

### INFORME TÉCNICO DE PROPUESTAS CIUDADANAS

<b>PROPUESTA</b>	Rehabilitación antigua ermita de San Isidro Labrador y puesta en funcionamiento de un centro de atención a peregrinos y viajeros del Camino de Santiago y Vía de la Plata.
<b>ÁREA</b>	Fomento
<b>SERVICIO</b>	Proyectos y Obras
<b>TÉCNICO/A</b>	Fernando M. Navarro Grueso / Alberto Ortiz García
<b>FECHA DE VALORACIÓN</b>	27/10/2022

### INFORME DE VIABILIDAD COMPETENCIAL

#### ASPECTOS A CONSIDERAR

- Competencia de la Diputación:
- Competencia Municipal : Si, aporta documentación de cesión gratuita de la finca en la que se ubica el inmueble a rehabilitar del Ministerio de Hacienda y Función Pública al Ayuntamiento de Monesterio. Uso turístico.
- Otras posibilidades viables si No es competencia clara:

<b>CONTIENE DOCUMENTACIÓN ANEXA</b>	SI
<b>LA PROPUESTA CIUDADANA ES VIABLE COMPETENCIALMENTE</b>	SI

### INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA

#### ASPECTOS TÉCNICOS A CONSIDERAR

1. Se plantea la rehabilitación de la ermita de San Isidro Labrador como centro de atención a peregrinos y viajeros del camino de Santiago.
2. La parcela se ubica en Suelo Rústico. Parcela 18, polígono 25 (Monesterio), referencia catastral 06085A025000180000YY. La edificación a rehabilitar dispone de una superficie construida de 60 m<sup>2</sup>. La superficie total de la parcela es 2530 m<sup>2</sup>.
3. La actuación requerirá dotar de servicios a la edificación (electricidad, agua, saneamiento y telecomunicaciones) y definir los accesos a la parcela. Requerirá adecuación de partes de la parcela.
4. El proyecto requerirá autorizaciones o informes por afecciones sectoriales, sin perjuicio de

otras autorizaciones no mencionadas expresamente:

- Carreteras. Por estar en zona de afección de carretera N-630 y autovía A-66. Además deberá autorizar los accesos a la parcela.
  - Patrimonio histórico, por estar implantado dentro de la delimitación de la vía de la plata declarada BIC.
  - Vías pecuarias, por estar situada en la zona de afección del cordel de Sevilla y Almadén.
  - Medio ambiente. Inicialmente, consultado portal IDEEX, no se observan afecciones de espacios protegidos. No obstante al estar situada la edificación a rehabilitar en suelo rústico es conveniente consultar a la administración competente en medio ambiente.
5. En su caso requerirá calificación rústica por implantar un nuevo uso en una edificación existente en suelo rústico.
  6. Para que la actuación sea viable, debe aportar conformidad municipal a la actuación y la disponibilidad de los terrenos.
  7. No se tiene conocimiento si la actuación propuesta forma parte de otros proyectos o dispone de otras fuentes de financiación.

<b>CONTIENE DOCUMENTACIÓN ANEXA</b>	NO
<b>LA PROPUESTA CIUDADANA ES VIABLE TÉCNICAMENTE</b>	SI

**INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA: Estimación de presupuesto orientativo**

**NOTA: Cumplimentar solo en caso de que la propuesta sea viable técnicamente.**

**DETALLE DE LOS COSTES A CONSIDERAR**

1. Coste de ejecución de las obras de rehabilitación de la edificación y adecuación de espacios al uso propuesto.
2. Redacción de proyecto técnico y otras asistencias técnicas incluyendo los estudios previos.
3. Inicialmente no se estima necesario intervención de arqueólogos puesto que no se prevé ejecutar movimientos de tierras.
4. Para estimar el coste de rehabilitación de la ermita para su adecuación al uso , se estima un coste unitario de 1.089 €/m<sup>2</sup>, gastos generales, beneficio industrial e IVA incluido, por lo que resulta un presupuesto de 65.350 € IVA incluido para una superficie a adecuar de 60 m<sup>2</sup> construidos.
5. Para estimar el coste de adecuación de la parcela, se estima un coste unitario de 69,80 €/m<sup>2</sup>, gastos generales, beneficio industrial e IVA incluido, por lo que resulta un presupuesto de 16.404,49 € IVA incluido para una superficie a adecuar de aproximadamente un 10% de la superficie de la parcela, esto es 235 m<sup>2</sup> construidos.
6. El importe de las asistencias técnicas de redacción de proyecto, dirección de obra y dirección de ejecución de obra, coordinación de seguridad y salud, y control de calidad y estudios previos asciende a la cantidad de 10.000 € IVA incluido.
7. El importe total de la actuación asciende a 91.754,49 € IVA incluido.
8. No se tiene conocimiento si la actuación propuesta forma parte de otros proyectos o dispone de otras fuentes de financiación.
9. El presupuesto estimado puede sufrir variaciones durante la elaboración del presupuesto a incluir en el proyecto de ejecución, y posteriormente durante la ejecución de la obra. La fijación del presupuesto según los criterios indicados en la LCSP será responsabilidad del redactor del proyecto necesario para definir las obras

<b>CONTIENE DOCUMENTACIÓN ANEXA</b>	<b>NO</b>
<b>COSTE ESTIMADO DE LA PROPUESTA</b>	<b>91.754,49 €</b>

## INFORME DE VIABILIDAD TEMPORAL.

### ASPECTOS A CONSIDERAR

1. Actuaciones Previas (estudios, diagnósticos, convenios, expropiaciones, cesiones, etc.) y diseño de proyecto. 4 meses. (contratación de asistencia técnica, redacción de proyectos, supervisión y autorizaciones)
2. Autorizaciones sectoriales. 6 meses
3. Contratación obras. 6 meses
4. Ejecución. 6 meses

TOTAL: 22 meses.

Badajoz, a la fecha de la firma electrónica

Arquitecto

Servicio de Proyectos y Obras

Arquitecto Técnico

Servicio de Proyectos y Obras

Fdo. Fernando M. Navarro Grueso

Fdo. Alberto Ortiz García

Vº Bº El Jefe de Servicio de Proyectos y Obras

Fdo. Juan José Hernández Pérez