



RESOLUCIÓN

DE LA

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL MIÑO-SIL, O.A.

FECHA: **En la fecha de la firma digital**
CLAVE: **M1.444-268/2111**
TÍTULO: **Proyecto constructivo de "REHABILITACIÓN DEL MUIÑO DE OLGA Y DEMOLICIÓN DE ELEMENTOS ANEJOS (LUGO). MODIFICADO 01"**

Autor: **López y Noya, Arquitectura y Urbanismo, SLP**
Presupuesto de ejecución por contrata, excluido iva: **595.742,10 euros**
I.V.A. 21%: **125.105,84 euros**
Presupuesto base de licitación: 720.847,94 euros

APROBACIÓN PROYECTO

I.- Antecedentes

Por Resolución del Ministerio de Agricultura Alimentación y Medio Ambiente de 09/03/2016, se acuerda la reversión a la Administración General del Estado y adscripción a la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, de forma gratuita y libre de cargas, del azud del llamado Muiño de Olga -de unos 180 m de longitud- y del edificio del molino -de unos 200 m2 de planta, de 2 alturas, con un anexo de 16x6 m-.

Para tomar posesión de los bienes se otorgó acta de entrega el 20 de noviembre de 2020, por la que la sociedad que había sido titular de la concesión, O MUIÑO SL, aceptó la entrega del azud, aunque se negó a entregar las llaves del edificio principal, el molino, así como del anexo. No obstante, el 16 de abril de 2021, la antigua titular concesional facilitó dichas llaves a Don Manuel Ignacio Castro-Gil Iglesias, notario de la ciudad de Lugo, con la finalidad de que las entregase a la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, O.A. (CHMS), por lo que la ejecución de la resolución que ordenaba la reversión pudo darse por concluida.

Como se indica en el párrafo anterior, la CHMS volvió a tomar posesión del azud el 20/11/2020. Desde aquel día, este organismo empezó a trabajar, sin esperar a la entrega del molino y anejos, en un proyecto para la reparación de dicho azud, buscando la forma de conjugar el interés patrimonial del mismo con la manera óptima de facilitar su permeabilidad para la población piscícola, además de que esta reparación favorecería que ese tramo fluvial pudiese ser utilizado





por los deportistas de remo. Ese proyecto, *“PROYECTO DE OBRAS DE REPARACIÓN Y PERMEABILIZACIÓN LONGITUDINAL DEL AZUD DE LA “ACEA DE OLGA” EN EL RÍO MIÑO, EN LA CIUDAD DE LUGO. TÉRMINO MUNICIPAL DE LUGO”*, está redactado y encargada su ejecución a Tragsa en fecha 17/06/2024.

Desde el 16/04/2021 todos los bienes indicados en la precitada Resolución de 09/03/2016 son titularidad y están en posesión de la CHMS, siendo en aquella fecha el estado del molino y su anexo, últimos bienes en ser entregados a este organismo, el siguiente: la estructura metálica exterior está bastante deteriorada y oponiéndose al flujo del agua cuando el caudal del río alcanza un determinado nivel; la terraza anexa, en la que se encuentra otra estructura metálica, también incrementa la inundabilidad del entorno; y el propio molino se encuentra bastante deteriorado.

En la situación descrita, teniendo una relativa urgencia la demolición de la estructura metálica situada al sur del molino y la de la terraza anexa, así como la rehabilitación del edificio principal, se contrató, redactó y entregó a este organismo el correspondiente proyecto de obra, con fecha 20/10/2022, comenzando su tramitación (obtención de informes sectoriales y de supervisión) con vistas a la contratación de las obras. Se obtuvo la autorización condicionada de Patrimonio Cultural en fecha 26/10/2022, informe condicionado de Patrimonio Natural de 15/11/2022 e informe favorable de la Oficina de Supervisión del proyecto de fecha 14/11/2022.

A principios del año 2023 se firmó un protocolo con la Universidad de Santiago de Compostela (USC) para ceder a dicha institución el uso del Muíño de Olga para que fuera destinado a actividades de divulgación de los equipos docentes y grupos de investigación vinculados del Campus Terra y de la Universidad en general, especialmente los dedicados a la hidrología, gestión de recursos hídricos del río y su fauna, flora, construcciones o etnografía. Dicho protocolo derivó en un convenio firmado en fecha 31/07/2023. En él se contemplaba adaptar el proyecto de obra ya redactado a las necesidades reales de la USC. Además, se aprovechó esta modificación para llevar a cabo algunas modificaciones derivadas de los informes sectoriales ya emitidos y actualizar los precios de los materiales necesarios para ejecutar la obra, cuyo valor había variado desde la redacción del proyecto primitivo. Las modificaciones pretendidas tenían que ver fundamentalmente con la urbanización del contorno y con la distribución de la parte baja del edificio que se quería que quedara lo más diáfana posible.

En diciembre de 2023 se entregó el proyecto *“REHABILITACIÓN DEL MUIÑO DE OLGA Y DEMOLICIÓN DE ELEMENTOS ANEJOS (LUGO). MODIFICADO 01”*, y, a pesar de que las modificaciones realizadas en el proyecto primitivo eran de menor entidad, se solicitaron nuevamente los informes sectoriales, que fueron emitidos en fecha 01/03/2024 (patrimonio natural) y 05/05/2024 (patrimonio cultural).

II.- Objeto del proyecto

El objeto del proyecto es establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos para realizar una descripción literal de las obras necesarias para llevar a cabo la obra de la





rehabilitación de una construcción originalmente destinada a *Muiño* y que posteriormente tuvo otros usos, el último de los cuales es el de local de hostelería.

III.- Necesidad de la contratación

El proyecto redactado da solución a la necesidad expuesta en los antecedentes mediante las obras definidas en el mismo.

IV.- Descripción de las obras

A los efectos descritos se ha redactado el “*Proyecto constructivo de rehabilitación del Muiño de Olga y demolición de elementos anejos (Lugo). Modificado 01*”, que incluye las obras siguientes:

- Actuaciones previas
- Red de saneamiento horizontal
- Estructura
- Cubierta
- Fachada
- Cerramientos y divisiones
- Carpinterías exteriores e interiores
- Vidrios
- Pavimentos
- Falsos techos
- Revestimientos verticales y pinturas
- Instalaciones (electricidad, iluminación, ventilación, telecomunicaciones y fontanería y saneamiento)
- Equipamiento sanitario
- Instalación de llamada aseos accesibles
- Instalación de protección contra incendios
- Urbanización

V.- Justificación de no división en lotes

Las obras proyectadas no pueden dividirse en lotes porque no se ha identificado un modo de repartir entre ellos las partes de la obra proyectada de modo que pudieran éstos individualmente ponerse a disposición de los usuarios, y por lo tanto no constituirían por sí solos obras completas.





VI.- Justificación no fraccionamiento del contrato

Se hace constar que no existe ningún otro expediente en tramitación por la CHMS en el entorno inmediato del que es objeto de este contrato con el mismo o parecido objeto, ni está actualmente previsto incoarlo en un futuro próximo, por lo que se informa que los trabajos objeto del contrato a celebrar no son objeto de fraccionamiento para alterar el objeto del contrato, en el sentido de lo expresado en el artículo 99.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

VII.- Procedimiento de adjudicación.

Se propone que la adjudicación del contrato se realice utilizando el procedimiento abierto simplificado según los artículos 131 y 159 de la Ley de Contratos del Sector Público y como forma de adjudicación, la determinación de la oferta más ventajosa para la Administración.

Este procedimiento simplificado se aplica de acuerdo con el artículo 159.1 de la citada Ley de Contratos, que establece que es pertinente en los contratos de obra de menos de 2.000.000 € de valor estimado y si los criterios de adjudicación mediante juicios de valor no superan el 25% del total.

VIII.- Análisis del proyecto

Se considera que el proyecto se encuentra correctamente redactado, cumpliendo con cuantos requisitos son exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Dispone de informe de supervisión, elaborado por la oficina de supervisión de la CHMS, con fecha 14 de noviembre de 2022 (no se ha considerado necesario nuevo informe de la oficina de supervisión después de las modificaciones realizadas como consecuencia del convenio firmado con la USC, al ser de menor entidad).

Este proyecto comprende los siguientes documentos:

MEMORIA

Consta memoria descriptiva y justificativa (dividida en 5 apartados, a saber: agentes, información previa, descripción del proyecto, cumplimientos y justificaciones, y prestaciones del edificio), memoria urbanística y memoria constructiva (dividida en 7 apartados, a saber: sustentación del edificio, sistema estructural, consideraciones y actuaciones previas, sistema de envolvente, sistema de compartimentación, sistema de acabados, y sistema de acondicionamiento de instalaciones).





Incluye otra documentación en la que se trata el *Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación* (seguridad, salubridad, ahorro de energía...), *Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones* (accesibilidad, contaminación acústica...), además de anexos, entre los que se encuentran el *Plan de Obra* (06.02), la documentación para tramitar el informe ambiental (06.07), la justificación para Patrimonio Cultural (06.08) y la *Justificación de precios* (08.03) .

Se propone un plazo de siete (7) meses para la ejecución de las obras.

PLANOS

En número de 25, numerados.

PRESUPUESTO

Con los capítulos reglamentarios, por lo que se obtiene un Presupuesto de Ejecución por Contrata de SETECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (720.847,94 €).

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Se incluye el Estudio Básico de Seguridad y Salud, según lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones de seguridad y salud en las obras de construcción, cuyo Presupuesto de Ejecución Material asciende a ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (11.895,32 €).

IX.- Informes y trámites previos

Tramitación en Patrimonio Natural

Consta en el expediente escrito del Servicio de Patrimonio Natural de Lugo (Xunta de Galicia), de fecha 01 de marzo de 2024, en el que indican que para las modificaciones realizadas en el proyecto que nos ocupa no influyen en los aspectos sobre los que ese servicio debe pronunciarse remitiéndose al informe (NL 719-2022) emitido con fecha 17 de febrero de 2023 en el que se indicaba la forma de proceder en la ejecución debiendo comunicarse el inicio de las obras al Servicio de Patrimonio Natural con el fin de garantizar la protección de las poblaciones de especies amenazadas que pudieran verse afectadas especificando que determinadas medidas que deban adoptarse respecto a ellas pueden requerir su autorización.





Tramitación en Patrimonio Cultural

El 05 de mayo de 2024, la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de la Xunta de Galicia dictó "Resolución sobre una intervención en el Camino de Santiago", la cual autoriza la ejecución del Proyecto modificado del Muiño de Olga situado al pie de la carretera N-VI (Ronda tercera) s/n, al Norte de Ponte Blanca, en la parcela con referencia catastral 7512702PH1671S00010TA, en el municipio de Lugo y en el ámbito del Camino de Santiago, ruta del interior, Camino Primitivo de Ovedo, con el obligatorio cumplimiento de la condición establecida en el punto 4 (Informe Técnico de Arquitectura) de la citada resolución, la cual cita: "Durante la ejecución del proyecto la dirección de la obra estudiará, con la colaboración de profesionales acreditados en la materia, la elección de plantas con las se alcanzará a cubrir el muro en un plazo no superior a dos años, de un aspecto integrado biogeográficamente con su entorno natural. Se contemplará tanto la incorporación de las plantas necesarias como lo elementos físicos de apoyo necesarios, para el adecuado crecimiento de las plantas.

Tramitación en materia de carreteras

El tramo de la N-VI cercano al Molino de Olga es a día de la fecha titularidad del Ayuntamiento de Lugo, por lo que no es necesaria tramitación alguna con el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Solicitud licencia urbanística al Ayuntamiento de Lugo

Con fecha 13 de marzo de 2024 se procedió a solicitar licencia urbanística al Ayuntamiento de Lugo no habiéndose recibido contestación a la fecha de la firma de esta Resolución. No obstante, no se prevé ningún problema para su obtención.

Expropiaciones, bienes y derechos afectados

Los terrenos en los que se van a ejecutar las obras recogidas en el proyecto son titularidad de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, con una pequeña parte de titularidad municipal, por lo que no es necesario llevar a cabo un procedimiento expropiatorio.

Informe de supervisión.

El proyecto cuenta también con el informe de la Oficina de Supervisión de este organismo, de fecha 14 de noviembre de 2022.

X.- Conclusión y propuesta

Considerando que el mencionado Proyecto reúne cuantos requisitos son exigidos por la actual legislación y expuestos en su Memoria la necesidad de contratación, se entiende que procede y se propone a la Presidencia de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, O.A.:

1. Aprobar el proyecto constructivo de "REHABILITACIÓN DEL MUIÑO DE OLGA Y DEMOLICIÓN DE ELEMENTOS ANEJOS (LUGO). MODIFICADO 01", con un





Presupuesto de Ejecución por Contrata (incluye iva), de SETECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (720.847,94 €), de los que CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO CINCO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (125.105,84 €) son del impuesto.

- Financiar la realización de las obras con cargo a los Presupuestos de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, O.A. dentro del Convenio firmado el 31 de julio de 2023 (BOE núm. 190, de 10 de agosto de 2023), entre la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, O.A. y la Universidad de Santiago de Compostela en relación con el Molino de Olga (Lugo), aplicación presupuestaria 23.108.452A.600, superproyecto 2013.23.233.9001 y código de proyecto 2013.23.233.0011, que a día de la fecha cuenta con las siguientes anualidades:

AÑO	IMPORTE
2023	3.000,00
2024	797.000,00
2025	100.000,00

- Fijar el plazo de ejecución en SIETE (7) MESES
- Dar traslado del expediente a la Secretaría General del Organismo para su posterior tramitación.

EL CONSEJERO TÉCNICO

Manuel González Sarria

De acuerdo con la propuesta,

resuelvo según la misma:

EL PRESIDENTE

José Antonio Quiroga Díaz

