



**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE NASUVINSA Y EL AYUNTAMIENTO DE  
BARAÑAIN PARA LA PUESTA EN MARCHA DE UN PROYECTO DE  
REGENERACIÓN ENERGÉTICA DE ENTORNOS CONSTRUIDOS,  
DENTRO DEL PROYECTO EUROPEO ELENA-PRIMAVERA.**

En Barañain, a \_trece de septiembre de dos mil veintidós.

**COMPARECEN**

De una parte, D. ALBERTO BAYONA LÓPEZ, en su condición de Director Gerente de la Sociedad Pública "NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A. (NASUVINSA)", con domicilio social en Pamplona, Avda. San Jorge 8 Bajo y C.I.F. A-31.212.483. Facultado mediante escritura otorgada ante el Notario de Pamplona, D. Felipe Pou Ampuero, con fecha de 5 de agosto de 2019 con nº 947 de su protocolo.

Y de otra, Dña. MARIA LECUMBERRI BONILLA, en nombre y representación del Ayuntamiento de Barañain, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 13 de septiembre de 2022.

Las partes se reconocen recíprocamente la capacidad jurídica y de obrar suficiente para la suscripción del presente convenio, a cuyo efecto,

**EXPONEN**

Que el Ayuntamiento de Barañain, de conformidad con el artículo 29 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, ejerce en el municipio las competencias recogidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, concretamente en su artículo 25, cuyo apartado 2.a) establece como competencias municipales las relativas, entre otras, a urbanismo, incluyendo el planeamiento, la gestión y su ejecución, y la conservación y rehabilitación de la edificación.

Que Nasuvinsa viene gestionando desde el año 2009 proyectos de Regeneración Energética en la Comunidad Foral, que están permitiendo mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, por medio de la puesta en marcha de proyectos de regeneración energética, que favorecen la adopción de medidas de eficiencia energética e inclusión de energías renovables; clave para la adaptación y mitigación del cambio climático, así como la lucha contra la pobreza energética.

- Proyecto Lourdes Renove. Concerto. 2009-2011. Tudela.
- Proyecto Efidistrict. Barrio de la Txantrea. 2014-2021. Pamplona.
- Proyecto SustaiNAVility. 2018-2021. Noain, Villava, Ansoáin, Zizur y Barañain.
- Proyecto LIFE-NADAPTA. Acción C6.8. 2018-2020. Tudela.

La Comunidad Foral cuenta con un parque residencial envejecido, lo que genera un consumo energético excesivo, una de las principales causas de la pobreza energética, que en Navarra afecta a un sector de la población de entre el 5,6% y el 18,7%, según zonas. La pobreza energética, supone la incapacidad de satisfacer una cantidad mínimo de servicios energéticos, lo que imposibilita cubrir las necesidades básicas de sus residentes, y genera consecuencias negativas en su salud.

El consumo energético en las viviendas se sustenta mayoritariamente en las fuentes de energía fósil, fundamentalmente petróleo y gas natural. El sector residencial es responsable del 18,5% del consumo final total, y el 25% de la demanda de energía eléctrica.

Esto unido, a problemas graves de accesibilidad, de falta de adecuación funcional y de habitabilidad, generan procesos de degradación social en determinados entornos.

En este contexto, es necesario actuar de forma decidida, cara a dinamizar las actuaciones de regeneración energética de los entornos residenciales de Navarra, con el objetivo de garantizar el acceso a una vivienda digna, clave para favorecer la cohesión social.

Igualmente, el contexto económico actual, derivado de la situación sanitaria generada por la pandemia del COVID, hace incluso más necesaria la labor de fomento de la rehabilitación profunda del parque residencial privado, dado que la rehabilitación es, de todas las estrategias de descarbonización, la que más empleo genera, empleo especializado y no deslocalizable.

A lo largo de estos últimos años, con la labor desarrollada por los técnicos de Nasuvinsa, se ha podido constatar, que la puesta en marcha de proyectos de regeneración energética a escala de barrio, permiten dinamizar las actuaciones de rehabilitación energética. Resultados que han sido ampliamente reconocidos a nivel nacional, pasando a ser recogidos como ejemplos de buenas prácticas en el documento de la ERESEE2020 redactado por el Ministerio de Fomento. Actualización 2020 de la Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España.

Además, en concreto el proyecto de regeneración energética del barrio de la Txantrea en Pamplona, ha sido nombrado como Buenas Prácticas, por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, IDAE (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) y el Ministerio de

Hacienda, le concede el 27 de noviembre de 2019, el primer premio como mejor proyecto financiado con fondos FEDER a nivel nacional.

Todo ello unido a que estos procesos están completamente alineados con el plan energético foral, "Navarra, Horizonte 2030", que integra cuatro objetivos: la reducción de las emisiones de CO2, el aumento del porcentaje de energías renovables, el mantenimiento de la seguridad en el suministro energético y la reducción de la pobreza energética. Dichos objetivos se lograrán a través de la innovación tecnológica, la innovación en la gestión y la innovación en los modelos financieros.

Ahora bien, la puesta en marcha de actuaciones coordinadas de rehabilitación profunda del parque edificado, entraña una gran complejidad técnica, económica y social. Es fundamental el compromiso y el liderazgo de las administraciones implicadas; que deben asumir un papel dinamizador y facilitador, más allá de ser un mero agente financiador (concesión de subvenciones). Deben distinguirse, por una parte, el papel de la administración foral, estableciendo un marco de apoyo base a nivel territorial; por otra parte, la necesaria participación de la administración local, al ser la administración más cercana al ciudadano.

Una pieza clave en la puesta de proyectos de regeneración energética a nivel municipal es contar con equipos de gestión localizados en el propio territorio, en coordinación con las oficinas que ya se encuentran operando en el territorio, tales como las ORVE, Oficinas de Rehabilitación de Viviendas y Edificios y las agencias de desarrollo local.

Con fecha del 1 de mayo de 2021, la empresa pública Nasuvinsa ha firmado un contrato con el Banco Europeo de Inversión, BEI, correspondiente al Proyecto ELENA-PRIMAVERA (contrato: ELENA-2017-141), cuyo objetivo es la movilización de inversión local en eficiencia energética, por medio del apoyo financiero para la puesta en marcha de equipo de gestión en el territorio.

Uno de los principales objetivos del presente convenio, es favorecer la implantación de estos equipos técnicos, formados por personal técnico especializado, cuyas principales misiones son:

- Proporcionan un acompañamiento técnico, financiero y social al ciudadano en su propio barrio.
- Ayudar a planificar las distintas actuaciones, y a coordinar al conjunto de los agentes implicados, tanto públicos como privados, (administraciones, comunidades de vecinos, particulares profesionales del sector, entidades financieras...), con el objetivo de generar un entorno de seguridad y confianza en todo el proceso.

Para alcanzar estos objetivos y con ello mejorar la calidad de vida de los ciudadanos se procede a formalizar el presente convenio, con arreglo a las siguientes:

## CLAÚSULAS

### 1ª.- OBJETO.

Es objeto del presente convenio establecer un marco de máxima colaboración interadministrativa que posibilite desarrollar labores de dinamización y acompañamiento en los proyectos de Regeneración Energética del parque residencial seleccionado.

Este convenio presenta una doble finalidad:

- Apoyar la puesta en marcha de actuaciones coordinadas para:
  - La rehabilitación energética de las edificaciones residenciales.
  - La mejora de las instalaciones térmicas, fomentando las instalaciones alternativas de alta eficiencia.
  - La incorporación de energías renovables en los edificios.
  - La mejora y adecuación del espacio de uso público.
- Regular las condiciones de participación y prestación del Servicio de Asistencia Técnica por parte de Nasuvinsa y las condiciones de participación del Ayuntamiento de Barañain.

### 2ª.- ÁMBITOS DE ACTUACIÓN.

El ámbito del presente convenio se circunscribe al municipio de Barañain, prioritariamente a edificios residenciales de vivienda colectiva, con una antigüedad de construcción de más de 20 años. Se detectan zonas de vivienda colectiva prioritarias de trabajo, identificadas como:

- **Ámbito 1.** Dirección, identificación: **Plaza del Rio Arga I.**
  - Nº de portales: **8**
  - Nº de viviendas: **70**
- **Ámbito 2.** Dirección, identificación: **Plaza de Los Castaños.**
  - Nº de portales: **12**
  - N1 de viviendas: **219**
- **Ámbito 3.** Dirección, identificación: **Plaza Consistorial.**
  - Nº de portales: **18**
  - Nº de viviendas: **207**
- **Ámbito 4.** Dirección, identificación: **Plaza del Rio Arga II.**
  - Nº de portales: **7**
  - Nº de viviendas: **66**
- **Ámbito 5.** Dirección, identificación: **San Esteban.**
  - Nº de portales: **9**
  - Nº de viviendas: **392**
- **Ámbito 6.** Dirección, identificación: **Avenida Comercial.**
  - Nº de portales: **2**
  - Nº de viviendas: **130**
- **Ámbito 7.** Dirección, identificación: **Torrenueva.**
  - Nº de portales: **3**
  - Nº de viviendas: **103**

Lo que implica un ámbito prioritario de actuación de **59 portales y 1.187 viviendas**.

Se adjunta al presente convenio el **Anexo 1** con el plano de situación de los ámbitos prioritarios de actuación anteriormente citadas.

**Estos ámbitos que podrán aumentar o disminuir, según la carga de trabajo que se genere en cada uno de ellos, podrán ser planificados y programados en base al interés vecinal manifestado.**

Al presente convenio se adjunta el **Anexo 2** en el que se incluye un modelo tipo de declaración de interés por parte de los vecinos, lo que favorezca priorizar la dedicación de recursos técnicos y económicos, a aquellos ámbitos que, siendo prioritarios para la administración local, los propietarios muestren una mayor predisposición a acometer actuaciones de eficiencia energética.

### **3º.- PLAZO DE VIGENCIA DEL CONVENIO.**

El presente Convenio tendrá vigencia hasta el **30 de abril de 2024**, coincidiendo con la fecha de finalización del proyecto ELENA-PRIMAVERA.

Podrá ser prorrogado por un periodo de 1 año adicional, previo acuerdo de las partes, en el caso de que el proyecto ELENA-PRIMAVERA sea prorrogado.

### **4ª.- COMPROMISOS QUE ADQUIEREN LAS PARTES.**

Los compromisos adquiridos en el presente Convenio, van dirigidos a alcanzar la máxima coordinación interadministrativa que favorezca y apoye la puesta en marcha de las actuaciones descritas en las cláusulas 1ª y 2ª.

**Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. (Nasuvinsa)**, asume los siguientes compromisos:

- **Asignación de personal técnico** adecuado para el mantenimiento del Equipo de Gestión, con la dedicación de 1 técnico con una asignación estimada de **956 horas anuales**. Con el objetivo de ofrecer los servicios que se enumeran a continuación:
  - Apoyo para la concreción de las propuestas de regeneración energética, en los ámbitos seleccionados.
  - Elaboración de la necesaria **documentación técnica inicial** para la puesta en marcha de los procesos, cara a la obtención de las propuestas de rehabilitación a nivel de anteproyecto, en el caso de que no se cuente ya con técnico redactor en dichos ámbitos. Elaboración de documentación gráfica (levantamiento de planos), redacción de las bases o pliegos de licitación que se estimen necesarios, apoyo en la resolución y adjudicación... En base al procedimiento público o restringido que se concrete para cada ámbito.

- Seguimiento y apoyo a los equipos técnicos adjudicatarios para la redacción de los proyectos técnicos necesarios y/o de los Proyectos de Intervención Global.
  - Labores de difusión y concienciación en materia de Eficiencia Energética en el municipio.
  - Apoyo a las comunidades de propietarios y al Ayuntamiento, para facilitar el desarrollo y aprobación de los correspondientes **Proyectos de Intervención Global** al amparo de lo dispuesto en la Sección 4.ª Apoyo a las actuaciones previstas para la regeneración energética de conjuntos residenciales, del capítulo VI Otras actuaciones protegibles del Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda.
  - Una vez definidos los anteproyectos, realizar las necesarias labores de difusión, movilización y acompañamiento a las comunidades de propietarios cara a la consecución de acuerdos para la ejecución de las obras de rehabilitación (reuniones informativas, presentación de propuestas, estimación de costes, propuestas de financiación, asistencia a juntas, etc...).
  - Una vez alcanzados acuerdos de obras, apoyo en el proceso de redacción de los Proyectos de Ejecución, apoyo en la tramitación de las ayudas, Licitación de las obras, apoyo en la formalización de la financiación (si fuera necesario), comisiones de obra, etc.
  - Apoyo para la mejora de las instalaciones y la inclusión de energías renovables, incidiendo en la energía fotovoltaica y biomasa.
  - Apoyo a las calefacciones de barrio e instalaciones centralizadas por edificio, para la renovación y mejora de sus redes de distribución u otras medidas para la mejora de la eficiencia energética.
  - Asesoramiento técnico para la adecuación de los espacios de uso público y sus instalaciones, vinculados a los ámbitos del proyecto.
- La asignación de técnicos y horarios se podrán redefinir en base a los objetivos alcanzados, y las necesidades detectadas en el municipio, de mutuo acuerdo entre las partes.
  - La colaboración del Equipo de Gestión se circunscribe al ámbito de los edificios que acometan actuaciones de eficiencia energética, tales como las envolventes térmicas y/o las mejoras de instalaciones térmicas.
  - Los equipos de gestión aportarán información a los propietarios sobre las distintas ayudas a las que podrían optar (Next Generation EU, MITMA, MITECO IDAE, Gobierno de Navarra, ayuntamiento). Ahora bien, no se contempla la gestión de la tramitación oficial de dichas ayudas.

- Una vez finalizado el periodo de vigencia del presente convenio, Nasuvinsa presentará un informe-balance final que recoja los resultados técnicos y económicos del proyecto, y cuanta documentación pueda considerarse relacionada con la aplicación del presente convenio.

El **Ayuntamiento de Barañain**, estando interesado en el desarrollo del proyecto de regeneración energética en su municipio, asume los siguientes compromisos.

- Poner a disposición del proyecto sin coste los siguientes medios:
  - Un espacio de atención al público en Ayuntamiento de Barañain con horario de mañana de 9:00 a 14:00, para la celebración de pequeñas reuniones.
  - Un lugar para el desarrollo de reuniones con los vecinos y comunidades de propietarios en Casa de cultura y Ayuntamiento de Barañain. Todos ellos dotados de medios audiovisuales, con horario acorde a las necesidades y superficie aproximada (m<sup>2</sup>), de cara a determinar el aforo:
    - Auditorio de Barañain – Aforo de 400 personas.
    - Ayuntamiento. Sala de usos múltiples – Aforo de 54 personas.
    - Casa de cultura. Sala exposiciones – Aforo de 80 personas.
    - Casa de cultura. Salas multiusos – Aforo de 25 personas.
  - Asignará al seguimiento del proyecto el siguiente personal, con la asignación horaria acorde a las necesidades:
    - Oficial administrativo/a: \_DE URBANISMO\_
    - Técnico/a municipal: ARQUITECTO ASESOR MUNICIPAL
- Habilitar una partida presupuestaria nominativa por importe de 55.000,00 euros, denominada CONVENIO CON NASUVINSA PARA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ELENA-PRIMAVERA para el año 2024 para dotar de financiación a las obligaciones económicas contraídas en el presente convenio:
  - Abonar el gasto que anticipe Nasuvinsa correspondiente a los honorarios técnicos para la redacción y gestión de los Proyectos de Intervención Global (P.I.G.) o anteproyectos que Barañain considere prioritarios. De forma previa a que Nasuvinsa realice ese gasto, se deberá contar con la confirmación del Ayuntamiento de Barañain. Este importe no superará los **15.000 € anuales** IVA incluido y será abonado tras la justificación del gasto incurrido por NASUVINSA al ayuntamiento de Barañain, tras la finalización del presente convenio en el año 2024.
  - Abonar la cantidad correspondiente al 10% de los costes incurridos por NASUVINSA para la ejecución del proyecto en el municipio. Estos costes se corresponden con el coste directo del personal asignado, y las subcontrataciones que asuma NASUVINSA,

directamente relacionadas con el parque residencial del municipio y que no vayan a ser objeto de reembolso por parte del ayuntamiento de Barañain. Se ha estimado un coste de **10.000 €, para cubrir este 10%, en la duración total del proyecto.**

Este importe será abonado tras la entrega del **Informe-balance final** por parte de Nasuvinsa, prevista en el año 2024, que en todo caso deberá ser revisado por servicios técnicos municipales; y se corresponderá únicamente con los costes que no sean financiados por el BEI a través del programa ELENA-PRIMAVERA. No se contempla que Nasuvinsa obtenga ningún beneficio económico por la gestión de este proyecto, más allá de recuperar los gastos incurridos.

- Estudiar la posibilidad de establecer una ordenanza municipal de ayudas para la rehabilitación, dirigida a reducir la aportación a los costes de las obras de rehabilitación, tales como las envolventes térmicas, de los vecinos que se encuentran en una situación de precariedad económica, con el objetivo de facilitar la adopción de acuerdos en el seno de las comunidades de propietarios y/o actuaciones en viviendas unifamiliares.
- Posibilitar y favorecer la adecuación y reurbanización de los espacios públicos y los espacios privados de uso público, comprendidos dentro de los ámbitos del proyecto.

#### **5º.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.**

Con el fin de estimular y coordinar las actuaciones previstas en el marco del presente Convenio, se crea una Comisión de Seguimiento. Esta Comisión estará compuesta como mínimo por:

- Por parte del Ayuntamiento:
  - Alcaldía o Concejalía de Urbanismo.
  - Técnico/a designado para el proyecto por el Ayuntamiento.
  - Arquitecto/a municipal o responsable de la ORVE.
  - Aquellos que puedan ser considerados oportunos.
- Por parte de Nasuvinsa:
  - Jefatura del Área de Regeneración Urbana de Nasuvinsa.
  - Técnico responsable del proyecto designado por Nasuvinsa.

Además, esta comisión incorporará en cada momento del proyecto a los representantes de los agentes implicados en el mismo, a propuesta del equipo de gestión.

Asimismo, podrán asistir a las reuniones de esta Comisión los expertos que se designen en cada caso por las partes, y cuya presencia se considere necesaria para el mejor desarrollo de las acciones planteadas en el convenio.

La Comisión de seguimiento podrá reunirse a iniciativa de cualquiera de las partes correspondiendo su convocatoria al Ayuntamiento.

**6º.- RESOLUCIÓN DEL CONVENIO.**

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por parte de los intervinientes, será causa suficiente para denunciar y resolver el presente Convenio.

**7ª.- MODIFICACIONES.**

Las partes firmantes del convenio, podrán pactar la modificación del mismo, si la evolución de los factores que lo determinan lo hiciera aconsejable.

**8.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVENIO Y JURISDICCIÓN.**

El presente convenio tiene naturaleza administrativa, rigiendo en su interpretación y desarrollo, el ordenamiento jurídico-administrativo. Cualesquiera de las cuestiones que se susciten en cuanto a la aplicación, interpretación y efectos del presente convenio que no queden solventadas por la comisión de seguimiento prevista en la cláusula quinta, serán resueltas por los órganos de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Las partes resolverán en su seno, de mutuo acuerdo, todo lo que no se halle expresamente convenido.

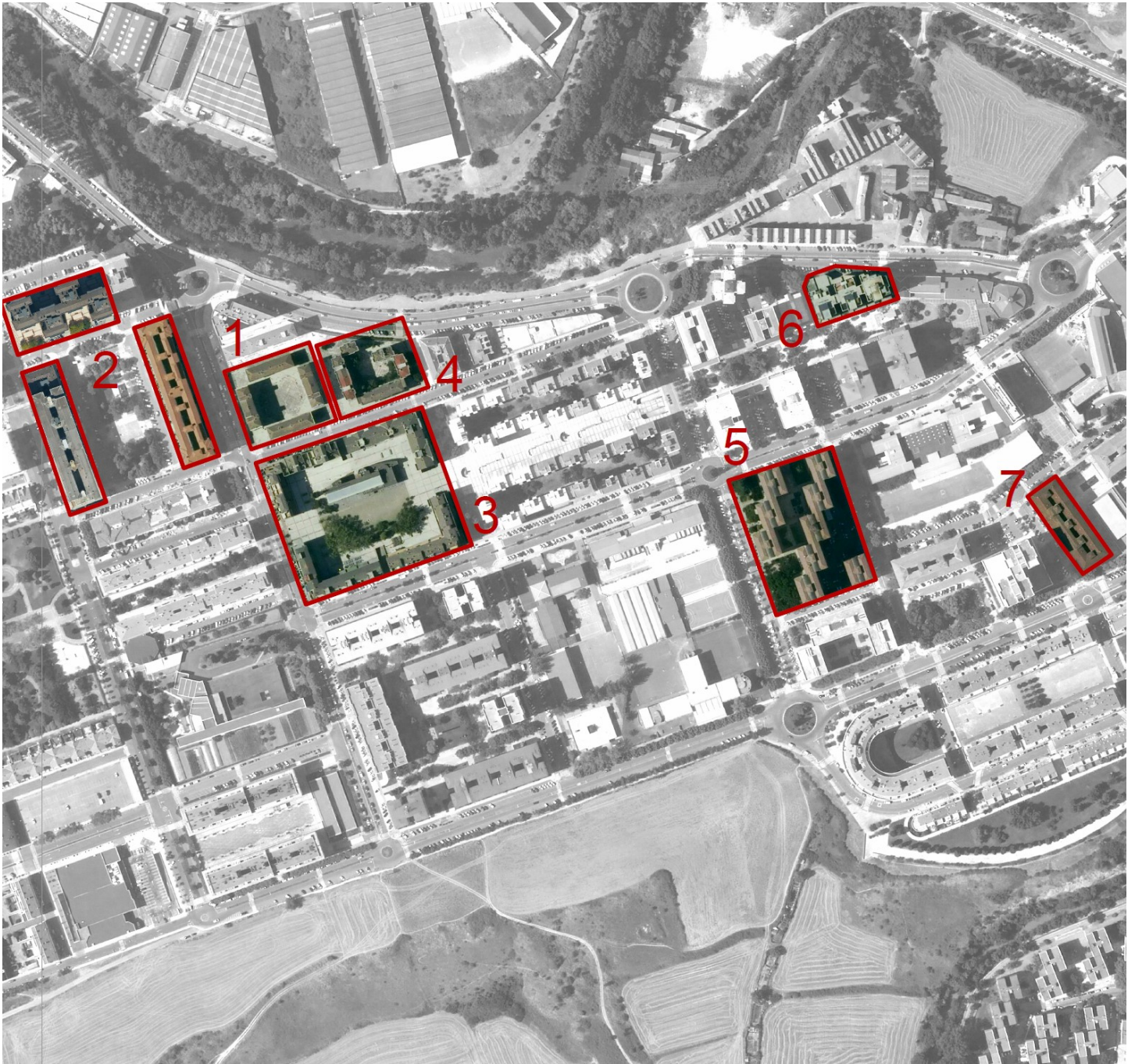
Y, en prueba de conformidad y aceptación de los acuerdos precedentes y de todo lo demás contenido en este Convenio, se firma el presente documento por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por Nasuvinsa,  
D. Alberto Bayona López.

Por el Ayuntamiento Barañain,  
Dña. María Lecumberri Bonilla

## **ANEXO 1**

### **PLANO DE SITUACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS AMBITOS PRIORITARIOS DE ACTUACIÓN.**



**ÁMBITO 1. Plaza del Rio Arga I.**

**ÁMBITO 2. Plaza de los Castaños.**

**ÁMBITO 3. Plaza Consistorial.**

**ÁMBITO 4. Plaza del Rio Arga II.**

**ÁMBITO 5. San Esteban.**

**ÁMBITO 6. Avenida Comercial.**

**ÁMBITO 7. Torrenueva.**

## ANEXO 2

### MODELO DE DECLARACIÓN DE INTERÉS VECINAL.

## DECLARACIÓN DE INTERÉS VECINAL

Comunidad de Propietarios \_\_\_\_\_ y Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. (Nasuvinsa).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_ de 202\_.

### REUNIDOS

De una parte, Don/Dña. \_\_\_\_\_, DNI \_\_\_\_\_, como presidente de la comunidad de propietarios de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con número de identificación fiscal \_\_\_\_\_.

Y, de otra, Dña. Ana Bretaña de la Torre, con DNI 44822973-K, en representación del Área de Regeneración Urbana de Navarra de Suelo y Vivienda S.A. (NASUVINSA) con domicilio social en la avenida de San Jorge 8 bajo, 31.012, de Pamplona (Navarra), con número de identificación fiscal A31212483.

### DECLARAN

- I. Que Navarra de Suelo y Vivienda S.A. actúa como coordinador del proyecto europeo ELENA PRIMAVERA (Contract number: ELENA-2017-141) de rehabilitación residencial y de regeneración urbana, cuyo objetivo es favorecer actuaciones de eficiencia energética, cara a la reducción de emisiones de CO2.
- II. Que los copropietarios de \_\_\_\_\_ están interesados en evaluar la viabilidad de acometer un proceso de rehabilitación energética de su edificio.
- III. Que Nasuvinsa y la comunidad de propietarios están interesadas en colaborar, cara a la elaboración de una propuesta, favoreciendo el intercambio de información, que facilite la puesta en marcha de posibles actuaciones de rehabilitación energética, tomando como punto de partida la envolvente térmica.
- IV. Esta colaboración, que **no implica coste alguno** para la comunidad de propietarios, se centrará en los siguientes aspectos:
  - Por ambas partes:
    - Apoyo para la máxima difusión del proyecto europeo ELENA-PRIMAVERA en el ámbito.
    - Colaboración para movilización y participación de las partes interesadas en el proyecto.
    - Realización de sesiones informativas por portales y creación de Comisiones de Seguimiento, en las que integrar vecinos voluntarios.
  - Por parte de la comunidad de propietarios:
    - Facilitar a Nasuvinsa aquella documentación que sea necesaria para evaluar y desarrollar las posibles propuestas de actuación; así como la documentación necesaria para justificar ante Europa el trabajo desarrollado con dicha comunidad.
    - Se compromete a no acometer trabajos de pintura en la globalidad de las fachadas del edificio en los siguientes 2 años a contar desde la firma del presente documento.
  - Por parte de Nasuvinsa:
    - Apoyo en la gestión y coordinación de agentes implicados durante todo el proceso del proyecto, y asesoramiento en la toma de decisiones relacionadas con éste.
    - Apoyo y asesoramiento técnico en las distintas tramitaciones administrativas (licencia, ayudas...), en la fase de concreción del posible proyecto, en la puesta en marcha de licitaciones conjuntas, y en las posibles contrataciones.

por NASUVINSA

por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS