria no renovable. Además de la mejora global de la envolvente del edificio.
- Actuaciones tipo B. Mejora de la sostenibilidad ambiental del edificio.
- Actuaciones tipo C. Mejora de la accesibilidad física, cognitiva y sensorial en el edificio.
- Actuaciones tipo D. Mejora de la habitabilidad, la seguridad y digitalización del edificio
- Actuaciones tipo E. Mejora en la conservación de los edificios.

El presupuesto será acorde a la solicitud de subvención y al anteproyecto, cumpliendo que la categoría A sea al menos dos tercios del presupuesto elegible total correspondiente a las cinco categorías (A+B+C+D+E).

En base a todo lo expuesto, las actuaciones que se van a llevar a cabo son las siguientes:

- Mejora de la eficiencia energética, con una reducción de al menos el 30% en el consumo de energía primaria no renovable (dato obtenido de la comparación de los certificados energéticos actual y posterior, según se establece en la Orden). Además de la mejora global de la envolvente del edificio, se valorará la integración masiva de fuentes de energía renovables que contribuya a la consecución del objetivo (incluso superarlo) de reducción de la demanda no renovable.
- Mejora de la sostenibilidad ambiental del edificio: se valorará la utilización de las aguas pluviales y/o la reutilización de aguas grises. También se valorará la recuperación y gestión adecuada de los RCD generados, de acuerdo con lo establecido en la Orden.
- Mejora de la accesibilidad física, cognitiva y sensorial en el edificio. Como, por ejemplo, elementos mecánicos de comunicación (ascensores, plataformas elevadoras verticales) o la mejora de la accesibilidad entre plantas mediante rampas, ampliación de cabinas de ascensor, etc.
- Mejora de la habitabilidad, la seguridad y digitalización del edificio. Tales como la mejora de la protección frente a la humedad, la mejora de la calidad de aire interior o la reducción de los niveles de concentración de radón.
- Conservación del edificio. Particularmente, la conservación de los elementos integrantes de la estructura, el buen funcionamiento de las instalaciones tales



como saneamiento, climatización, electricidad, iluminación, telecomunicaciones, gas y recogida y separación de residuos, y mantener en correcto uso los elementos mecánicos existentes de comunicación, tales como sustitución de piezas o renovación de equipos.

Las obras de rehabilitación han tenido por objetivo conseguir la calificación energética A y han consistido en la mejora de la envolvente térmica, mejora de instalaciones, adecuación del edificio a la normativa de accesibilidad vigente y modificación de la distribución de espacios para adecuar el edificio al nuevo uso.