

ADENDA I AL ACUERDO N.º 11 DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 16 DE OCTUBRE DE 2023, RELATIVO AL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE “LA CHANA”, EN EL MUNICIPIO DE GRANADA, 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.

10 de junio de 2024

REUNIDOS TELEMÁTICAMENTE

Por el Ministerio de Vivienda 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. Juan Cristóbal Jurado Vela, en calidad de Director General de Vivienda y Regeneración Urbana, en virtud del Decreto 140/2023, de 12 de junio, 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, de 5 de octubre.

Por el Ayuntamiento de Granada, D.ª María Francisca Carazo Villalonga, en calidad de Alcaldesa-Presidenta, 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, de 5 de octubre.

MANIFIESTAN

1. Que el 16 de octubre de 2023 se firmó el Acuerdo n.º 11 de la Comisión Bilateral, relativo al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de “La Chana”, en el municipio de Granada, 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.
2. Que el citado acuerdo establece en el último párrafo del acuerdo sexto que *“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 71.3 del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre”*.
3. Que la Comunidad Autónoma de Andalucía, en escrito firmado por su Director General de Vivienda y Regeneración Urbana con fecha 4 de Junio de 2024, de conformidad con el acuerdo sexto del

FIRMADO por : Sello de tiempo TS@ - @firma. A fecha: 24/06/2024 10:04 AM
FIRMADO por : JUAN CRISTÓBAL JURADO VELA. A fecha: 20/06/2024 01:11 PM
FIRMADO por : MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 14/06/2024 12:49 PM
FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 24/06/2024 10:09 AM
Total folios: 7 (1 de 7) - Código Seguro de Verificación: MFOM02550FZE519C0AF100F547AA. Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>



Acuerdo nº 11 de la Comisión Bilateral, celebrada el 16 de octubre de 2023, solicita la modificación del acuerdo firmado, en concreto, la ampliación del ámbito correspondiente al ERRP para la incorporación de nuevas edificaciones de similares características con motivo de las eventualidades surgidas en la constitución de algunas de las comunidades, manteniendo el mismo presupuesto.

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, las partes formalizan la presente adenda al Acuerdo n.º 11 de la Comisión Bilateral, mediante la cual:

ACUERDAN

Primero. Modificar el ACUERDAN primero.

Donde dice:

“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 “La Chana” es un área continua que está constituida por 6 edificios y consta de un total de 94 viviendas, ocupando un total de 0,60 hectáreas. Comprende los siguientes portales:

Calle	Portales
Calle Biznaga	2 y 4
Calle Tulipán	2 y 4
PJ Gor	41 y 42

*Se estima un coste total de la actuación de **2.956.380,00 €** (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”, y se desglosa en los siguientes conceptos:*

Programa 1: Inversión subvencionable.	
Rehabilitación edificatoria (Incluye 0,00 € para la retirada de amianto)	2.563.220,00 €
Regeneración urbana	317.960,00 €
Oficina de Rehabilitación	75.200,00 €
TOTAL	2.956.380,00 €”

Pasa a decir:

“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 “La Chana” es un área continua, que cuenta en total con 39 edificios, 425 viviendas y 2,78 hectáreas. Estos edificios han quedado identificados mediante las referencias de calles y portales en base a la delimitación cartográfica aportada por el Ayuntamiento de Granada como parte de la documentación correspondiente.



Dentro del ámbito delimitado, se ha programado la rehabilitación de un número estimado de 94 viviendas que ocupan un total de 0,60 hectáreas, para lo que se ha previsto un coste total de la actuación de 2.956.380,00 € (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”, y se desglosa en los siguientes conceptos:

Programa 1: Inversión subvencionable.	
Rehabilitación edificatoria (Incluye 0,00 € para la retirada de amianto)	2.563.220,00 €
Regeneración urbana	317.960,00 €
Oficina de Rehabilitación	75.200,00 €
TOTAL	2.956.380,00 €”

Segundo. Modificar los Anexos.

Se modifican los Anexos Ficha resumen ERRP de “La Chana” y Planos con la delimitación de los inmuebles que constituyen el ERRP, que quedan como se adjuntan a continuación.

Tercero. Ratificar el Acuerdo anterior.

Se acuerda que, en lo no expresamente modificado por medio de la presente Adenda, subsisten íntegramente en vigor los términos del Acuerdo celebrado el 16 de octubre de 2023.

La presente Adenda se integra como parte del citado acuerdo, ratificando y reiterando las Partes los términos de este y de sus anexos en todo lo no modificado expresamente por esta Adenda.

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

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y
REGENERACIÓN URBANA

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

D. JUAN CRISTÓBAL JURADO VELA

LA ALCALDESA-PRESIDENTA DE GRANADA

D.ª MARÍA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA

FIRMADO por : Sello de tiempo TS@ - @firma. A fecha: 24/06/2024 10:04 AM
 FIRMADO por : JUAN CRISTÓBAL JURADO VELA. A fecha: 20/06/2024 01:11 PM
 FIRMADO por : MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 14/06/2024 12:49 PM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 24/06/2024 10:09 AM
 Total folios: 7 (3 de 7) - Código Seguro de Verificación: MFOM02550FZE519C0AF100F547AA. Verificable en https://sede.mtma.gob.es



FICHA RESUMEN ERRP "La Chana. Granada."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP

Comunidad autónoma.	ANDALUCIA
Provincia.	GRANADA
Municipio.	Granada
Denominación ERRP.	La Chana
Zona climática.	C3
Procede de ARRU o similar.	NO

1. DATOS GENERALES	Respuesta	Comentarios
Datos básicos:		
El ámbito es continuo o discontinuo.	Continuo	
En caso de que el ámbito delimitado contenga más viviendas de las que se pretenden rehabilitar, por favor, rellene los datos a continuación; en caso contrario (que el ámbito solo contenga las viviendas que pretenden rehabilitar) pase directamente a la fila 18:		
N.º total de hectáreas del ámbito.	2,78	
N.º total de edificios que componen el ámbito.	39	
N.º total de viviendas que componen el ámbito.	425	
A CONTINUACIÓN, COMPLETE LA INFORMACIÓN SOLO CON LOS DATOS DE LA ACTUACIÓN QUE SE PREVÉ REALIZAR:		
N.º de hectáreas del ámbito en las que se prevé actuar.	0,60	
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	6	
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	94	
N.º de viviendas públicas que se prevén rehabilitar incluidas en el ámbito.	0	
N.º de viviendas privadas que se prevén rehabilitar incluidas en el ámbito.	94	
M² sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	203,00	
Objetivos CID:		
Objetivo 27. Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 31 de diciembre de 2023?	0	
Objetivo 29. Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 30 de junio de 2026?	94	
Actuaciones que se contemplan en el ámbito:		
En la intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	Sí	En un primer momento no se contemplan obras de accesibilidad, al no contar los edificios con ascensores y ser el coste estimado superior al previsto.
Se contemplan actuaciones de urbanización, reurbanización y mejora del entorno?	Sí	
Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?	Sí	Gestionada por el Ayuntamiento de Granada,
Madurez de la actuación:		
Grado de madurez de la intervención.	Bajo	
Si el grado de madurez de la intervención es alto, indicar la fecha del inicio de las obras de las actuaciones subvencionables.	No aplica	
Criterio de vulnerabilidad económica:		
Se contempla ayuda complementaria por vulnerabilidad para los propietarios del ERRP?	Sí	
Criterio de vulnerabilidad económica.	Acuerdo 2 de la Comisión bilateral de 26 de septiembre de 2022 para aprobar los criterios de vulnerabilidad aplicables en la Comunidad Autónoma de Andalucía.	
Porcentaje estimado de propietarios perceptores de ayuda adicional por cumplimiento de criterio de vulnerabilidad.	10,63%	10 viviendas
Prevención y control de la contaminación:		
Se contempla la presencia de amianto en los edificios del ámbito?	NO	
Procedimiento de gestión y ejecución:		
El procedimiento de concesión de las ayudas para el desarrollo de las actuaciones.	Se utilizan diferentes procedimientos de concesión de ayuda para las actuaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración urbana y oficina de rehabilitación.	1.- Las actuaciones subvencionables de rehabilitación de edificios y de incremento de vulnerabilidad se propone tramitar mediante concurrencia no competitiva en el ámbito del ERRP. 2.- Las actuaciones subvencionables de regeneración urbana y oficina de rehabilitación se prevé tramitar por concesión directa.
El procedimiento de concesión de ayudas es por "concesión directa" en alguna de las actuaciones, indicar el texto con las razones que motivan el procedimiento de concesión directa, de acuerdo con el artículo 22.2 de la LGS.	Razones de interés público, social, económico o humanitario que dificultan su convocatoria pública.	

FIRMADO por : Sello de tiempo TS@ - @firma. A fecha: 24/06/2024 10:04 AM
 FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 20/06/2024 01:11 PM
 FIRMADO por : MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALBA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 14/06/2024 12:40 PM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 24/06/2024 10:06 AM
 Total folios: 7 (4 de 7) - Código de Verificación: 0402550FZ519D04R0074AA



FICHA RESUMEN ERRP "La Chana. Granada."

FIRMADO por : Sello de tiempo TS@ - @firma. A fecha: 24/06/2024 10:04 AM
 FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 20/06/2024 01:11 PM
 FIRMADO por : MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 14/06/2024 12:49 PM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 14/06/2024 10:00 AM
 Total folios: 7 (5 de 7) - Código Seguro de Verificación: M06Z397Z1

FIRMADO

CONDICIONES DEL ERRP	Respuesta	Comentarios
Requisitos del ERRP (art. 10 RD 853/2021):		
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	
Documentación para la firma del acuerdo de gestión (art. 12 RD 853/2021):		
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 propuesta.	SÍ	
Plan de realojo temporal y retorno, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de 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 vinculación con la agenda urbana, mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o mejora de procedimientos administrativos, etc.).	SÍ	
OBJETIVOS DE AHORRO ENERGÉTICO	Respuesta	Comentarios
Ahorro energético conseguido con la actuación. Señale con una "X" el ahorro estimado:		
30% ≤ Δcep, nren < 45% (máx. subvención: 40%).		
45% ≤ Δcep, nren < 60% (máx. subvención: 65%).		
Δcep, nren ≥ 60% (máx. subvención: 80%).	X	
Si procede, marque si se cumple el requisito de reducción demanda global calefacción y refrigeración:		
Zona climáticas D y E: ≥ 35%.	No procede	
Zona climática C: ≥ 25%.	SÍ	
Grado 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.	No aplica	
Medidas de las actuaciones:		
Mejora de la fachada.	SÍ	AISLAMIENTO EXTERIOR FACHADA TIPO SATE O SIMILAR
Mejora de la cubierta.	SÍ	AISLAMIENTO CUBIERTA PLACA RÍGIDA
Retención de ventanas y vidrios exteriores.	SÍ	
Substitución del sistema de climatización (calefacción y/o refrigeración) por otro que no utilice combustible fósil.	SÍ	INSTALACIÓN AEROTERMIA Y ACS CENTRALIZADO POR BLOQUE
Substitución del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	NO	
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	NO	
	NO	



DELIMITACIÓN ERRP “LA CHANA”. GRANADA. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



Localización del ERRP en el municipio de Granada.



<p>EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE GRANADA DIRECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS. SUBDIRECCIÓN DE ARQUITECTURA</p>	<p>SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS DELIMITACIÓN CARTOGRÁFICA ZONA CHANA-AMPLIACIÓN</p>	<p>Fecha de impresión: 21/02/2024 Escala: 1:1.500 Sistema de Coordenadas Proyectadas: DGTN 1985 UTM Zona 30N Proyección Transversa Mercator Rotación Base: Orientada</p>
---	--	--

Delimitación del ámbito ampliado.

FIRMADO por : Sello de tiempo TS@ - @firma. A fecha: 24/06/2024 10:04 AM
 FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 20/06/2024 01:11 PM
 FIRMADO por : MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 14/06/2024 12:49 PM
 FIRMADO por : FRANCISCO JAVIER MARTIN RAMIRO. A fecha: 24/06/2024 10:09 AM
 Total folios: 7 (7 de 7) - Código Seguro de Verificación: MFOM02550FZE519C0AF100F547AA. Verificable en https://sede.mtma.gob.es

