

Anexo IV. Especificaciones técnicas para la redacción de un Proyecto de Intervención Global, PIG, de regeneración energética de un conjunto arquitectónico.

1. Introducción.

En el presente anexo se incluye la descripción y planificación de los trabajos a desarrollar para la redacción de un Proyecto de Intervención Global, PIG.

La redacción del Proyecto de Intervención Global, PIG, es una fase consecutiva a la elaboración de la propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto. Estas fases de trabajo serán realizadas por el equipo adjudicatario, pero solo en el supuesto de que el ayuntamiento y Nasuvinsa estimen necesaria su redacción, apoyándose principalmente en la existencia o no de comunidades de propietarios con acuerdo de obras.

En este sentido en el caso de contar con acuerdos de obra, la redacción del PIG y de los Proyectos de Ejecución, se llevarían a cabo de una forma relativamente simultánea, cara a reducir plazos y facilitar un resultado homogéneo.

2. Proyecto de intervención global, PIG.

Un Proyecto de Intervención Global, es un documento técnico que afecta a varios edificios de vivienda colectiva, que responden a un proyecto de ejecución unitario o muy similar, configurando un entorno construido homogéneo.

El contenido básico de este documento técnico es el de una propuesta arquitectónica de rehabilitación edificatoria a nivel de anteproyecto, resultado de un procedimiento de participación ciudadana, que debe culminar con la adhesión de la mayoría de las comunidades de propietarios incluidas en dicho ámbito; con el objetivo último de dinamizar una actuación coordinada de regeneración urbana.

El marco normativo de los proyectos de intervención global de regeneración energética se fijó en el Decreto Foral 2/2016, de 27 de enero, que modificó el Decreto Foral 61/2013. Artículos 81 a 86.

Con un PIG aprobado, las comunidades de propietarios, además de contar con un documento técnico en el que se definen las actuaciones de rehabilitación que se podrían llevar a cabo sobre sus inmuebles, se pueden beneficiar de un marco de ayudas a la rehabilitación mejorado.

3. Propuesta de intervención en el espacio urbano.

Dentro de las especificaciones técnicas a incluir en el Plan de Intervención Global, cabe la posibilidad de que se incorporen propuestas de intervención en el espacio urbano, a modo

de sugerencias, propuestas... y sobre todo vinculado a soluciones arquitectónicas propuestas en el PIG que afecten al espacio público, como pueden ser actuaciones de accesibilidad o posible ampliación de la edificación.

4. Contenido básico de un Proyecto de Intervención Global.

A continuación, se define el contenido básico a desarrollar para la elaboración de un documento de PIG.

Se incluye a modo orientativo un índice tipo del contenido básico del PIG que habrá de adaptarse a la solución arquitectónica propuesta, y que el equipo adjudicatario igualmente podrá modificar.

Nasuvinsa, cuenta con un documento tipo más completo en el que se aporta información adicional y aclaraciones al contenido específico de cada uno de estos apartados recogidos en el índice tipo.

A.- Documentación técnica.

- 1. Objetivo y contexto.**
- 2. Agentes.**
- 3. Ámbito.**
 - 3.1** Justificación y cuantificación del ámbito.
Número de portales, nº de viviendas, superficie construida de uso residencial y % de uso viviendas sobre el resto de usos.
 - 3.2** Información extraída del diagnóstico de vulnerabilidad de los entornos construidos de Navarra.
 - 3.3** Caracterización social del entorno.
- 4. Normativa de aplicación.**
 - 4.1** Normativa urbanística.
 - 4.2** Normativa técnica vigente.
 - 4.3** Normativa Foral en materia de Rehabilitación Protegida.
- 5. Criterios de aplicación del PIG.**
Consideraciones generales sobre la aplicación del PIG.
- 6. Estado actual.**
 - 6.1** Tipologías edificatorias.
 - 6.2** Características estructurales.
 - 6.3** Características constructivas de los cerramientos.
 - 6.4** Características de accesibilidad y seguridad de uso.
 - 6.5** Instalaciones térmicas.
 - 6.6** Resto de instalaciones generales.
 - 6.7** Relación de IEE y CE tramitados.
 - 6.8** Consideraciones sobre el espacio público.

7. Propuesta técnica.

Nota: El índice de este apartado se deberá adaptar a las peculiaridades de la solución arquitectónica que se haya definido para el ámbito del PIG.

7.1 Envolverte térmica.

- 7.1.1 Tratamiento base de las fachadas.
- 7.1.2 Tratamiento de plantas bajas.
- 7.1.3 Cuadro resumen de colores PIG.
- 7.1.4 Cubierta.
- 7.1.5 Carpinterías y modelos.
- 7.1.6 Intervenciones tipo de balcones.
- 7.1.7 Elementos adosados en fachadas (tendederos...).
- 7.1.8 Elementos singulares.

7.2 Instalaciones térmicas. Especial incidencia en caso de que los edificios que cuenten con instalaciones centralizadas o calefacciones de barrio.

7.3 Resto de instalaciones.

7.4 Resto de adecuación funcional.

8. Estimación económica y financiación.

- 8.1 Consideraciones sobre las estimaciones económicas.
- 8.2 Análisis de los tipos de subvenciones existentes.
- 8.3 Propuesta de financiación.
- 8.4 Cuadro resumen de costes estimados de las actuaciones.
 - 8.4.1 Estimación económica Envolverte Térmica.
 - 8.4.2 Estimación económica de otras actuaciones necesarias.
 - 8.4.3 Cuadros resúmenes de las actuaciones.

9. Estimación de ahorros energéticos y económicos. Informativo.

- 9.1 Ahorros energéticos y de emisiones de CO₂.
- 9.2 Ahorros económicos.
- 9.3 Resumen de ahorros esperados.

Nota: Estos ahorros se calcularán en base a las certificaciones tipo que se hagan de los edificios. Partiendo de la certificación energética de un portal tipo antes y después de la rehabilitación.

10. Conclusiones del Plan de Participación.

10.1 Principales resultados. Relación de adhesiones.

10.2 Aspectos destacados del proceso de participación.

Nota: Principales consideraciones técnicas y aportaciones que han surgido en los distintos talleres y reuniones informativas.

11. Documentación gráfica.

Nota: Se recomienda la maquetación en formato A3.

- 11.1 Listado de planos.
- 11.2 Planos de Estado Actual.
- 11.3 Planos de Propuesta.



B.- Documentación complementaria.

Anexo I. Certificaciones energéticas tipo.

Anexo II. Plan de participación (no público por protección de datos).

***Nota:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.2 de Decreto Foral 2/2016, de 27 de enero por el que se modifica el Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda, en la “elaboración de los proyectos de intervención global, que respondan a actuaciones previstas en esta sección, se deberá garantizar la participación ciudadana y del ayuntamiento donde se vayan a realizar las correspondientes actuaciones”.*

Es necesario acreditar la efectiva realización de la actividad de participación ciudadana dentro del ámbito del PIG, aportando para ello la documentación generada durante el desarrollo de dicho proceso.

El objetivo es alcanzar las máximas adhesiones posibles de los portales del ámbito, y garantizar que se ha informado al conjunto de los portales integrados en el ámbito.

- Documentos de adhesión al PIG.
Nota: Conforme a modelo aportado por Nasuvinsa.
- Relación de reuniones celebradas en el plan.
- Presentación tipo de las reuniones.

5. Planificación temporal para la elaboración del documento de PIG.

Se contempla una duración estimada máxima de 2 meses para la redacción del documento de PIG.

Como se ha indicado en el apartado anterior, el documento de PIG, se compone básicamente de una documentación técnica y un plan de participación.

En cuanto a la **documentación técnica**, ésta se corresponderá básicamente con la documentación generada para la propuesta de rehabilitación energética a nivel del anteproyecto, elaborada en la fase 1 del encargo, si bien es necesario completar y revisar la documentación, cara a la elaboración de un documento completo, ordenado y tramitable de PIG.

Además, de confirmar que la solución técnica a incluir responde a las propuestas y sugerencias planteadas por las comunidades de propietarios en las distintas reuniones, así como de las consideraciones al respecto de los técnicos municipales y Nasuvinsa.

En cuanto al **plan de participación**, este se habría realizado igualmente como parte de la Etapa 2 de la elaboración de la propuesta de rehabilitación energética a nivel de anteproyecto, conforme al Anexo III; consistente básicamente en las reuniones informativas en las que se dan a conocer las soluciones propuestas, y que son previas a las Juntas Extraordinarias de acuerdo.

De esta forma el equipo adjudicatario lo que tendrá es que redactar un documento que resuma las labores del plan de participación llevadas a cabo con el siguiente contenido:

- Relación de reuniones celebradas.
- Conclusiones obtenidas.
- Fotografías justificativas de las reuniones.
- Adhesiones de los portales que finalmente hayan acordado formar parte del PIG.

Para el desarrollo de esta fase se podrá contar, en la medida de lo posible, con el personal técnico asignado de Nasuvinsa.

6. Entrega y revisión de los documentos PIG.

El documento de PIG será revisado por los técnicos de Nasuvinsa, de forma previa a ser enviado al ayuntamiento.

Pamplona, a 26 de agosto de 2022.
NASUVINSA, Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.