



PROGRAMA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS

REHABILITACIÓN DE LA FÁBRICA DE HIELO (LA ISLETA-PUERTO. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)

CONTEXTO

El proyecto objeto de la subvención se enmarca en el desarrollo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y su financiación a través de los fondos NextGeneration EU. Aprobado por el Gobierno de España el 27 de abril de 2021 y validado definitivamente por la Comisión Europea el pasado 16 de junio de 2021, y por el Consejo de la Unión Europea el 13 de julio de 2021, se estructura en una serie de componentes en los que se aglutinan los objetivos que dan forma a la apuesta nacional sobre la transición ecológica, dinamización económica, cohesión social y transición digital.

El Componente 2 persigue la «Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana», liderado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (en adelante MITMA), e incluyendo programas de inversión y reformas que ofrecen un marco de apoyo a diferentes escalas.

En el marco de las reformas previstas, se ha diseñado la inversión destinada a la rehabilitación edificatoria, la inversión C.2 I5 a la que obedece el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP).

Persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional, con una visión integral y para todo tipo de edificios de uso público: (administrativo, educativo, asistencial, deportivo, sanitario, cultural o de servicio público, etc.) aunando el carácter integrado que reclama la AUE con los 3 logros esenciales que impulsa la Nueva Bauhaus europea (sostenibilidad, estética e inclusión) sin perder de vista el principal objetivo de un ahorro energético medio por encima del 30 %.



Su objetivo estratégico es realzar el papel ejemplarizante que debe ejercer la administración pública, tanto en el cumplimiento de obligación de renovación energética del parque público edificado como en la calidad de las actuaciones que se lleven a cabo con la financiación que ofrece el PRTR. En este sentido, su objetivo más ambicioso es la renovación del parque de edificios públicos hasta lograr un parque de edificios de calidad, de alta eficiencia energética y descarbonizado, para 2050, en línea con los objetivos que persigue Europa en la lucha contra el cambio climático.

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en el contexto de la estrategia de regeneración urbana y transición ecológica que viene desarrollando, es consciente de la necesidad de mejorar y subsanar las diversas deficiencias detectadas el parque público de edificios y terrenos a través del que se da respuesta a las competencias, estrategias y satisfacción de necesidades de los servicios a la ciudadanía en el municipio.

Dicho parque público, incluido el inmueble conocido como Fábrica de Hielo en el barrio de La Isleta en su franja de contacto con el Puerto de La Luz y de Las Palmas, requieren actuaciones que se definan mediante criterios de sostenibilidad, inclusión y calidad estética que den adecuada respuesta a los problemas o carencia en materia de eficiencia energética, de habitabilidad, de confort acústico deficiente, de mala calidad del aire, de accesibilidad o de actualización y modernización de los usos y servicios públicos que se desarrollen en los mismos, entre otros.

La Rehabilitación del edificio de la “Fábrica de Hielo” está prevista junto a otros inmuebles en el Plan de Acción de la Agenda Urbana Española en Las Palmas de Gran Canaria, dentro de la Línea correspondiente a la “Rehabilitación del tejido de edificios públicos y dotaciones de Las Palmas de Gran Canaria”.

Forma parte de una selección con carácter ejemplarizante de inmuebles destinados a funciones públicas de titularidad municipal en el conjunto de Las Palmas de Gran Canaria.

Es un edificio destinado de manera inmediata a uso de atención social, situándose en un emplazamiento de alta intensidad en el dinamismo urbano de la zona de contacto entre el Puerto de La Luz y el populoso barrio



de La Isleta. El objetivo rehabilitador se entronca en la regeneración de la zona, en el que el refuerzo del espacio público (complejo cultural y parque del Castillo de La Luz, estación de la Metroguagua-BRT, futuro complejo de parque y zona deportiva de Infantería 50, renovación de la zona portuaria), se acompaña de proyectos cualificadores de iniciativa privada (uso residencial y turístico).

Esta rehabilitación se integra en la programación estratégica prevista por este Ayuntamiento en el Plan de Acción de la Agenda Urbana Española en Las Palmas de Gran Canaria, dentro de la Línea correspondiente al “Programa municipal de rehabilitación de edificios públicos: Dotaciones sociales y culturales” (A-02.H), aprobado en el Pleno municipal de 12 de septiembre de 2022.

Su definición se ha acompañado de un trabajo técnico de destino funcional, formalización arquitectónica e integración ambiental que le aporta una apreciable madurez, siendo básicamente necesaria su desarrollo administrativo. Dicha evolución recoge su valoración como objetivo y destino funcional dentro del proceso participativo asociado a la gestión urbana municipal.

Siendo una parcela ordinaria en Suelo Urbano Consolidado y de titularidad municipal, su cronograma es plenamente coherente y precisa a los efectos de garantizar su implantación y puesta en uso, no constatándose circunstancia alguna de índole técnica, administrativa, legal, urbanística o patrimonial que derive en riesgo para la consecución del objeto perseguido en la convocatoria.

Su diseño ejemplifica el esfuerzo municipal en la cualificación e innovación constructiva y funcional del parque de edificios públicos, persiguiéndose la referencia a nivel de ciudad de su tratamiento energético y restantes indicadores de la arquitectura sostenible (solución funcional, higiene de materiales y composición, bienestar y habitabilidad, etc).

En relación a ello, al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se concedió subvención mediante procedimiento ordinario en régimen de



concurrencia competitiva tal y como prevé el Artículo 22.1.a. de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

La convocatoria para el año 2022 se promovió por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de acuerdo a lo establecido en la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

En Resolución Definitiva de 2 diciembre de 2022 del mismo Ministerio se otorgó a este Ayuntamiento subvención para la actuación de Rehabilitación de la Fábrica de Hielo, motivo del que se deriva la presente Memoria a efecto de procedimiento municipal asociado.

SITUACIÓN ACTUAL

El Proyecto de Rehabilitación de la Fábrica de Hielo tiene por objeto la actualización arquitectónica, espacial y funcional de un inmueble de titularidad municipal y uso público. El inmueble se sitúa en la calle Juan Rejón, 64, del barrio de La Isleta.



Ilustración 1. Localización y emplazamiento de la Fábrica de Hielo.



Es un edificio construido en 1960 y con una superficie edificada de 3.137 m² con destacada impronta en la memoria socio-cultural del entorno urbano del Puerto. Actualmente se encuentra en desuso, integrándose en la oferta de inmuebles de titularidad municipal susceptibles de destinarse a uso de servicios públicos.

Se edifica sobre un volumen de hasta 4 plantas junto a la Plaza Ingeniero Manuel Becerra, y una superficie construida total de unos 1.313 m².

Presenta una instalación ordinaria de abastecimiento y consumo energético y de otros servicios básicos, no alineándose a los parámetros de eficiencia energética y uso de instalaciones de energías renovables y de limitado consumo de carbono.

Se localiza en un entorno urbano de gran dinamismo como zona de contacto entre el Puerto, la Autovía GC-1, la Urbanización Industrial del Sebadal y el barrio de La Isleta, en un enclave con presencia de dotaciones públicas con destacada presencia de usuarios (estación abierta de guaguas, comisaría de policía, instituto de educación secundaria, etc).

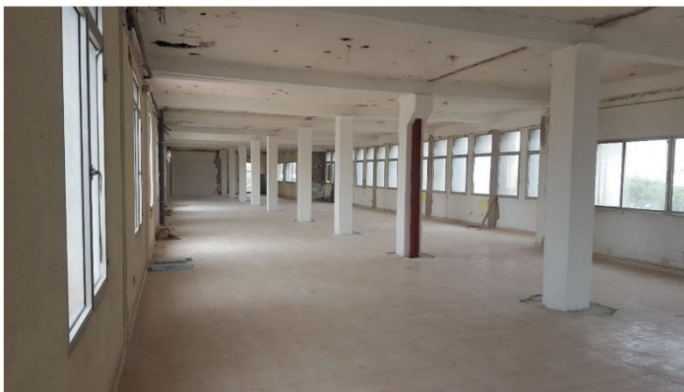


Ilustración 2. Resumen gráfico sobre la situación actual del inmueble municipal.



RESUMEN DE ACTUACIONES

La actuación de Rehabilitación de la Fábrica de Hielo incluye un conjunto de obras que se detallan a continuación:

- Proyecto Básico y de Ejecución.
- **TIPO A.** Intervenciones encaminadas a la mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos, con coeficiente de contribución climática del 100 % (de acuerdo con lo previsto en el anexo VI del Reglamento (UE) n.º 2021/241).
 - Instalación de aislamiento térmico en cubierta.
 - Instalación de aislamiento térmico en fachada.
 - Sustitución de carpinterías exteriores.
 - Instalación de iluminación y domótica.
 - Instalación de energía solar fotovoltaica.
 - Instalación de energía eólica en cubierta.
 - Ampliación del sistema de energía solar térmica para ACS.
 - Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de ascensores.
 - Instalación de invernaderos adosados.
- **TIPO B.** Intervenciones destinadas a mejorar la sostenibilidad ambiental en materia de agua, uso de materiales, gestión de residuos, adaptación al cambio climático y protección de la biodiversidad, con coeficiente de contribución climática del 40 %.
 - Ajardinamiento de fachada.
 - Recogida de aguas pluviales.



- **TIPO C.** Intervenciones orientadas a mejorar la accesibilidad, que eliminen barreras y mejoren la accesibilidad física, cognitiva y sensorial.
 - Habilitación de servicios higiénicos accesibles.
 - Instalación de señalización de accesibilidad.
- **TIPO D.** Intervenciones destinadas a mejorar la habitabilidad.
 - Obras de mejora de la protección frente a la humedad y el ruido.
 - Mejora de la funcionalidad y flexibilidad de los espacios.
- **TIPO E.** Intervenciones encaminadas a la mejora en la conservación de los edificios.
 - Actualización de las instalaciones de saneamiento.
 - Actualización de las instalaciones de electricidad.
 - Actualización de las instalaciones de climatización.
 - Actualización de otras instalaciones varias.