

## **CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BERA Y NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A. EN MATERIA DE VIVIENDA**

En Pamplona/Iruña y Bera a 28 de marzo de dos mil dieciocho

### **REUNIDOS**

De una parte, D. JOSU IRATZOKI AGIRRE en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE BERA**, con C.I.F: P31-25000D y domicilio en Bera, Herriko Etxea Plaza 1, en su calidad de Alcalde Presidente.

De otra parte, D. MIGUEL LAPARRA NAVARRO, en nombre y representación 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. A31-212483, en su condición de Presidente del Consejo de Administración.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la firma del presente Convenio de Colaboración, y a tal efecto

### **MANIFIESTAN**

1º.- Que el AYUNTAMIENTO DE BERA y el GOBIERNO DE NAVARRA están interesados en desarrollar una política de vivienda que atienda las necesidades sociales de la localidad en esta materia, desarrollando actuaciones urbanísticas y de promoción de vivienda que contribuyan a este fin.

2º.- Que NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A. es una Sociedad Pública cuya titularidad real corresponde a la Comunidad Foral de Navarra, dedicada principalmente a la promoción de suelo y vivienda y que tiene como objeto social, entre otros, la participación y colaboración con organismos y administraciones, así como la promoción y gestión inmobiliaria de todo tipo de edificaciones.

3º.- Que el AYUNTAMIENTO DE BERA es titular en pleno dominio de la parcela que a continuación se describe, en su jurisdicción:

*Parcela 7 de la unidad de ejecución UE9 del Sector SK2 "KAXERNAGAINA, SUSPELTTIKI". Tiene una superficie de 918,33 m2. Constituye la parcela catastral 419 del polígono 9 de Bera.*

*Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Pamplona al tomo 3.523, libro 113, folio 198, finca 5.703 y se encuentra libre de cargas y arrendamientos.*

3º.- Que el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su artículo 231.2. C), establece que los bienes integrantes del patrimonio municipal del suelo podrán ser objeto de transmisión mediante cesión a otras administraciones públicas o a sus entes instrumentales, directamente e incluso a título gratuito, con fines de promoción pública de viviendas.

4º.- En similar sentido el artículo 136.1 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, contempla la posibilidad de efectuar la cesión a título gratuito de la propiedad de bienes y derechos del patrimonio de las entidades locales, a favor de otras Administraciones, instituciones públicas, o instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública o interés social, siempre que complementen o contribuyan al cumplimiento de intereses de carácter local.

5º.- Que NASUVINSA es un ente instrumental adscrito al Departamento de Derechos Sociales del Gobierno de Navarra, cuya declaración como tal ha sido renovada mediante acuerdo del Gobierno de Navarra de 13 de abril de 2016, siendo su titularidad íntegramente pública, encontrándose en disposición de promover sobre la citada parcela la construcción de un edificio de viviendas acogidas al régimen de protección oficial, que contribuya a incrementar la oferta de vivienda social en el municipio de Bera.

A la vista de lo expuesto ambas partes desean otorgar el presente Convenio de Colaboración y lo suscriben con arreglo a las siguientes

## CLAUSULAS

**PRIMERA.-** Con la firma del presente Convenio de Colaboración el Ayuntamiento de Bera se compromete a ceder a título gratuito a NASUVINSA la parcela descrita en el expositivo tercero, para destinarla a la promoción de viviendas de protección oficial.

**SEGUNDA.-** Navarra de Suelo y Vivienda se compromete a promover sobre la citada parcela aproximadamente ocho viviendas acogidas al régimen de viviendas de protección oficial en arrendamiento. NASUVINSA solicitará la calificación provisional de VPO del edificio a construir en el plazo máximo de un año contado a partir de la formalización de la escritura pública de cesión.

El incumplimiento de estas obligaciones conllevará la reversión, total o parcial, de la propiedad de la parcela en favor del Ayuntamiento de Bera.

**TERCERA.-** NASUVINSA, tiene la obligación de atender las necesidades sociales promoviendo una tipología de vivienda protegida que combine un alto grado de confort con el ahorro que conlleva el consumo energético casi nulo. En ausencia a día de la fecha de una normativa propia que defina los parámetros del consumo energético casi nulo, NASUVINSA tomará como referencia el estándar Passivhaus u otro similar, con el fin de garantizar que este edificio sea de consumo energético casi nulo. Por ello, las viviendas a promover sobre la parcela objeto de cesión, deberán obtener necesariamente el certificado de viviendas "Passivhaus Classic" o similar.

**CUARTA.-** Las viviendas de protección oficial en régimen de alquiler objeto del presente Convenio estarán destinadas fundamentalmente a jóvenes menores de 35 años, personas con discapacidad u otras necesidades sociales. El porcentaje de viviendas que irá destinado a cada uno de estos colectivos se determinará por parte de NASUVINSA y el Ayuntamiento de Bera en el seno de la Comisión a que se hace referencia en la cláusula novena de este Convenio, atendiendo a las necesidades detectadas y a las características propias de la localidad.

**QUINTA.-** NASUVINSA deberá seguir ostentando la condición de ente instrumental en el momento de elevarse a escritura pública la cesión. La pérdida de tal condición con posterioridad al otorgamiento de tal escritura no invalidará dicha cesión.

**SEXTA.-** Si las viviendas que se construyan en la parcela objeto de cesión dejaran de ser de titularidad pública, en el sentido que la participación, directa o indirecta de la Administración de la Comunidad Foral y/o de sus Organismos públicos no represente la mayoría absoluta del capital social de NASUVINSA o de la sociedad propietaria en cualquier momento de las viviendas, tendrá derecho el Ayuntamiento de Bera a exigir el reintegro de la parcela cedida, así como las viviendas en ellas edificadas, libres de cargas, sin que deba satisfacer éste indemnización o pago alguno, asumiendo inclusive NASUVINSA o la sociedad propietaria todos los gastos necesarios para proceder a la transmisión así obligada.

**SÉPTIMA.-** Cualquier modificación en el régimen establecido en el presente convenio para las viviendas o cambio en la gestión de las mismas, para el supuesto de que esta no sea efectuada por NASUVINSA, deberá contar, en su caso, con la correspondiente autorización por parte del Ayuntamiento de Bera.

**OCTAVA.-** Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo de la cesión correrán a cargo de NASUVINSA. En su caso, serán igualmente por cuenta de NASUVINSA los gastos que se originaran con motivo de la reversión, total o parcial de la parcela en favor del Ayuntamiento de Bera, en caso de incumplir NASUVINSA los términos de la cesión anteriormente expresados.

**NOVENA.-** Las partes intervinientes se comprometen a tratar de solventar de común acuerdo las diferencias que pudieran plantearse en la aplicación de este Convenio o de los acuerdos específicos derivados de él. A tal fin se constituirá una comisión de seguimiento compuesta por tres representantes de NASUVINSA y tres representantes del Ayuntamiento de Bera, que será la encargada de velar por el correcto desarrollo del presente convenio y resolver las posibles incidencias que surjan respecto a su contenido, todo ello sin perjuicio de la competencia que en cada caso ostenten los distintos órganos de cada una de las entidades firmantes.

En el supuesto de que no se alcanzara dicho acuerdo, las partes, podrán someter a Arbitraje de Equidad la resolución de cuantas controversias puedan derivarse de la aplicación e interpretación del presente contrato, conforme a la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, sin perjuicio del conocimiento que en cada caso corresponda a la jurisdicción contencioso-administrativa, dada la naturaleza de la cesión.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente Convenio de Colaboración, por duplicado ejemplar y a los efectos que en el mismo se consignan.

**Por Navarra De Suelo Y Vivienda, S.A**

**Miguel Laparra Navarro**

**Por el Ayuntamiento de Bera**

**Josu Iratzoki Agirre**

**BERAKO UDALAREN ETA NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A.-REN  
ARTEKO LANKIDETZA-HITZARMENAETXEBIZITZA-ARLOAN**

Iruñean eta Beran, 2018ko martxoaren 28an

**BILDUTA**

Batetik, JOSU IRATZOKI AGIRRE jauna, P31-25000D IFK eta Bera, Herriko Etxea Plaza 1, helbidea dituen **BERAKO UDALAREN** izenean eta haren ordezkari gisa, Alkate Presidente moduan.

Bestetik, MIGUEL LAPARRA NAVARRO jauna, Iruñeko San Jorge 8 behea egoitza soziala eta A31-212483 IFK dituen **NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A. (NASUVINSA)** Sozietate Publikoaren izenean eta haren ordezkari gisa, Administrazio Kontseiluko Presidente moduan.

Bi alderdiek Lankidetzaz Hitzarmen hau sinatzeko behar den lege-gaitasuna aitortzen diote elkarri, eta xede horretarako

**ADIERAZTEN DUTE**

1º.- BERAKO UDALA eta NAFARROAKO GOBERNUA interesatuta daudela herriko premia sozialei erantzuneko dien etxebizitza-politika egiteko, helburu hori lortzen lagunduko duten hirigintza-jarduketak eta etxebizitza sustatzeko jarduketak garatuz.

2º.- NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A. Sozietate Publikoa dela, bere titulartasuna Nafarroako Foru Komunitateari dagokiola, batik bat lurzorua eta etxebizitza sustatzen diharduela eta xede sozial gisa, beste batzuen artean, erakunde eta administrazioekin parte hartzea eta elkarlanean aritzea eta era guztietako higiezinaren sustapena eta kudeaketa dituela.

3º.- BERAKO UDALA ondoren deskribatuko den partzelaren jabari osoko titularra dela bere jurisdikzioan:

SK2 "KAXERNAGAINA, SUSPELTTIKI" Sektoreko UE9 egikaritzé-unitateko 7. partzela. 918,33 m2-ko azalera du. Berako 9. poligonoko 419. katastro-partzela da.

Iruñeko 5 zenbakiko Jabetza Erregistroan dago erregistratuta, 3.523. liburukian, 113. liburuan, 198. folioan, 5.703. finkan eta libre dago karga eta errentamenduetatik.

3º.- 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuak, uztailaren 26koak, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bategina onesten duenak, 231.2. C) artikuluan xedatzen du, lurzoruaren udal-ondarea osatzen duten ondasunak beste administrazio publiko batzuei edo horien erakunde instrumentalei eskualdatu ahal izango zaizkiela lagapen bidez, zuzenean eta doan, etxebizitzaren sustapen publikoko helburuekin.

4º.- Horren antzera, Nafarroako Toki Administrazioari buruzko uztailaren 2ko 6/1990 Foru Legeko 136.1 artikulua toki-erakundearen ondasunen eta ondare-eskubideen jabetza irabazi asmorik gabeko interes publikoko beste Administrazio, erakunde publiko edo erakunde pribatuaren alde doan lagatzeko aukera aurreikusten du, onura publikoko edo interes sozialeko xedeetarako, baldin eta toki-izaerako interesak osatzen badituzte edo betetzen laguntzen badute.

5º.- NASUVINSA Nafarroako Gobernuako Gizarte Eskubideen Sailari atxikitako erakunde instrumentala dela. Hala dela jasotzen duen aitortza Nafarroako Gobernuaren 2016ko apirilaren 13ko akordioaren bidez berritu da eta bere titulartasuna guztiz publikoa da. Une honetan, partzela horretan babes ofizialeko erregimeneko etxebizitza-erakundearen eraikuntza sustatzeko moduan dago, Berako udalerrian etxebizitza sozialaren eskaintza handitzen laguntzeko xedez.

Azaldutakoa kontuan hartuta, bi alderdiek Lankidetzaren Hitzarmen hau xedatu nahi dute eta honako klausula hauen arabera izenpetu dute:

#### KLAUSULAK

**LEHENA.-** Lankidetzaren Hitzarmen hau sinatuta, Berako Udalak konpromisoa hartzen du hirugarren azalpenean deskribatutako partzela NASUVINSARI doan lagatzeko, babes ofizialeko etxebizitza-sustapenerako.

**BIGARRENA.-** Navarra de Suelo y Vivienda sozietateak konpromisoa hartzen du aipaturiko partzelan babes ofizialeko etxebizitza-erregimeneko zortzi bat etxebizitza errentan sustatzeko. NASUVINSAK, gehienez, urtebeteko epean eskatuko du eraiki

beharreko eraikinari BOE behin-behineko kalifikazioa emateko, lagapeneko eskritura publikoa formalizatzen denetik kontatzen hasita.

Betebehar horiek ez betetzeak partzelaren jabetza, osorik edo partzialki, Berako Udalari itzultzea ekarriko du.

**HIRUGARRENA.-** NASUVINSAK premia sozial guztiei aurre egin behar die, erosotasun-maila altua eta energia-kontsumo ia hutsak berekin duen aurrezpena konbinatzen dituen etxebizitza babestua sustatuz. Gaur egun energia-kontsumo ia hutsaren parametroak definitzen dituen araudirik ez dagoenez, NASUVINSAK Passivhaus estandarra edo antzeko beste bat hartuko du erreferentziazat, eraikin horrek energia-kontsumo ia hutsa duela bermatzeko xedez. Horregatik, lagapenaren xede den partzelan sustatuko diren etxebizitzek "Passivhaus Classic" etxebizitza-ziurtagiria edo antzekoa lortu behar dute nahitaez.

**LAUGARRENA.-** Hitzarmen honen xede diren alokairu erregimeneko babes ofizialeko etxebizitzak 35 urtetik beherako gazteentzat, desgaitasunen bat duten pertsonentzat edo beste premia sozial batzuk dituztenentzat izango dira. Kolektibo horietako bakoitzarentzat izango den etxebizitza-ehunekoa NASUVINSAK eta Berako Udalak erabakiko dute Hitzarmen honetako bederatzigarren klausulan aipatzen den Batzordean, ikusitako premiei eta udalerrriaren berezko ezaugarriei erreparatuz.

**BOSGARRENA.-** NASUVINSAK erakunde instrumental izaten jarraitu behar du lagapena eskritura publikoan jasotzen denean. Eskritura egiletsi ondoren izaera hori galtzeak ez du baliogabetuko lagapena.

**SEIGARRENA.-** Lagapenaren xede den partzelan eraikitzen diren etxebizitzek titulartasun publikokoak izateari uzten badiote, hain zuzen ere, Koru Komunitateko Administrazioaren eta/edo bere erakunde publikoen partaidetza zuzenak edo zeharkakoak NASUVINSAREN edo etxebizitzaren sozietate jabearen kapital sozialaren gehiengo absolutua ez badute edozein unetan, Berako Udalak eskubidea izango du lagatako partzela eta han eraikitako etxebizitzak kargarik gabe itzultzea eskatzeko, eta ez du kalte-ordainik edo ordainketarik gauzatu beharko. Gainera, NASUVINSAK edo sozietate jabeak hartu beharko ditu bere gain egin beharreko transmisioa burutzeko behar diren gastu guztiak.

**ZAZPIGARRENA.-** Hitzarmen honetan etxebizitzentzako ezarritako erregimenean edo horien kudeaketan egindako edozein aldaketak, baldin eta aldaketa hori ez badu NASUVINSAK egiten, Berako Udalaren baimena izan beharko du.

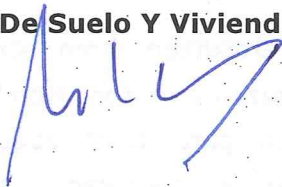
**ZORTZIGARRENA.-** Lagapenaren ondorioz sortzen diren gastu eta zerga guztiak NASUVINSAREN kontura izango dira. Halaber, NASUVINSAREN kontura izango dira partzela, osorik edo partzialki, Berako Udalari itzultzearen ondorioz sortzen diren gastu guztiak, baldin eta NASUVINSAK ez baditu betetzen arestian adierazitako lagapenaren baldintzak.

**BEDERATZIGARRENA.-** Alderdi esku-hartzaileek konpromisoa hartzen dute Hitzarmen hau edo Hitzarmen honetatik eratorritako akordio espezifikoak aplikatzean planteatzen litezkeen desadostasunak elkarrekin adostuta konpontzen ahalegintzeko. Xede horrekin eratuko da NASUVINSAKO hiru ordezkari eta Berako Udaleko hiru ordezkari osatutako jarraipen-batzordea. Batzordea arduratuko da hitzarmen hau behar bezala garatzeaz eta hitzarmenaren edukiaren inguruan sor litezkeen gorabeherak ebazteaz, eta hori guztia erakunde sinatzaile bakoitzeko organoek duten eskumenaren kalterik gabe.

Akordio hori lortuko ez balitz, alderdiek Ekitateko Arbitrajearen esku utz dezakete kontratu honen aplikaziotik eta interpretaziotik erator daitezkeen eztabaiden ebazpena, Arbitrajeari buruzko abenduaren 23ko 60/2003 Legearen arabera, lagapenaren izaera kontuan hartuta, kasu bakoitzean administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokion ezagutzaren kalterik gabe.

Eta adostasun seinale gisa, bi alderdiek sinatzen dituzte Lankidetzaren Hitzarmen honen bi ale bertan aipatzen diren xedeetarako.

**Navarra De Suelo Y Vivienda, S.A.-ren aldetik**



**Miguel Laparra Navarro**

**Berako Udalaren aldetik**

**Josu Irtzoki Agirre**

