



Expediente: 30028-0-22/25 Concejo de Lizasoán. Construcción de Casa del Concejo.

Con fecha 20 de agosto de 2024, el Interventor Delegado de la Dirección General de Administración Local y Despoblación, emite un Informe de Fiscalización en el que interpone reparo suspendiendo la tramitación del expediente 30028-0-22/25, relativo a la inclusión definitiva y fijación de la aportación económica máxima en el Plan de Inversiones Locales para el periodo de planificación 2022-2025.

Esta Dirección General no acepta el reparo suspensivo formulado y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley Foral 13/2007, de 4 de abril, de la Hacienda Pública de Navarra, emite el siguiente:

INFORME DE DISCREPANCIA EN RELACIÓN AL REPARO SUSPENSIVO EMITIDO POR INTERVENCIÓN DELEGADA A LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE INCLUSIÓN DEFINITIVA Y FIJACIÓN DE LA APORTACIÓN ECONÓMICA MÁXIMA EN EL PLAN DE INVERSIONES LOCALES PARA EL PERIODO DE PLANIFICACIÓN 2022-2025

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de julio de 2022 (documento registr@: 2022/934248), el Concejo de Lizasoán presentó solicitud relativa a la inversión denominada “Casa Concejo y sociedad en Lizasoán” para que, conforme a lo previsto en la Ley 8/2022, de 22 de marzo, Reguladora del Plan de Inversiones Locales, se procediera a la inclusión provisional.

Mediante Resolución 126E/2023, de 15 de junio, del director general de Administración Local y Despoblación, se aprueba la relación de inversiones incluidas provisionalmente con cargo a las disponibilidades presupuestarias, la relación de inversiones en reserva y la relación de inversiones no admisibles, para el periodo de planificación 2023-2025, dentro del apartado de Programación Local "Dotaciones municipales y concejiles". En el anexo 1 de inversiones incluidas provisionalmente se encuentra la inversión del Concejo de Lizasoán con una inversión financiable de 124.186,56 euros.

El Concejo de Lizasoán presenta instancia el 3 de noviembre de 2023 (documento registr@: 2023/1490804) solicitando la inclusión definitiva para la citada inversión y adjuntando la documentación especificada en el artículo 17.1 de la Ley Foral 8/2022, de 22 de marzo, Reguladora del Plan de Inversiones Locales.

Consta en el expediente el informe técnico favorable del Servicio de Infraestructuras Locales de 21 de febrero de 2024. Asimismo, el Servicio de Gestión y Cooperación Económica informa, en fecha 15 de marzo de 2024, de que el Concejo de Lizasoán es viable económicamente para llevar a cabo la inversión. Finalmente, el 19 de marzo de 2024 el Servicio de Asesoramiento Jurídico y Cooperación con EELL emite informe favorable a la inclusión definitiva.

El 22 de marzo de 2024 se contabilizó el expediente y llegó a la fase de intervención. Con fecha 11 de abril de 2024, la intervención delegada (ID) envía un correo a la Sección de Obras e Infraestructuras Locales mostrando su reparo a la tramitación del expediente. El 2 de mayo de 2024 el responsable de la Sección responde indicando a ID la intención de continuar con el expediente.

Con fecha 20 de agosto de 2024, el Interventor Delegado de la Dirección General de Administración Local y Despoblación, emite un Informe de Fiscalización en el que interpone reparo suspendiendo la tramitación del expediente 30028-0-22/25, relativo a la inclusión definitiva y fijación de la aportación económica máxima en el Plan de Inversiones Locales para el periodo de planificación 2022-2025.

El 10 de septiembre se gira visita del Servicio de Infraestructuras Locales al Concejo de Lizasoán con representantes de la entidad local, para aclarar el estado de las dotaciones.

El 12 de septiembre de 2024 se notifica al Concejo de Lizasoán requerimiento de documentación, complementaria a la ya presentada para la inclusión definitiva. El 26 de septiembre de 2024 (documento registr@: 2024/1302611), el Concejo de Lizasoán presenta la siguiente documentación requerida:

- Informe de técnico competente que justifique la manifestación realizada en la declaración responsable de la representante de la entidad local de fecha 17 de enero de 2022: Dispone de un edificio destinado a casa concejal, pero la rehabilitación del mismo es técnica o económicamente inviable.
- Información sobre los usos actuales del actual edificio concejal e incidencias que impidan un uso adecuado de esta instalación.
- Descripción detallada del uso al que se destinará la nueva dotación tras la ejecución.
- Información sobre la forma de gestión de la nueva casa concejal.

RESPECTO DE LA CONSIDERACIÓN I - Usos del Proyecto que se financia: antigua casa del cura, reformada para Casa Concejal y Sociedad Gastronómica.

1. Criterio del Servicio de Infraestructuras Locales para determinar los usos financiados.

Respecto de los usos que son financiados en la reforma de una dotación, el Servicio de Infraestructuras ha mantenido un criterio nítido y claro. En el informe de 5 de mayo de 2023 de discrepancia en relación al reparo suspensivo emitido por Intervención Delegada a la propuesta de Resolución de inclusión provisional de dotaciones municipales y concejales (expediente 0011-PI30-2022-000000) se explicaba este criterio:

1. Criterio del Servicio de Infraestructuras Locales (Informe de 13 de marzo de 2023)

En el informe enviado a ID el 13 de marzo de 2023 se expuso de forma nítida y clara los criterios establecidos por la Unidad Gestora en la valoración de las solicitudes que contenían usos de sociedad recreativa-bar. Estos criterios se han aplicado para todas las solicitudes **sin excepción**.

A continuación, se expone el criterio establecido por el Servicio, tal y como se informó a la ID antes de que se presentará el reparo. Posteriormente se analizarán y explicarán los expedientes mencionados particularmente en su reparo:

Dentro del Anexo II.1.E, se indica lo siguiente respecto de los usos sociales culturales, recreativos y polivalentes:

Edificios o recintos destinados a usos sociales, culturales y recreativos: serán auxiliares las inversiones en edificios o recintos de titularidad pública destinados al esparcimiento y fomento de las relaciones sociales y culturales de los habitantes del núcleo de población tales como centros cívicos, casas de cultura, centros para jóvenes, centros para jubilados, ludotecas, bibliotecas, locales para usos polivalentes como exposiciones, actividades artísticas, actividades de formación y análogos.

No serán auxiliares las inversiones en locales destinados principalmente al uso de sociedad recreativa-bar.

Asimismo, se indica para cualquier uso que **no serán auxiliares los equipamientos**.

Por otra parte, el artículo 21.5.c indica que **no serán objeto de inclusión** las inversiones a realizar en bienes públicos (inmuebles o espacios) **total o parcialmente cedidos o arrendados o que se pretenda ceder o arrendar a particulares para uso privado**. (Esto no es de aplicación para las inversiones de rehabilitación o reforma de viviendas para alquiler). **Edificios destinados a uso polivalente:** serán auxiliares las inversiones en edificios destinados a varios de los usos descritos en el apartado anterior.

Visto lo anterior, queda claro que la Ley Foral considera financiados las inversiones en locales de uso social, incluidas sociedades recreativas, siempre que no sea el uso principal y que dichos locales no sean cedidos o arrendados para uso privado.

En el mismo informe se analizaba la forma de actuar en expedientes particulares, entre ellos el del Concejo de Lizasoain:

B. Solicitudes para reforma de edificios en los que coexistan locales destinados a usos financiados, con locales destinados al uso principal sociedad recreativa-bar (no financiable). En estos casos es necesario analizar cuál es la reforma planteada y cuáles son los locales afectados. Aunque estas situaciones exigen un análisis individualizado de cada una, se pueden establecer unos criterios técnicos comunes a la hora de valorarlas:

Al existir en el mismo edificio recintos que son financiados debe aceptarse la solicitud.

- 1 Si se trata de una reforma íntegra del edificio se financian los locales con usos financiados. Por norma general el reparto se establece por superficies, aplicando al coste de la inversión el porcentaje de superficie financiable. Los núcleos de comunicación y aseos accesibles serán financiados, en el porcentaje que les corresponda, si dan servicio a todo el edificio.

0011-PI30-2022-000371: Ciriza / Ziritza - Reforma Casa Consistorial

0011-PI30-2022-000082: Biurrun - Construcción de nueva Casa Concejil

0011-PI30-2022-000328: Lizasoain - Construcción de Casa del Concejo

El informe de resolución de discrepancia emitido por el Director General de Intervención el 17 de mayo de 2023 concluía sobre este asunto: *Por todo ello, cabe considerar correcto el tratamiento planteado por el órgano gestor para estas solicitudes, debiendo el expediente ajustarse a los criterios formulados en su escrito de discrepancia.*

La Casa del Concejo de Lizasoain es un local destinado a usos financiados, con locales destinados al uso principal sociedad recreativa-bar (no financiable). En estos casos es necesario analizar cuál es la reforma planteada y cuáles son los locales afectados. Al tratarse de una reforma íntegra del edificio se financian los locales con usos financiados. El reparto se establece por superficies, aplicando al coste de la inversión el porcentaje de superficie financiable. Los núcleos de comunicación y aseos accesibles son financiados, en el porcentaje que les corresponda, al dar servicio a todo el edificio.

2. Usos financiados.

El reparo del ID se basa en la documentación de proyecto para determinar el uso principal del recinto.

Para aclarar los usos previstos para este edificio se requiere la información a la EELL. En su escrito de 26 de septiembre de 2024 explica que los usos previstos serán los siguientes:

a) Archivo / Oficina.

Se pretende guardar los archivos en el local llamado "Oficina" del Proyecto de ejecución. Este lugar reunirá las condiciones exigidas por el Servicio de Archivos y Patrimonio documental. La puerta irá cerrada con llave, siendo los representantes del Concejo los que custodien la llave.

Asimismo, este espacio podrá ser utilizado como una pequeña oficina donde los representantes del concejo puedan disponer de un ordenador para realización de las labores propias del cargo.

b) Sala de juntas.

El llamado "Comedor" en el Proyecto de ejecución, es en realidad una sala multiusos diáfana donde poder realizar las juntas del Concejo. A estas juntas acude una media de 15 personas. **Este será su uso principal y prioritario.**

c) Talleres y cursos.

En esta misma sala multiusos citada en el párrafo anterior, también se prevé la realización de talleres o cursos organizados tanto por el Concejo, Ayuntamiento o ciudadanía. En este tipo de actividades, si fuera necesario se podrá hacer uso de la barra y cocina a modo de office si la duración del taller o curso lo requiere.

d) Eventos.

Se podrá hacer uso de la instalación en eventos puntuales con las fiestas del pueblo u otro tipo de eventos organizados tanto por el Concejo, Ayuntamiento o ciudadanía. Se podrá hacer uso de la cocina y barra en estos casos.

e) Almacén.

Las zonas llamadas “Almacén 1”, “Almacén 2” y “Bodega”, será utilizadas como almacén para herramientas, utensilios e infraestructura tanto propiedad del Concejo como del Ayuntamiento (como mesas, sillas, material de mantenimiento, etc).

Figura en el análisis de la ID una mención a la página 32 del Proyecto en la que muestra un cálculo de ocupación de los usos. En este cuadro se puede apreciar que el Proyectista define el espacio (Local) y posteriormente indica el tipo de uso:

La planta superior tendrá uso restringido y sólo lo utilizarán las personas que forman el concejo, su uso será puntual. De todas maneras, se ha considerado como oficina (del lado de la seguridad).

Locales	Tipos de uso	Zona o tipo de actividad	Superficie
Comedor (PB)	Pública concurrencia	Zona de público sentado	55,41
Cocina (PB)	Pública concurrencia	Zona servicio	14,92
Anteaseo (PB)	Cualquiera	Aseos plantas	2,32
Aseos (PB)	Cualquiera	Aseos de planta	4,30
Uso múltiple (P1)	Uso restringido	Público sentado	10,00
Almacén (PB)	Pública concurrencia		19,80

Cuadro de cálculo de ocupación del Proyecto.

La conclusión de esta primera consideración del informe de ID: *“la planta baja tiene un uso principal de sociedad gastronómica, y por ello se tramita la actividad clasificada correspondiente. La zona de comedor está habilitada acústicamente para uso de comedor, siendo su uso principal de sociedad.”*

- Sobre los cálculos de actividad clasificada

Según el Decreto Foral 202/2002, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el catálogo de establecimientos, espectáculos públicos y actividades recreativas y se regulan los registros de empresas y locales, se consideran establecimientos públicos todos aquellos edificios, locales e instalaciones destinados a la celebración de espectáculos y actividades recreativas dirigidos al público en general. Así mismo, se entiende como espectáculo público cualquier acto organizado con el fin de congregarse al público en general para presenciar actividades, representaciones o exhibiciones de naturaleza artística, deportiva o cultural, y como actividad recreativa todas aquellas en las que la empresa organizadora ofrece al público el uso de sus locales o instalaciones, la utilización de sus servicios o la participación en los actos organizados por ella, con fines de diversión o esparcimiento.

En el cuadro mencionado por la ID aparecen los usos (TIPOS DE USO) que define la normativa de actividad clasificada. La licencia de actividad debe ser solicitada para estas tipologías de uso, siendo **la pública concurrencia**

un uso que se da tanto en la actividad de hostelería (argumento del ID) como para el resto de actividades recreativas y culturales dirigidas al público en general para los que también se empleará este recinto como explica el informe del Concejo.

- Sobre el cumplimiento de otros reglamentos

Indica la ID que la Página 5 del proyecto, cumplimiento de reglamentos de establecimientos de hostelería y/o sociedades gastronómicas (índice del proyecto), aparece información sobre el cumplimiento de otros reglamentos:

“5. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS:

5.1. Cumplimiento decreto foral 202/2002 catálogo de establecimientos, espectáculos públicos y actividades recreativas y se regulan los registros de empresas y locales.

5.2. orden foral 27/2020. medidas para la fase 3 de la transición hacia una nueva normalidad, en relación con las denominadas “bajeras de ocio”, “piperos”, “penas”, “sociedades gastronómicas”

Las páginas del proyecto, correspondientes al cumplimiento de dichos reglamentos, no han sido identificadas por la ID, siendo importantes para conocer los usos de la planta baja. Se debería incorporar al expediente la documentación completa del proyecto.”

En primer lugar, se debe aclarar que en el expediente en formato papel se adjunta una copia resumida del proyecto con la información que con carácter general es necesaria para tramitar este tipo de expedientes. Esta es una medida de eficiencia administrativa y económica. En formato digital, en el gestor electrónico del expediente GPI-SAP, está guardado el registro a la entrega del Proyecto (registr@ 2023/1754937). Este número de registro figura en el informe técnico de 21 de febrero de 2024. La ID puede solicitar al Servicio cuanta información considere para completar el expediente en papel (en este caso no lo ha hecho hasta la redacción del reparo suspensivo).

El punto 5. Cumplimiento de otros reglamentos, se desarrolla de las páginas 53 a 54 del Proyecto y analiza cuatro normas. Se adjunta como Anexo I de este informe.

1. Cumplimiento Decreto Foral 202/2002, de 23 de septiembre, Catálogo de establecimientos, espectáculos públicos y actividades recreativas y se regulan los registros de empresas y locales.

En este apartado del proyecto se indica que:

Se justificarán los artículos relacionados con la actividad que se pretende instalar, en el caso de la Casa Concejil de Lizasoain, se trata de una sociedad con cocina, zona de barra, comedor, aseos y bodega y un altillo bajo cubierta superior como o cocina. **La zona de sociedad será un espacio polivalente** donde, a pesar de tener una barra y una cocina, **se pretende poder realizar exposiciones, proyecciones y diferentes actividades**. Por todo ello, en el catálogo de establecimientos, **se van a realizar dos actividades**, si bien no se ajusta 100% a ninguna de ellas RESTAURANTES y SALA DE CONFERENCIAS Y EXPOSICIONES.

Se está haciendo en el propio Proyecto una referencia al doble uso del local, tal y como se describe en los usos descritos por el Concejo.

2. Orden Foral 27/2020, de 7 de junio, medidas para la fase 3 de la transición hacia una nueva normalidad, en relación con las denominadas “bajeras de ocio”, “piperos”, “peñas”, “sociedades gastronómicas”.

Se trata de una Orden Foral para la transición a la nueva normalidad tras el Covid, por lo que ese entiende que esta normativa no debería ser de aplicación. No obstante, lo único en que afectaría al proyecto es a la instalación de dispensadores de gel hidroalcohólico.

3. Decreto Foral 126/2022, de 30 de marzo, reglamento de desarrollo de la Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las actividades con incidencia ambiental.

Este Decreto Foral está mal numerado en el Proyecto. En realidad, es el Decreto Foral 26/2022 de 30 de marzo. El Proyectista lo utiliza para informar que no es necesario informe vinculante de otros organismos por la capacidad del local. Dice:

*Según el ANEJO 1, estas actividades no precisarán de informe del departamento u organismo público competente en materia de protección civil. **Al ser espectáculos públicos** el aforo NUNCA será superior a 100 personas. El aforo será según DB SI CTE será de 52 personas.*

Tampoco se harán actividades de alojamiento turístico. Según el ANEJO 2, tampoco será necesario el informe del departamento u organismo competente en salud pública.

Significar que referencia el uso del edificio como de espectáculos públicos, y que menciona los límites de aforo conforme al Código Técnico de la Edificación (DB SI CTE) que es el mismo cuadro que aparece en *número 2 Usos financiables* de este informe.

4. Decreto Foral 56/2013, de 28 de agosto, reglamento de ordenación de los restaurantes y las cafeterías.

El Decreto Foral al que hace referencia el Proyectista no es de aplicación en esta inversión. La afirmación *a pesar de tener que cumplir con la normativa de restaurantes* no es correcta, ya que el artículo 2. Definición de este DF dice: ***Se entiende por restaurantes y cafeterías aquellos establecimientos que se dedican de forma habitual, profesional, y mediante precio, a suministrar desde instalaciones, fijas o móviles, abiertas al público, comidas y bebidas, para su consumo en sus propias dependencias, que se adscriban a alguna de las modalidades que se establecen en el presente Reglamento.***

El objeto del Decreto Foral, artículo 1, es: *El presente Reglamento tiene por objeto la ordenación y regulación de las condiciones técnicas y servicios que han de reunir **los restaurantes y las cafeterías** ubicados en la Comunidad Foral de Navarra.*

3. Sobre la conclusión del apartado primero.

La premisa básica que utiliza ID para su conclusión es errónea: *La planta baja tiene un uso principal de sociedad gastronómica, y por ello se tramita la actividad clasificada correspondiente.*

Se ha explicado en el análisis de esta primera consideración que la actividad clasificada se debe analizar en el caso de existir cualquier tipo de uso en el que se realice una pública concurrencia. **No se tramita la actividad porque es una sociedad gastronómica.**

La planta baja tiene un uso de pública concurrencia conforme a la documentación de proyecto. En este uso, a la zona de planta baja se le dará un uso múltiple tanto cultural, recreativo como gastronómico. Esta polivalencia es la que impide definir su uso como principal tal y como pretende la ID.

La planta primera es de uso restringido como así lo identifica el Proyecto y no puede acoger la actividades culturales y recreativas que pretende realizar en Concejo. Al ser de uso restringido, no es necesario tanto espacio para la actividad de este recinto (en la práctica oficina y archivo) y con esta medida se consigue un ahorro económico, así como una mejora de **la planta baja en la que se desarrollarán todos los usos.**

RESPECTO DE LA CONSIDERACIÓN II - Casa Concejil existente y futuras instalaciones (frontón + sociedad gastronómica).

El punto 2 del informe de la ID afirma que el Concejo de Lizasoain tiene una casa concejil, sita al pie de la carretera fuera del casco urbano, con sala de reuniones para los vecinos. Por otro lado, el Concejo compró en 2008 y derribado en 2018 la antigua casa del cura, para construir la nueva casa concejil.

Según la ID esta evidencia sería suficiente para no seguir con el presente expediente.

El artículo 14.1.E de la Ley Foral 8/2022 reguladora del Plan de Inversiones Locales establece que dentro del apartado de Dotaciones municipales y Concejiles serán financiables las siguientes inversiones: a. Obras de construcción de edificios destinados a centro de uso polivalente, casa consistorial o casa concejil, en entidades locales que no dispongan de esas instalaciones **o cuando la rehabilitación de las mismas sea técnica o económicamente inviable.**

La entidad local presentó declaración responsable (anexo II) conforme al modelo habilitado en la Resolución 21E/2022, de 6 de mayo, del director general de Administración Local y Despoblación en la que declaraba **“no disponer de un edificio destinado a centro de uso polivalente” y “disponer de un edificio destinado a casa concejil, pero la rehabilitación del mismo es técnica o económicamente inviable”**.

En contra de lo dicho por la ID, disponer de una casa concejil no es condición para rechazar la inclusión de la inversión en el PIL. Tras la presentación del reparo, desde el Servicio se han iniciado actuaciones para comprobar la información que existe en la declaración responsable: Se ha visitado el actual edificio y se ha requerido al Concejo la presentación de un análisis económico y técnico sobre la viabilidad de la reforma del actual edificio.

Según el informe de viabilidad presentado el 26 de septiembre de 2024, el edificio actual se encuentra situado pegado a la carretera de acceso al pueblo teniendo su entrada hacia la carretera. Si bien no hay un tráfico alto existen quejas sobre la velocidad excesiva que alcanzan algunos vehículos. Esto crea inseguridad para utilizarlo como lugar de encuentro y socialización y no contribuye a generar un espacio urbano de calidad. Además, su situación es algo alejada del centro urbano. Al encontrarse la cota de la planta baja del edificio unos 50-60 cm por encima de la rasante de la calle los accesos al edificio se realizan mediante unas escaleras que invaden parte de la acera que separa el edificio de la carretera. Esta acera resulta insuficiente para acoger a las personas usuarias del edificio en día de juntas, haciendo que se tenga que invadir la carretera.

El edificio data de 1927 y se desarrolla en Planta Baja+1. La estructura consiste en muros perimetrales de piedra y cubierta tradicional de teja. La estructura de los forjados y cubierta es de madera, en la que se aprecian signos de xilófagos en las escaleras de acceso a la planta superior y en el solado de la planta superior; por lo que, la estructura de la planta superior estará también afectada. La cubierta parece en buen estado. Se observa que tanto la teja original como las bajantes y canalones fueron sustituidos hace algunos años. Las fachadas están revocadas con mortero, el cual se encuentra muy deteriorado en las fachadas norte y este. Asimismo, se observan signos de humedad en el interior de la fachada oeste.

Las carpinterías exteriores son de madera de pino y se encuentran deterioradas.

La envolvente térmica no dispone de aislamiento, encontrándose muy lejos de los estándares de eficiencia energética actuales. Las escaleras no cumplen normativa actual en cuanto a anchura y peldañado. Asimismo, la única manera de entrar al edificio es mediante escaleras, por lo que no se cumplen los requisitos mínimos en cuanto a accesibilidad. No se cumplen los requisitos en cuanto a protección frente al fuego por no disponer de equipamiento ni señalética a este fin.

En la visita realizada el 10 de septiembre de 2024 se corrobora esta información, recogida en la documentación existente en el expediente.

1. Viabilidad económica

Según el Proyecto de Ejecución de la nueva casa concejil el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) asciende a 222.457 €.

El presupuesto estimado para la rehabilitación de la actual casa concejil asciende a 260.401 €.

El presupuesto estimado para la rehabilitación de la actual casa concejil sin contemplar la instalación del ascensor, cuya no instalación se podría justificar asciende a 235.401 €.

			REHABILITACIÓN CASA CONCEJO ACTUAL	REHABILITACIÓN CASA CONCEJO ACTUAL (SIN ASCENSOR)	OBRA NUEVA CASA CONCEJO (PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO)	DIFERENCIA	COMPARATIVA PORCENTUAL ENTRE REHABILITACIÓN SIN ASCENSOR Y OBRA NUEVA
PEM			260.401 €	235.401 €	222.457 €	12.944 €	
PEC	BI	10 %	286.441 €	258941 €	244.703 €	12.238 €	
PRESUPUESTO GENERAL	IVA	21 %	346.594 €	313.319 €	296.090 €	17.228 €	94,50 €

2. Viabilidad técnica

La diferencia primordial entre una actuación y otra, radica en la situación de un edificio y otro, estando el nuevo edificio situado en el casco urbano en una zona peatonal, y el actual edificio lindando con la carretera principal de entrada al pueblo dirección a Olza. Este riesgo no se puede eliminar en la actualidad, puesto que sólo existe acera de reducidas dimensiones frente a la fachada del edificio, no existiendo acera en la carretera NA-7061 ni paso de peatones para cruzar al casco urbano.

Según el informe de viabilidad presentado el 26 de septiembre de 2024, la única entrada a la sala de juntas de la actual casa se realiza por la carretera que de acceso al pueblo. Si bien no hay un tráfico alto existen quejas sobre la velocidad excesiva que alcanzan algunos vehículos. Esto crea inseguridad para utilizarlo como lugar de encuentro y socialización y no contribuye a generar un espacio urbano de calidad. Además, su situación es algo alejada del centro urbano. En esta misma carretera se han dado varias situaciones de peligro las cuales han quedado en sustos. Esto refleja la mala situación de la actual casa concejil. A raíz de estos sustos, se han hecho varias peticiones o solicitudes para tratar de mejorar esta situación, como la instalación de velocímetros. El Ayuntamiento es conecedor de esta situación y está de acuerdo en la necesidad de instalación de velocímetros, habiendo hecho solicitudes para tanto para los velocímetros como para semáforos. No obstante, después de 4 años siguen sin estar instalados. Si bien con esta instalación se podría llegar a mejorar la situación, no se conseguiría la calidad de espacio público peatonal que existe en la plaza del frontón (situación de la nueva casa concejil planteada).

En la visita técnica realizada se ha podido comprobar la veracidad de estas afirmaciones, así como la inseguridad vial del entorno de la actual Casa del Concejo

3. Conclusión sobre viabilidad técnica y económica.

La actual casa del Concejo se encuentra en un estado deteriorado tal y como describe el informe facilitado por el Concejo y como se apreció en la visita realizada por los técnicos que suscriben este informe. La reforma integral de este edificio sin la instalación del ascensor es ligeramente más costosa que la propuesta para el PIL.

El riesgo que supone la carretera justo a la que se levanta el actual edificio es otra variable técnico económica que se debe tener en cuenta a la hora de analizar si es mejor actuar en la actual casa del concejo o promover una nueva. La carretera es propiedad de la D. G. de Obras Públicas lo que impide al Concejo tener “viabilidad técnica” para resolver este problema.

Hay otros factores que no se pueden valorar económicamente, y que corresponden a los beneficios para la población del Concejo con el traslado del edificio al centro de la localidad. Estos beneficios son la mejora de la seguridad vial, así como el del incremento de usos al encontrarse en la zona de encuentro comunitario.

Se debe concluir que, desde el punto de vista de la viabilidad económica o técnica, la rehabilitación del actual edificio del concejo no es viable.

RESPECTO DE LA CONSIDERACIÓN III y IV- Aplicación de los criterios del SI e ID, en cuanto al porcentaje de uso mayoritario.

1. Criterios de uso mayoritario.

Como ya se ha indicado en la respuesta a la primera consideración, el criterio establecido por el SI esta aceptado por la Resolución de discrepancia de Intervención General.

En el caso de Lizasoán, se han establecido las siguientes superficies y usos:

Nombre local según proyecto	Superficie	Uso	Explicación
PLANTA BAJA			
Zona general comedor	44,50 m ²	Uso casa concejil (reuniones, charlas, cursos...)	Ya justificado anteriormente. Se prevé realizar actividades culturales y recreativas.
Atrio tipo porche	16,34 m ²	Uso casa concejil	Es un espacio complementario a la zona general. Permite ampliar su superficie.
Cocina	14,92 m ²	Uso principal sociedad	Utilización principal para el uso sociedad
Bodega	4,51 m ²	Uso principal sociedad	Utilización principal para el uso sociedad
Zona de barra	10,91 m ²	Uso principal sociedad	Utilización principal para el uso sociedad
Aseo y anteaesos	5,95 m ²	Uso casa concejil	Utilización independiente del uso que se le dé al edificio.
PLANTA PRIMERA			
Oficina Concejo uso restringido	15,26 m ²	Uso casa concejil	Uso restringido para gestión concejil
Almacenes de uso restringido	16,34 m ²	Uso casa concejil	Uso restringido para gestión concejil

Los criterios de la ID para determinar el uso principal como sociedad son:

1. La creación de una zona recreativa con un frontón.

La zona mencionada es el centro de la localidad y tiene sentido urbanístico que todos los servicios se concentren en ese punto. La existencia del frontón, de uso deportivo, no tiene relevancia con el uso de este nuevo local.

2. El espacio de planta baja denominado como comedor en el proyecto tiene uso principal de sociedad recreativa. Además, existe una sala en la actual casa Concejil y hay una sala de 20 m² en la planta primera.

Esta es la principal discrepancia.

3. Se debe contabilizar toda la zona de barra (incluyendo la zona de taburetes) como uso sociedad, así como la parte proporcional de los espacios de uso general.

En todo el reparo, la ID considera que el espacio de planta baja debe considerarse como de uso prioritario sociedad gastronómica. En el análisis de las anteriores consideraciones se ha explicado que el uso de este recinto es más amplio y que no se limita al uso como sociedad gastronómica, por lo que a la hora de contabilizar los usos **siempre debe contabilizarse** como Uso casa concejil.

Al aplicar los argumentos 1 y 3 de la ID, seguiríamos obteniendo que el uso principal del nuevo edificio es como casa concejil:

Nombre local según proyecto	Uso casa concejil	Uso sociedad
PLANTA BAJA		
Zona general comedor 40,49 m ²	36,41 %	
Cocina 14,92 m ²		13,42 %
Bodega 4,51 m ²		4,06 %
Zona de barra 14,92 m ²		13,42 %
PLANTA PRIMERA		
Oficina Concejo uso restringido 20,00 m ²	17,99 %	
Almacenes de uso restringido 16,34 m ²	14,70 %	
TOTAL SUPERFICIE 111,18 m²	69,10 %	30,90 %

RESEPECTO DE LA CONSIDERACIÓN V- En cuanto a la legalidad de financiar una sociedad gastronómica con dinero público.

Los argumentos dados por la ID en esta consideración:

1. Una sociedad gastronómica no es un servicio público de competencia municipal.
2. En su caso, puede ser un servicio económico.
3. No es un centro cívico / social

Son los mismos que ya se contestaron en las discrepancias técnica y jurídica en relación al reparo suspensivo emitido por Intervención Delegada a la propuesta de resolución de inclusión provisional de dotaciones municipales y concejiles (expediente 0011-PI30-2022-000000).

Se trata de argumentos de contenido Jurídico por lo que no nos pronunciamos a nivel técnico.

CONCLUSIÓN.

La existencia de una casa concejil en el concejo no es motivo para paralizar la tramitación del expediente. De acuerdo con el artículo 14.E.a de la Ley Foral 8/2022, son financiables las "Obras de construcción de edificios destinados a centro de uso polivalente, casa consistorial o casa concejil, en entidades locales que no dispongan de esas instalaciones o cuando la rehabilitación de las mismas sea técnica o económicamente inviable". En su solicitud de inclusión al Plan de Inversiones Locales, el concejo presentó declaración responsable de fecha 17 de enero de 2022 en la que se indicaba que el concejo de Lizasoain:

- No dispone de un edificio destinado a centro de uso polivalente.

- Dispone de un edificio destinado a casa concejal, pero la rehabilitación del mismo es técnica o económicamente inviable.

Esta declaración ha sido corroborada con la información complementaria de 26 de septiembre de 2024 presentada por el concejo y la visita de inspección realizada por técnicos del Servicio de Infraestructuras Locales.

En base a todo lo expuesto en el presente informe de discrepancia, se puede afirmar que el local denominado comedor en el proyecto, con un uso de pública concurrencia a nivel legal en materia de ocupación de espacios, en la práctica va a dedicarse a actividades culturales y recreativas que le dan un carácter polivalente, por lo que su uso principal no puede clasificarse como sociedad gastronómica.

En cuanto al criterio de reparto de superficies, para determinar los usos financiados, es claro y está avalado por la resolución de discrepancia de 17 de mayo de 2023.

ANEXOS

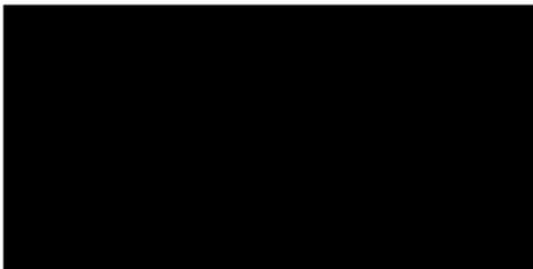
- Anexo I: Proyecto. punto 5. Cumplimiento de otros reglamentos
- Anexo II. Declaración responsable

OTRA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA. Expediente extr@ 0011-PI30-2022-000000:

- Informe de reparo Intervención Delegada.
- Informes de discrepancia técnica y jurídica.
- Resolución discrepancia Intervención General
- Acuerdo de Gobierno de 31 de mayo de 2023.

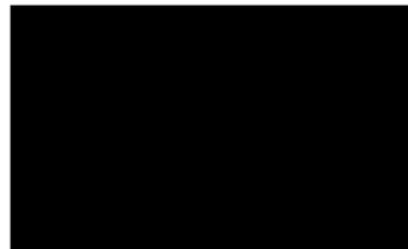
Pamplona a fecha de la firma digital.

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS LOCALES



VºBº

EL ARQUITECTO TÉCNICO



LA DIRECTORA DEL SERVICIO DE
INFRAESTRUCTURAS LOCALES





5. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS

5.1. CUMPLIMIENTO DECRETO FORAL 202/2002 CATÁLOGO DE ESTABLECIMIENTOS, ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS Y SE REGULAN LOS REGISTROS DE EMPRESAS Y LOCALES

Se justificarán los artículos relacionados con la actividad que se pretende instalar, en el caso de la Casa Concejal de Lizasoain, se trata de una sociedad con cocina, zona de barra, comedor, aseos y bodega y un altillo bajo cubierta superior como oficina. La zona de sociedad será un espacio polivalente donde, a pesar de tener una barra y una cocina, se pretende poder realizar exposiciones, proyecciones y diferentes actividades. Por todo ello, en el catálogo de establecimientos, se van a realizar dos actividades, si bien no se ajusta 100% a ninguna de ellas RESTAURANTES y SALA DE CONFERENCIAS Y EXPOSICIONES.

CAPÍTULO II: CATÁLOGO ESTABLECIMIENTOS

Art. 6. RESTAURANTES

- 1) *Comprende los establecimientos especializados en servir todo tipo de comidas en comedores o terrazas habilitadas al efecto y previamente autorizadas, en las condiciones establecidas en la normativa sectorial aplicable.*

En este caso, no se trata de un negocio, por lo que las comidas se servirán no regularmente, si no cuando los socios le den uso.

- 2) *Podrá existir ambientación musical, con un nivel sonoro de máximo de 75dbA.*

En principio no se preveen ambientaciones musicales muy asiduamente pero en el caso puntual de que haya, cumplirán con el máximo nivel sonoro. Y siempre previa autorización del Ayuntamiento.

Art. 19. SALA DE CONFERENCIAS Y EXPOSICIONES

Son aquellos locales cerrados, dispuestos exclusivamente para actividades como: impartir cursos, celebrar recitales, conferencias, mesas redondas, debates y coloquios, lecturas públicas, o reuniones, exposiciones de escultura, pintura, fotografías, libros, o cualquier otro tipo de objetos muebles.

En este caso, se quiere puntualmente poder programar charlas y exposiciones por lo que esta actividad también se realizaría.

5.2. ORDEN FORAL 27/2020. MEDIDAS PARA LA FASE 3 DE LA TRANSICIÓN HACIA UNA NUEVA NORMALIDAD, EN RELACIÓN CON LAS DENOMINADAS



“BAJERAS DE OCIO”, “PIPEROS”, “PEÑAS”, “SOCIEDADES GASTRONÓMICAS”

Respecto a esta orden foral, se instalarán dispensadores de gel hidroalcohólico, se informará a los usuarios de la sociedad de las medidas higiénicas a adoptar de uso particular y se mantendrá el local en perfectas condiciones higiénicas.

5.3. Decreto Foral 126/2022. REGLAMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY FORAL 17/2020.

Según el ANEJO 1, estas actividades no precisarán de informe del departamento u organismo público competente en materia de protección civil. Al ser espectáculos públicos el aforo NUNCA será superior a 100 personas. **El aforo será según DB SI CTE será de 52 personas**. Tampoco se harán actividades de alojamiento turístico.

Según el ANEJO 2, tampoco será necesario el informe del departamento u organismo competente en salud pública.

5.4. Decreto Foral 56/2013 ORDENACIÓN DE LOS RESTAURANTES Y LAS CAFETERÍAS

En este caso, a pesar de tener que cumplir con la normativa de restaurantes, en este establecimiento no se van a ofrecer al público comidas mediante precio.



PAMPLONA, octubre 2023





DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DOTACIONES MUNICIPALES Y CONCEJILES.

Modelo de declaración responsable para solicitudes de construcción de nuevos edificios

D/D^a [REDACTED], como Representante de CONCEJO DE LIZASOAIN.

En relación con la solicitud de inclusión de la inversión denominada **CASA CONCEJO Y SOCIEDAD EN LIZASOAIN**, para la que se solicita la inclusión,

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

Que la entidad local CONCEJO DE LIZASOAIN

(Señalar la opción que proceda):

- No dispone de un edificio destinado a centro de uso polivalente.
- No dispone de un edificio destinado a casa consistorial.
- No dispone de un edificio destinado a casa concejal.
- Dispone de un edificio destinado a centro de uso polivalente, pero la rehabilitación del mismo es técnica o económicamente inviable.
- Dispone de un edificio destinado a casa consistorial, pero la rehabilitación del mismo es técnica o económicamente inviable.
- Dispone de un edificio destinado a casa concejal, pero la rehabilitación del mismo es técnica o económicamente inviable.

En LIZASOIAN a 17 de ENERO de 2022

Representante de la entidad local

[REDACTED]