

ACUERDO N.º 20 DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 16 DE OCTUBRE DE 2023, RELATIVO A EL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE “SANTA ISABEL. FASE I”, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE, EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATIONEU EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

16 de octubre de 2023

## REUNIDOS

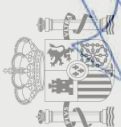
Por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, D. Francisco Javier Martín Ramiro, director general de Vivienda y Suelo, en virtud del Real Decreto 355/2020, de 11 de febrero, por el que se dispone su nombramiento, y en calidad de presidente de la Comisión Bilateral de Seguimiento, al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por la Comunidad Autónoma de Andalucía, D<sup>a</sup> Alicia Martínez Martín, en calidad de Secretaria General de Vivienda, en virtud del Decreto 95/2019, de 5 de octubre por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 71.3 del referido Real Decreto 853/2021.

Por el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, D<sup>a</sup>. María Luisa Moya Tejera, en calidad de Alcaldesa/Presidenta, por el que se dispone su nombramiento según acuerdo adoptado en el Pleno Extraordinario de 17 de junio de 2023, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 12.2 del referido Real Decreto 853/2021.

## MANIFIESTAN

1. Que el citado Real Decreto 853/2021 regula, entre otras ayudas, las relativas al “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU, que tiene por objeto la financiación de la realización conjunta de obras y actuaciones de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP), previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.
2. Que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha transferido a la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante la resolución de transferencia de fecha 26 de octubre de 2021, la cantidad de 199.928.700,00 €, correspondiente a la anualidad 2021 y mediante resolución de 28



de octubre de 2022, y tras el cumplimiento del hito establecido, la cantidad de 120.634.650,00 €, equivalente al 50 por ciento de la anualidad 2022 correspondientes a la Inversión C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales».

Adicionalmente, en las resoluciones de transferencia de crédito mencionadas, se contemplan las obligaciones de la Comunidad Autónoma en la gestión de los programas, entre las que se encuentra el cumplimiento de los principios transversales regulados en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La Comunidad Autónoma manifiesta respecto a las actuaciones propuestas que velará por el cumplimiento de estas obligaciones, tanto directamente como por parte de las entidades ejecutoras responsables de su aplicación.

3. Que la Comunidad Autónoma de Andalucía ha solicitado la financiación de las actuaciones en el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de “Santa Isabel. Fase I”, situados en el término municipal de San Juan de Aznalfarache, dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio”, conforme a lo establecido en el Real Decreto 853/2021.
4. Que la Comunidad Autónoma de Andalucía justifica la selección de este ERRP para su financiación, así como las razones de hacer uso de la concesión directa para otorgar ayudas de este programa al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, sobre la base de la aplicación del procedimiento establecido en la disposición cuarta de la Orden de 8 de marzo de 2022, publicada por la entonces Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para su evaluación. Mediante resolución de fecha 8 de marzo de 2023 de la Secretaría General de Vivienda se aprobó la relación de actuaciones que se pretenden financiar con cargo al Programa 1 del Real Decreto 853/2021, entre las cuales figura en su anexo I estas actuaciones presentadas por el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.
5. Que en la propuesta se contempla la creación de una oficina de rehabilitación que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP.
6. Que la Comunidad Autónoma de Andalucía manifiesta que la actuación cumple con los requisitos establecidos en el Real Decreto 853/2021 y, en particular, con los establecidos en el artículo 10 del mismo, relativos a la delimitación territorial del área y a los límites de edificabilidad destinada al uso residencial de vivienda, y en el artículo 12, relativo al acuerdo para la gestión de los ERRP.
7. Que la Comunidad Autónoma firmante considera necesaria la financiación de las actuaciones en el ámbito delimitado por la administración local, objeto del presente acuerdo, con el objetivo de potenciar la renovación de los edificios consiguiendo un ahorro mínimo de al menos un 30% de energía primaria no renovable.

Analizados los antecedentes anteriormente expuestos, y de conformidad con el artículo 9 y siguientes, relativos al “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se adoptan los siguientes acuerdos:

## ACUERDAN

### Primero. Definición del ERRP que va a ser objeto de las ayudas.

En virtud de lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, mediante el presente acuerdo, se define el ERRP que va a ser objeto de subvención dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” (Programa 1).

El ERRP de “Santa Isabel. Fase I” es un área continua, constituida por 38 edificios, 6 manzanas y un total de 304 viviendas, ocupando un total de 0,86 hectáreas, que comprende los siguientes portales:

#### MANZANA 1 (8 bloques, 64 viviendas)

Calle	Portales
Uruguay	7, 9, 11 y 13
Amantina Cobos	18, 20, 22 y 24

#### MANZANA 2 (6 bloques, 48 viviendas)

Calle	Portales
Uruguay	1, 3 y 5
Amantina Cobos	12, 14 y 16

#### MANZANA 3 (6 bloques, 48 viviendas)

Calle	Portales
Argentina	2, 4 y 6
Chile	1, 3 y 5

#### MANZANA 4 (6 bloques, 48 viviendas)

Calle	Portales
Chile	2, 4 y 6
Perú	1, 3 y 5

#### MANZANA 5 (6 bloques, 48 viviendas)

Calle	Portales
Perú	2, 4 y 6
Bolivia	1, 3 y 5

#### MANZANA 6 (6 bloques, 48 viviendas)

Calle	Portales
Bolivia	2, 4 y 6
Brasil	1, 3 y 5

Se estima un coste total de la actuación de **7.224.570,57 €** (incluido IVA), que coincide con la inversión subvencionable para la que se solicita ayuda dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio”, que se desglosa en los siguientes conceptos:

Programa 1: Inversión subvencionable.	
Rehabilitación edificatoria (Incluye 155.099,28 € para la retirada de amianto)	6.874.570,57 €
Regeneración urbana	0,00 €
Oficina de Rehabilitación	350.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>7.224.570,57 €</b>

### Segundo. Objetivos energéticos.

En la actuación de rehabilitación de los edificios que componen el ERRP objeto del presente acuerdo, se estima alcanzar una reducción del consumo de energía primaria no renovable superior al 60% para 304 viviendas.

### Tercero. Financiación de las actuaciones.

La financiación de las actuaciones se realizará conforme a lo establecido a continuación, fijándose las anualidades correspondientes a las distintas aportaciones.

- Con cargo a los fondos transferidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, mediante la resolución de transferencia de fecha 26 de octubre de 2021, se financiará dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” (Programa 1), hasta un máximo de **5.773.876,31 €** de los costes incluidos en la inversión subvencionable correspondiente a este programa, con el siguiente desglose:

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	5.375.577,03 €
	Retirada de amianto	155.099,28 €
	Incremento por vulnerabilidad	0,00 €
Regeneración urbana		0,00 €
Oficina de Rehabilitación		243.200,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>5.773.876,31 €</b>

El objeto de la subvención es la rehabilitación de edificios de viviendas del Barrio de “Santa Isabel. Fase I” de San Juan de Aznalfarache, de acuerdo con los requisitos exigidos en el Real Decreto 853/2021.

La cuantía final de la subvención se determinará en función del número de viviendas realmente rehabilitadas que cumplan el objeto de la subvención, siguiendo los criterios de cuantía máxima de ayuda y porcentaje máximo de subvención establecidos en el artículo 15 del Real Decreto 853/2021.

- El Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache se compromete a financiar la cantidad de **1.175.253,32 €**, a través de las aportaciones a realizar en las anualidades 2024 (526.085,87 €), 2025 (497.103,32 €) y 2026 (152.064,13 €).
- Los particulares aportarán la cantidad de **275.440,94€**, a lo largo de las anualidades que correspondan, en función del grado de ejecución de las actuaciones.

La Comunidad Autónoma de Andalucía certifica mediante la suscripción de este documento que el coste total de las actuaciones subvencionables, excluidos los tributos, no superará los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan en esa Comunidad Autónoma.

### Cuarto. Procedimiento de concesión de las ayudas correspondientes a este programa. Gestión del Programa

La concesión de las ayudas para las actuaciones del ERRP de “Santa Isabel. Fase I” se realizará mediante los siguientes procedimientos:

Las ayudas para la rehabilitación edificatoria se concederán por la Comunidad Autónoma a las comunidades de propietarios de los edificios incluidos en el ERRP mediante el procedimiento de concurrencia no competitiva, previa convocatoria.

Las ayudas para oficina de rehabilitación se concederán por la Comunidad Autónoma al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache mediante el procedimiento de concesión directa.

El Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache gestionará las actuaciones de oficina de rehabilitación de acuerdo con los procedimientos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.



Las comunidades de propietarios podrán designar como ente gestor de las actuaciones del ERRP al Ayuntamiento o a una entidad privada siempre que esta acredite la conformidad de, al menos, el 50% de los propietarios (según lo establecido en el art. 16.2 del RD 853/2021). El ente gestor de las actuaciones facilitará la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas, realizará las actuaciones de rehabilitación de los inmuebles y promoverá un proyecto "llave en mano".

#### **Quinto. Compromiso de la Comunidad Autónoma.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía se obliga a dar cumplimiento a todos los compromisos recogidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre y, en particular, a verificar previamente al abono completo de la subvención, la finalización completa de las actuaciones y el cumplimiento, por parte de los destinatarios últimos de las ayudas objeto de la subvención, de los requisitos establecidos en el referido Real Decreto, recabando, para ello, la documentación acreditativa que sea necesaria.

Acepta, asimismo, todas las condiciones establecidas dentro del marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Se compromete a suministrar al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, cualesquiera otros informes o documentos justificativos que, de acuerdo con la normativa europea o nacional, resulten exigibles en el marco del PRTR, así como el suministro de la información que le sea solicitada para dar cumplimiento al adecuado sistema de gestión y seguimiento del plan.

#### **Sexto. Seguimiento del Acuerdo.**

El seguimiento de las actuaciones recogidas en el presente acuerdo será efectuado por la Comisión Bilateral de Seguimiento, según lo previsto en el artículo 72 del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre, la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR, y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá realizar las comprobaciones, visitas y actuaciones necesarias para verificar el estado de ejecución de las obras y actuaciones, así como el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el presente acuerdo.

Asimismo, la Comisión Bilateral de Seguimiento podrá realizar las modificaciones en el presente acuerdo que resulten necesarias ante las eventualidades que pudieran producirse, a fin de asegurar el desarrollo de las actuaciones hasta su total ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre.

#### **Séptimo. Duración del acuerdo.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache se comprometen a que las actuaciones objeto de financiación estén finalizadas antes del día 30 de junio de 2026, y a presentar la documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, con anterioridad al 31 de diciembre de 2026.

Las obligaciones asumidas por las Partes en virtud del presente acuerdo sobrevivirán a los periodos indicados para la finalización y justificación de las actuaciones, con el fin de permitir, según sea necesario, el cumplimiento de compromisos y objetivos asumidos en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), y al objeto de cumplir con las metas fijadas por el Plan y el Real Decreto en los ámbitos de la rehabilitación residencial y construcción de vivienda social.

#### Octavo. Anexos

- Ficha resumen ERRP de "Santa Isabel. Fase I".
- Planos con la delimitación de los inmuebles que constituyen el ERRP.

FIRMADO por : ALICIA MARTINEZ MARTIN. A fecha: 08/11/2023 06:15 PM  
FIRMADO por : MARIA LUISA MOYA TEJERA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE. A fecha: 07/11/2023 10:51 AM  
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 10/11/2023 10:37 AM  
Total folios: 11 (6 de 11) - Código Seguro de Verificación: MFOM025F5517F8A9ECE76555B906  
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en la fecha indicada y en presencia de:

- D<sup>a</sup>. Raquel Sánchez Jiménez, ministra de Transportes Movilidad y Agenda Urbana.
- D<sup>a</sup>. Rocío Díaz Jiménez, consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.
- D. Iñaqi Carnicero Alonso-Colmenares, secretario general de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura.
- D. Mario Muñoz-Atanet Sánchez, viceconsejero de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA DE LA  
JUNTA DE ANDALUCÍA

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

D<sup>a</sup> ALICIA MARTÍNEZ MARTÍN

LA ALCALDESA-PRESIDENTA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE

D<sup>a</sup>. MARÍA LUISA MOYA TEJERA





FICHA RESUMEN ERRP "Santa Isabel. Fase I. San Juan de Aznalfarache."

CONDICIONES DEL ERRP	Respuesta	Comentarios
<b>Requisitos del ERRP (art. 10 RD 853/2021):</b>		
Se ha delimitado la zona o barrio territorialmente por acuerdo de la administración autonómica o local correspondiente.	SÍ	
Al menos un 50% de la superficie construida s/r (excluidas plantas bajas o inferiores destinadas a otros usos), existente dentro del ERRP o de la edificabilidad resultante según el planeamiento vigente, tiene como uso principal el residencial de vivienda.	SÍ	
<b>Documentación para la firma del acuerdo de gestión (art. 12 RD 853/2021):</b>		
Se aporta delimitación cartográfica del ámbito (ERRP) en formato digital («shape») georreferenciado.	SÍ	
Existe relación que identifique inequívocamente todos los inmuebles incluidos en el ERRP sobre los que se va a actuar.	SÍ	
Se aporta memoria-programa incluyendo:		
Diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental.	SÍ	
Programa descriptivo de las actuaciones subvencionables, idoneidad técnica y formas de ejecución y gestión, así como programación temporal. Medidas complementarias propuestas sociales, económicas y ambientales, especificando las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.	SÍ	
Memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística.	SÍ	
Memoria de viabilidad económica que analice la rentabilidad y el equilibrio beneficios-cargas derivadas de la actuación para los propietarios.	SÍ	
Memoria técnica en la que se identifiquen los objetivos energéticos y medioambientales de la actuación.	SÍ	
Plan de realojos temporal y retorno, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.	No procede	
Informe sobre criterios aplicados para la selección del ERRP (calidad técnica de la propuesta, eficiencia en el uso de recursos, carácter integral de las actuaciones, carácter estratégico y coherencia con la agenda urbana, mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o mejora de procedimientos administrativos, etc.).	SÍ	
<b>OBJETIVOS DE AHORRO ENERGÉTICO</b>	<b>Respuesta</b>	<b>Comentarios</b>
<b>Ahorro energético conseguido con la actuación. Señale con una "X" el ahorro estimado:</b>		
0% < ΔCep, nren < 45% (máx. subvención: 40%).		
45% < ΔCep, nren < 60% (máx. subvención: 65%).		
60% < ΔCep, nren < 80% (máx. subvención: 80%).	X	
80% < ΔCep, nren < 100% (máx. subvención: 100%).		
Además, marque si se cumple el requisito de reducción demanda global calefacción y refrigeración:		
Demanda climática D y E: ≥ 35%.	No procede	
Demanda climática C: ≥ 25%.	No procede	
Existencia de cumplimiento de requisitos de ahorro:		
Edificios con protección histórica.	No procede	
En caso afirmativo, indique el n.º de edificios afectados por esta situación.		
<b>Requisitos de las actuaciones:</b>		
Instalación de aislamiento exterior de la fachada.	SÍ	AISLAMIENTO EXTERIOR FACHADA TIPO SATE O SIMILAR
Instalación de aislamiento exterior de la cubierta.	SÍ	AISLAMIENTO CUBIERTA PLACA RÍGIDA
Instalación de aislamiento exterior de ventanas y vidrios exteriores.	SÍ	VENTANAS CON ROTURA PUENTE TÉRMICO Y VIDRIO "CLIMALIT"
Instalación del sistema de climatización (calefacción y/o refrigeración) por otro que no utilice combustibles fósiles.	SÍ	INSTALACIÓN AEROTERMIA por vivienda A/A
Instalación del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	NO	
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	SÍ	INSTALACIÓN SISTEMA PLACAS FOTOFOLTAICAS
	SÍ	Electricidad, saneamiento y escalera, zonas comunes.

FIRMADO por : ALICIA MARTINEZ MARTIN. A fecha: 08/11/2023 06:15 PM  
 FIRMADO por : MARIA LUISA MOYA TEJERA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE. A fecha: 07/11/2023 10:51 AM  
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 10/11/2023 10:37 AM  
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO, DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 10/11/2023 10:37 AM  
 Total folios: 11 (9 de texto y 2 de imágenes)  
 Verificable en https://sede.mtin.gob.es





FIRMADO por : ALICIA MARTINEZ MARTIN. A fecha: 08/11/2023 06:15 PM  
FIRMADO por : MARIA LUISA MOYA TEJERA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE. A fecha: 07/11/2023 10:51 AM  
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 10/11/2023 10:37 AM  
Total folios: 11 (11 de 11) - Código Seguro de Verificación: MF0M02SF5517F8A9ECE76555B906  
Verificable en https://sede.mitma.gob.es

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

# DELIMITACIÓN ERRP "SANTA ISABEL. FASE I". SAN JUAN DE AZNALFARACHE. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



Localización del ERRP en el municipio de San Juan de Aznalfarache.

SANTA ISABEL - SAN JUAN DE AZNALFARACHE | SEVILLA

DELIMITACIÓN DE ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP)



Delimitación del ámbito.