

PLAN DIRECTOR REHABILITACIÓN ESCUELA DE APRENDICES AHV 2025-2028



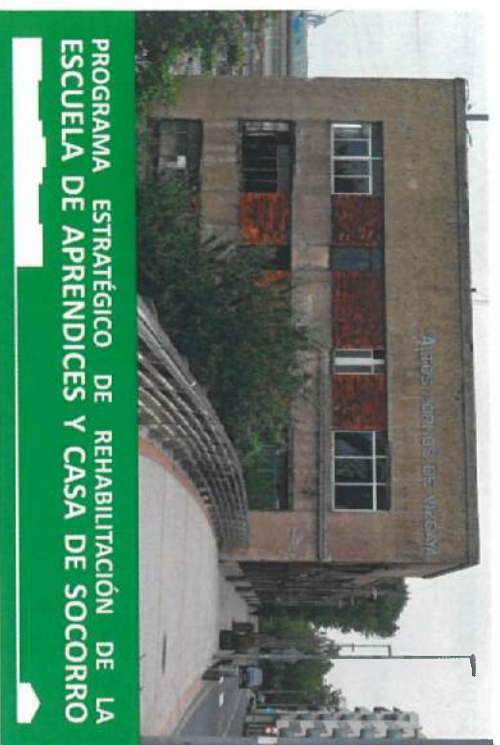
ABRIL 2025

CONTEXTO DE LA INTERVENCION



La intervención en el Edificio denominado **ESCUELA DE APRENDICES AHV**, en desuso a fecha de hoy, proviene de la necesidad detectada de convertir este edificio en un nuevo motor económico para Sestao y para la comarca de la Margen Izquierda del Gran Bilbao.

Para ello, se contrató en 2018 la elaboración de un **Programa Estratégico de Rehabilitación de la Escuela de Aprendices** que contó con un Diagnóstico, un Contraste Participativo y una propuesta de Planificación e intervención que fue recogido en el Plan de Gobierno Municipal 2019-2023 como objetivo estratégico.



PROYECTO ESTRATÉGICO DE ECONOMÍA URBANA DENTRO DE LA AGENDA URBANA DE SESTAO



Por otro lado, y aprovechando la **Formulación Estratégica del Plan de Acción de la Agenda Urbana 2030 de Sestao** como Proyecto piloto de la Agenda Urbana de Sestao, se identificó como proyecto estratégico dentro del objetivo 7 Impulsar y favorecer la economía urbana la realización esta actuación de fuerte desarrollo económico, social y cultural de Sestao y en la comarca.

Se pretendía que estuviera alineado con la Nueva Bauhaus Europea y que podría abordarse desde una vertiente arquitectónica-artístico-cultural, así como poder dar soporte a unos usos mixtos cultural, administrativo y dotacional con una fuerte vocación de ser un **centro de innovación en materia de regeneración urbana integrada** acentuando aspectos como la formación en construcción sostenible, turismo industrial, envejecimiento activo y dotaciones sociales y residenciales intergeneracionales.

Mientras se iba avanzando en la consecución de los Hitos marcados, el Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana para el desarrollo del **PIREP Local publicó en el BOE el 11 de marzo de 2022 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 u la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El objeto de la orden referenciada es establecer las bases reguladoras, los requisitos y los procedimientos para la selección y la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas para la rehabilitación de edificios cuya titularidad corresponda a las Entidades Locales y que estén o vayan a estar destinadas a un uso público. Así, como se desprende de la citada Orden, podrán tener la consideración de beneficiarias de estas ayudas las Entidades Locales, que sean titulares de un inmueble que cumpla las condiciones exigidas por la convocatoria.

El Ayuntamiento de Sestao valora la Gobernanza, Solidez y Madurez del Proyecto, criterios todos ellos de valoración en la mencionada convocatoria y presenta la rehabilitación de la Escuela de Aprendizices.

PROPUESTA PRESENTADA AL PIREP LOCAL LINEA 2



ESCUELA DE APRENDICES DE SESTAO DESCRIPCION GRAFICA DE LA PROPUESTA 4.1 - Pagina 1



ESCUELA DE APRENDICES DE SESTAO DESCRIPCION GRAFICA DE LA PROPUESTA 4.1 - Pagina 2

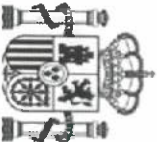


CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN DEL PIREP LOCAL LINEA 2



El 22 de Junio de 2023 el **Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana** **notifica** al **Ayuntamiento de Sestao** que su propuesta para la rehabilitación de la Escuela de Aprendices ha resultado beneficiaria de una subvención de 3.000.000 de euros.

FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL
DE AGENDA URBANA Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE AGENDA URBANA Y
ARQUITECTURA

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.

98	AYUNTAMIENTO DE SESTAO	C251N/22/02046	REHABILITACIÓN ENERGÉTICA ANTIGUA ESCUELA DE APRENDICES ARV	País Vasco	Bizkaia	Sestao	53,50	3.000.000,00 €
----	------------------------	----------------	---	------------	---------	--------	-------	----------------

Madrid, a fecha de firma electrónica

LA MINISTRA DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
P.D. Orden TMA/1007/2021 (noveno.3)

EL SECRETARIO DE ESTADO TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
(Firmado electrónicamente)

GESTIONES REALIZADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE SESTAO DESDE LA CONCESION DE LA SUBVENCIÓN DEL PIREP LOCAL LINEA 2



Con fecha **11 de abril de 2024** se solicita a los Servicios Técnicos, por parte de la Sección de Hacienda y Patrimonio, para que procedan a emitir **INFORME ACERCA DEL ESTADO Y PELIGROSIDAD DEL EDIFICIO DENOMINADO ESCUELA DE APRENDICES, SITO EN EL NÚMERO 6 DE LA CALLE TXABARRI**, tras la presentación formal por Registro de las dos solicitudes de inscripción en el Padrón en la calle Txabarri nº 6, edificio Escuela de Aprendices así como **abordar el proceso de notificación administrativa del desalojo voluntario por parte de los ocupantes ilegales** con los que ya se encontró el Ayuntamiento de Sestao en el momento de hacerse con la titularidad del edificio el de Diciembre de 2022.

Con fecha **22 de abril de 2024** los servicios técnicos **informan sobre el estado y peligrosidad del edificio denominado Escuela de Aprendices** en respuesta a la solicitud de informe y dicho informe concluye :

- 1.El edificio, aparentemente, no se encuentra en situación de ruina inminente, su estructura parece estable ya que no se constatan signos que alerten de posibles derrumbes ni colapso del mismo. No obstante, se encuentra en general, en un muy mal estado de conservación que aconseja su pronta rehabilitación.*
- 2.Las instalaciones del edificio son obsoletas y no cuentan con garantías de seguridad y funcionalidad, lo que suponen un riesgo para las personas, especialmente la instalación eléctrica, por lo que se debe proceder a su desconexión inmediata.*
- 3.El edificio no cuenta con medidas de detección, extinción y protección contra incendios, así como, de sistemas de evacuación en caso de incendio, por lo que supone un riesgo real para las personas.*
- 4.Además, el edificio no ofrece garantías en cuanto a seguridad de utilización, condiciones de habitabilidad y condiciones de higiene y salubridad.*

GESTIONES REALIZADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE SESTAO DESDE LA CONCESION DE LA SUBVENCIÓN DEL PIREP LOCAL LINEA 2



Por ello, y de conformidad con el informe de estos Servicios, de fecha 22 de abril de 2024, los Servicios Técnicos han informado, con fecha 16 de septiembre de 2024 la necesidad de contratar los equipos técnicos para la redacción de dos informes.

- **Informe pericial de patologías.**
Descripción de los daños, con análisis de las causas y procedimientos de reparación, así como elaboración de la oportuna ITE con IEE del conjunto edificatorio.
- **Informe de la caracterización estructural.**
Investigación de un forjado tipo mediante catas y ensayos y elaboración de una Memoria del recalculo estructural.

El 31 de Octubre de 2024 el Ayuntamiento de Sestao inicia los trámites administrativos para desalojar el edificio de la antigua Escuela de Aprendices de Altos Hornos de Vizcaya debido a que se encuentra en un estado de conservación peligroso que es “totalmente incompatible con su utilización por parte de personas”, tal y como han concluido los servicios técnicos municipales que, tras realizar visita al inmueble, han emitido un informe en el que alertan de las deficiencias que han observado y que entrañan un importante riesgo para la seguridad de las personas, razón por la cual se muestren contrarios a la presencia de gente en su interior.

Con fecha 27 de marzo de 2025 tiene entrada en este Ayuntamiento el informe de patologías, y, con fecha 1 de abril de 2025, el informe de la caracterización estructural, en ambos casos con su factura de los honorarios contratados correspondiente.

El 01 de Abril de 2025 el Ayuntamiento de Sestao ha procedido a ejecutar el auto judicial (número 24/2025 del Juzgado Contencioso Administrativo nº 2 de Bilbao) que le autoriza a desalojar el edificio de la antigua Escuela de Aprendices, actualmente ocupado ilegalmente por la asociación Txirbilenea.

**GESTIONES REALIZADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE SESTAO DESDE
LA CONCESION DE LA SUBVENCIÓN DEL PIREP LOCAL LINEA 2**



El mismo informe incluye la siguiente tabla con la valoración económica de las intervenciones previstas, indicando que deberían ser suficientes de cara a poder ejecutar las obras necesarias para solventar las deficiencias detectadas en los informes técnicos y para implementar en el edificio las actuaciones de mejora en la eficiencia energética, exclusivamente como la fase 1 de este Plan Director de Rehabilitación de la Escuela de Aprendizices, sin incluir ninguna intervención en el interior del edificio de cara a ponerlo en uso de nuevo ya que estas obras serian objeto, en cualquier caso, de un proyecto posterior como la fase 2 de este Plan Director de Rehabilitación de la Escuela de Aprendizices siempre garantizando el uso público durante 20 años.. Además, señala que se tiene en cuenta que existe una subvención de 3.000.000,00€ y de como el Ayuntamiento debe consignar el importe restante hasta el total del importe presupuestado para financiar la consecución de la intervención.

Intervención	Superficie m2	Precio/m2	TOTAL
1. Rehabilitación energética			
Cubierta transitable y bajantes	1.500,00	350,00	525.000,00
Fachada SATE	3.500,00	300,00	1.050.000,00
Ventanas (Al) y acristalamiento	900,00	730,00	657.000,00
Placas Fotovoltaicas	500,00	535,00	268.000,00
Conexión al District heating	P.A.		200.000,00
Honorarios Facultativos			300.000,00
2. Resto			
Demoliciones interiores	P.A.		100.000,00
Subsanación deficiencias ITE	P.A.		80.000,00
Honorarios Facultativos			20.000,00
TOTAL IVA EXC			3.200.000,00

FASE 1 DEL PLAN DIRECTOR DE REHABILITACIÓN
DE LA ESCUELA DE APRENDICES 2025-2026



A continuación, se da traslado de las partidas recogidas en Informe Técnico Municipal al modelo presentado a la Convocatoria de Subvención del PIREP Local Línea 2 para la fase 1 del Plan Director de Rehabilitación de la Escuela de Aprendices en la siguiente tabla :

ACTUACIONES A + A BIS
3.000.000 €

REHABILITACION ENERGÉTICA



Presupuesto de la actuación (Art. 14.4)

SIMULACION INFORME STM (Todo IVA Exc 21%)

Coste actuaciones Tipo A (Sin impuestos, €)		Coste actuaciones Tipo A bis (Sin impuestos, €)	
Instalación de aislamiento térmico en fachada		Redacción de proyecto (Obras tipo A)	
1.050.000,00 €		300.000,00 €	
Sustitución de carpinterías exteriores			
657.000,00 €			
Nuevo aislamiento térmico en cubierta			
525.000,00 €			
Instalación fotovoltaica			
268.000,00 €			
Instalación eólica/DH			
200.000,00 €			
Total actuaciones Tipo A (sin impuestos)		Total actuaciones Tipo A bis (sin impuestos)	
2.700.000,00 €		300.000,00 €	
Coste total de la obra (Tipo A+B+C+D+E, sin impuestos €)		Coste total de redacción de Proyectos y trabajos técnicos (Tipo A+B+C+D+E, sin impuestos €)	
2.700.000,00 €		300.000,00 €	
Coste elegible total de la actuación (A+B+C+D+E, sin impuestos €):		3.000.000,00 €	
Coste de otras actuaciones (no subvencionable)			
Demoliciones		Coste redacción proyecto para otras actuaciones (no subvencionable)	
100.000,00 €		Redacción de proyecto (Otras)	
Otros trabajos de albañilería/ITs		20.000,00 €	
80.000,00 €			
Total otras actuaciones (no subvencionable)		Total otras actuaciones (no subvencionable)	
180.000,00 €		20.000,00 €	
Coste total (sin impuestos €)		Coste total de redacción de Proyectos y trabajos técnicos (sin impuestos €)	
2.880.000,00 €		320.000,00 €	
Superficie construida (m2)			
7.636,00 €			
Precio €/m2		377,16 €	
Coste total de la actuación (sin impuestos €)		3.200.000,00 €	
IVA (21%)		672.000,00 €	
Coste total de la actuación (con impuestos €)		3.872.000,00 €	
Subvención total solicitada (€):			
Importe máximo subvencionable de la parte no energética (A+B+D+E)/2		1.500.000,00 €	
Total presupuesto no energético (B+C+D+E+Bis+Cbis+Dbis+EBis)		- €	
El presupuesto no energético es menor o igual al importe máximo		SI	
PIREP. Línea 2.		100% A + A bis	
		85% B+C+D+E+Bis+Cbis+Dbis+EBis	
Total importe subvencionable por PIREP		3.000.000,00 €	
Importe máximo subvencionable PIREP		3.000.000,00 €	
RECURSOS PROPIOS + COLABORACION PÚBLICO-PRIVADA			
Importe costes elegibles - Importe máx subvenció			
Importe (B+C+D+E+Bis+Cbis+Dbis+EBis) no eligi			
Importe Otras actuaciones no subvencionables			
IVA total (21%)			
Importe a financiar con Fondos Propios			
872.000,00 €			

FASE 2 DEL PLAN DIRECTOR DE REHABILITACIÓN DE LA ESCUELA DE APRENDICES 2026-2028



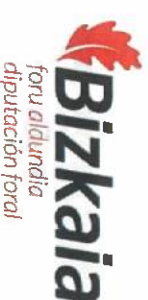
Desde 2023 hasta la actualidad se está trabajando en la configuración de los proyectos estratégicos que darán uso público a la Escuela de Aprendices en colaboración con los Departamentos de Promoción Económica y Empleo e Inclusión de la Diputación Foral de Bizkaia así como los Departamentos de Industria, Vivienda y Agenda Urbana y Empleo y Economía del Gobierno Vasco.

Dichos proyectos serán objeto de subvención para la habilitación del contenido de la Escuela de Aprendices a través de diferentes partidas presupuestarias en los presupuestos de Diputación Foral de Bizkaia y Gobierno Vasco 2026, 2027 y 2028.

Estos proyectos garantizarán el uso público del edificio de la Escuela de Aprendices durante al menos 20 años dando cumplimiento a lo recogido en la convocatoria del PIREP Local Línea 2 y alienados en gran medida con la propuesta presentada en la solicitud realizada el 9 de Junio de 2022 a dicha Convocatoria.

Para ello, y aunque las actuaciones de esta fase 2 se empiecen a hacer realizar a partir de Septiembre-Octubre de 2026 hasta Junio 2028, se presentará una justificación del uso público derivada de la fase 1 del Plan Director de Rehabilitación de la Escuela de Aprendices que es la que será objeto de justificación exclusivamente para la subvención del PIREP Local Línea 2 cuya justificación vence el 30 de Junio de 2026.

Fuentes de financiación de la fase 2 :





Sestaoko Udala
Ayuntamiento de Sestao
(BIZKAIA)

Visto el Plan Director de Rehabilitación Escuela de Aprendices AHV 2025-2028, esta Alcaldía muestra conformidad con el mismo.

Sestao, a 5 de mayo de 2025.

EL ALCALDE- PRESIDENTE

GORKA ALVAREZ MARTINEZ