



## Ayuntamiento de Aniñón

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 1. Referencia del expediente

Número de expediente: 134/2021

Municipio: Aniñón

#### 2. Antecedentes

El edificio referido se encuentra emplazado en el nº 15 de la calle Puerta de la Villa de Aniñón (Zaragoza). Edificio en esquina hacia el citado vial y hacia un pequeño ensanchamiento del mismo en la esquina Noreste; en general, cuenta con tres plantas sobre rasante, y de una más en la esquina Noroeste del edificio, donde se alza un solanar, al estilo tradicional de la zona. Además, desde el interior del citado inmueble parten varios pasillos subterráneos que desembocan en cuevas emplazadas bajo tierra, típicas en el municipio, que se empleaban generalmente para la conservación de alimentos y sobre todo del mosto para la elaboración de vino.

El edificio, con geometría en planta en forma de "Z", ocupa parte de la parcela en la que se emplaza, quedando el resto de la superficie libre de edificación generando un patio interior.

Se trata de una edificación construida a finales del siglo XIX con el fin de albergar las reuniones sindicales del municipio. Posteriormente pasó a propiedad municipal y se destinó a alojar las oficinas de las agrupaciones agrícolas en los locales de planta baja, mientras que las plantas superiores se emplearon al alquiler como vivienda para familias del municipio o funcionarios que pasaran temporalmente por el pueblo.

Al edificio original, se le agregó un anejo en su fachada Este al que se accedía a través de la escalera existente en el primero. Presentaba unas grandes estancias donde se impartían cursos agrícolas, reuniones, etc. Debido a que se trataba de una construcción más deficiente y a la falta de mantenimiento, se produjo un deterioro progresivo que obligó a su demolición en torno al año 2000. Así pues en la actualidad permanece el edificio original, y el patio lateral al que hacíamos referencia con anterioridad, que aumentó en superficie tras la demolición del citado anejo.

A partir de esa primera intervención, el Excmo. Ayuntamiento de Aniñón ha promovido varias actuaciones de reforma del inmueble, que han permitido recuperar un edificio que estaba rozando el estado de ruina, y que de forma resumida han consistido en el refuerzo estructural del edificio, tanto en lo referente a la consolidación de la cimentación mediante el cegado de una de las bodegas subterráneas que confería una gran inestabilidad al edificio, como en el refuerzo estructural de los muros de carga, tanto de fachada como interiores, incluso en la sustitución y el refuerzo de los forjados en mal estado, la mayoría de los que componen el inmueble, además de la sustitución del tablero de cubierta y la reparación del material de cobertura del tejado, colocando teja nueva en las canales y recuperada en las cobijas, además de instalar canalones y bajantes y reparar el alero; también se procedió a la sustitución parcial de la cubierta inclinada, concretamente del tramo que vertía sus aguas hacia el patio interior, por una de cubierta plana hacia las vistas a la majestuosa iglesia parroquial de Nuestra Señora del Castillo; se llevó a cabo la rehabilitación completa de las fachadas, tanto interiores como exteriores, además de proceder a la instalación de las carpinterías y vidrios exteriores.

Con fecha de abril de 2009, se redactó un Proyecto técnico que principalmente se refería a la ejecución de una primera fase encaminada a iniciar el acondicionamiento de la segunda planta del citado edificio para albergar distintas habitaciones/dormitorios, cada una de ellas dotadas de un baño, además de una zona de guardarropa y lavandería y que formarían parte de la nueva hospedería a emplazar en el inmueble. Esta fase de actuación no permitió el acondicionamiento completo de dicha planta puesto que no se disponía de la totalidad del presupuesto necesario a tal fin.

Actualmente es intención del Ayuntamiento de Aniñón llevar a cabo las actuaciones necesarias para completar el acondicionamiento de la citada planta del edificio para adaptarla al uso previsto, además de pavimentar la terraza plana existente que constituye parte de la cubierta





## Ayuntamiento de Aniñón

---

de la misma.

Con posterioridad, durante el año 2014, se llevó a cabo el acondicionamiento completo de las plantas baja y primera del citado edificio como centro de día de la tercera edad (que actualmente se encuentra sin uso), incluso incorporando un ascensor, también con acceso a la planta segunda del mismo, además de prolongar las redes de instalaciones a dicha planta para proceder a la conexión de las mismas cuando se llevara a cabo el acondicionamiento final de la misma.

Tras la ejecución de todas las actuaciones citadas, el edificio se encuentra totalmente rehabilitado, cuenta con un ascensor en servicio desde la planta baja hasta la planta segunda del mismo, presenta las plantas baja y primera completamente acabadas y dotadas de todas las instalaciones, restando únicamente para la completa finalización de las obras aún pendientes en el edificio, el acondicionamiento de la planta segunda del mismo, completando las actuaciones ya iniciadas en el año 2009, a las que hay que sumar la pavimentación de la terraza plana existente que constituye parte de la cubierta de la misma.

### 3. Objeto del contrato:

COMPLETAR ACONDICIONAMIENTO 2ª PLANTA EDIFICIO ANTIGUA CASA SINDICAL PARA DORMITORIOS DE NUEVA HOSPEDERIA MUNICIPAL

### 4. Necesidad a satisfacer

Se considera necesaria la contratación de la obra de referencia en orden a cumplimentar las determinaciones del Plan Unificado de Subvenciones de la Diputación Provincial de Zaragoza ejercicio 2021.

### 5. Interés de las obras y actuaciones

Aniñón es un municipio muy dinámico, principalmente dedicado a la agricultura, pero también a la industria y al comercio. Son muchas las personas que por motivos de trabajo o de ocio lo visitan: temporeros en época de recolecciones, buscadores de setas, representantes de empresas, transportistas, personas que buscan la tranquilidad del medio rural para descansar durante los fines de semana.... La oferta de viviendas de alquiler o de otro tipo de alojamientos hosteleros es muy reducida en el municipio.

Por otro lado, las propias instalaciones con que cuenta el centro de día actualmente sin uso situado en las plantas inferiores, con cocina, comedores, salones, aseos y otras estancias de usos múltiples, permiten una adaptación inmediata del resto del edificio al nuevo uso previsto en el mismo.

A todo lo anterior hay que sumar el propio interés arquitectónico del edificio, puesto que se trata de un edificio público incorporado dentro de la calle Puerta de la Villa, antigua puerta de acceso a la localidad, rodeado por caserío tradicional y que presenta algunos elementos interesantes como son el patio de acceso y la escalera, el patio lateral hacia donde vuelcan algunas de las estancias del edificio y que está comunicado directamente desde la calle...

Con la actuación prevista mejorará las infraestructuras de equipamiento existentes en el municipio además de que la inserción en pleno casco histórico de un equipamiento público ayudará al mantenimiento y consolidación de la trama histórica de Aniñón.

Se pretende completar el acondicionamiento de la planta segunda del edificio de la antigua Casa Sindical de Aniñón como zona de dormitorios de la nueva hospedería municipal para acabar las actuaciones que con dicho objeto ya se iniciaron durante el año 2009 y que no se pudo terminar.

También se incluye la pavimentación de la cubierta plana del edificio, que ocupa parte de la superficie del mismo, y que se sitúa sobre la planta sobre la que ahora se pretende intervenir, tanto para terminarla completamente como para eliminar algunas pequeñas goteras existentes.



Cód. Validación: AA3LVN5CC3EH3SH7FN4P7KZ9 | Verificación: <https://aninion.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 2 de 3



## Ayuntamiento de Aniñón

### 6. Determinaciones del contrato

Tipo de contrato:	Obras
Subtipo del contrato:	Acabado de edificios y obras
Objeto del contrato:	Actuaciones encaminadas a completar el acondicionamiento de 2ª planta del edificio de la antigua casa sindical para dormitorios de nueva hospedería municipal
Procedimiento de contratación:	Abierto simplificado sumario
Tipo de Tramitación:	Ordinaria
Valor estimado del contrato:	45.212,86 €
Presupuesto base de licitación IVA excluido:	45.212,86 €
IVA %:	21%
Presupuesto base de licitación IVA incluido:	54.707,56 €
Fecha de inicio del contrato:	1 de noviembre de 2021
Fecha de fin del contrato/Duración del contrato	31 de diciembre de 2021
<b>Código</b>	<b>Nombre</b>
45400000	Acabado de edificios.

