

ADENDA I AL ACUERDO N.º 40 DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 26 DE FEBRERO DE 2024, RELATIVO AL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE “SAN JOSÉ ARTESANO”, EN EL MUNICIPIO DE ALGECIRAS, 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.

20 de noviembre 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 Algeciras, D. José Ignacio Landaluce Calleja, en calidad de alcalde-presidente, en virtud del acuerdo adoptado en el Pleno 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 26 de febrero de 2024 se adoptó el Acuerdo n.º 40 de la Comisión Bilateral, relativo al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de “San José Artesano”, en el municipio de Algeciras, 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 - NextGenerationUE 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 en el artículo 71.3 del Real Decreto 853/2021, del 5 de octubre”*.

FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 25/11/2024 04:55 PM  
FIRMADO por : JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS. A fecha: 20/11/2024 01:56 PM  
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 27/11/2024 06:43 PM  
Total folios: 7 (1 de 7) - Código Seguro de Verificación: MFOM0254738774423E8932772CE1. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>



3. Que la Comunidad Autónoma de Andalucía, en escrito firmado por su director general de Vivienda y Regeneración Urbana con fecha 4 de noviembre de 2024, solicita la modificación del acuerdo firmado, con objeto de ajustarse a la realidad de las solicitudes presentadas a la convocatoria de subvenciones acogidas al Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, efectuada por la Orden de 19 de junio de 2024, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 129 de 4 de julio de 2024.

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 40 de la Comisión Bilateral, mediante la cual:

## ACUERDAN

### Primero. Modificar el ACUERDAN primero.

Se modifica el ACUERDAN primero, que queda redactado del modo que se indica a continuación:

“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 “San José Artesano” es un área continua que cuenta con un total de 1.028 viviendas, 33 edificios, ocupando un total de 7,91 hectáreas.

Dentro del ámbito delimitado, se ha programado la rehabilitación de un número estimado de 268 viviendas que ocupan un total de 2,16 hectáreas, para lo que se estima un coste total de la actuación de 7.962.103,98 € (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<br>(Incluye 8.000,00 € para la retirada de amianto) | 7.271.531,19 €         |
| Regeneración urbana   | 690.572,79 €           |
| Oficina de Rehabilitación   | 0,00 €                 |
| <b>TOTAL</b>  | <b>7.962.103,98 €”</b> |

### Segundo. Modificar el ACUERDAN segundo.

Se modifica el ACUERDAN segundo, que queda redactado del modo que se indica a continuación:

“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 las 268 viviendas.”

### Tercero. Modificar el ACUERDAN tercero.

Se modifica el ACUERDAN tercero, que queda redactado del modo que se indica a continuación:



“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, actualmente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, mediante la resolución de transferencia de fecha 28 de octubre de 2022, se financiará dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” (Programa 1), hasta un máximo de **7.415.560,70 €** de los costes incluidos en la inversión subvencionable correspondiente a este programa, con el siguiente desglose:

|                             |                               |                       |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Rehabilitación edificatoria | Ayuda base                    | 5.810.824,96 €        |
|                             | Retirada de amianto           | 8.000,00 €            |
|                             | Incremento por vulnerabilidad | 906.162,95 €          |
| Regeneración urbana         |                               | 690.572,79 €          |
| Oficina de Rehabilitación   |                               | 0,00 €                |
| <b>TOTAL</b>                |                               | <b>7.415.560,70 €</b> |

El objeto de la subvención es la rehabilitación de edificios de viviendas del ERRP de “San José Artesano” de Algeciras, de acuerdo con los requisitos exigidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

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, de 5 de octubre.

- Los particulares aportarán la cantidad de 546.543,28 €, 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. Modificar los Anexos.

Se modifica el Anexo Ficha resumen ERRP de “San José Artesano”, que queda como se adjunta a continuación.

#### Quinto. 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 26 de febrero de 2024.

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

EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS

D. JOSÉ IGNACIO LANDALUCE CALLEJA

FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 25/11/2024 04:55 PM  
FIRMADO por : JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS. A fecha: 20/11/2024 01:56 PM  
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 27/11/2024 06:43 PM  
Total folios: 7 (4 de 7) - Código Seguro de Verificación: MFOM0254738774423E8932772CE1. Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>



FICHA RESUMEN ERRP "San José Artesano. Algeciras."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Comunidad autónoma.        | ANDALUCIA         |
| Provincia.                 | CÁDIZ             |
| Municipio.                 | Algeciras         |
| Denominación ERRP.         | San José Artesano |
| Zona climática.            | A3                |
| Procede de ARRU o similar. | NO                |

1. DATOS GENERALES

| Datos básicos: | Respuesta | Comentarios |
|----------------|-----------|-------------|
|----------------|-----------|-------------|

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.             | 7,91  |  |
| N.º total de edificios que componen el ámbito. | 33    |  |
| N.º total de viviendas que componen el ámbito. | 1.028 |  |

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.  | 2,16   |  |
| N.º de edificios que se prevén rehabilitar.  | 9      |  |
| N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):                           | 268    |  |
| 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.  | 268    |  |
| Coste sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación. | 500,00 |  |

|   |           |  |
|---|-----------|--|
| Indicador de madurez de la intervención.  | Bajo      |  |
| Indicador de madurez de la intervención es alto, indicar la fecha del inicio de las obras de las actuaciones subvencionables. | No aplica |  |

|   |    |   |
|---|----|---|
| Se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?     | SÍ | 1.-Ejecución rampas acceso a bloques. 2.- Instalación salvaescaleras y/o montasillas. 3.- Sustitución cabina del ascensor |
| Se contemplan actuaciones de urbanización, reurbanización y mejora del entorno? | SÍ |   |
| Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?             | NO | Se contempla la figura del Agente Rehabilitador   |

|  |       |   |
|--|-------|---|
| Se contempla ayuda complementaria por vulnerabilidad para los propietarios del ERRP? | SÍ    |   |
| Indicar criterio de vulnerabilidad económica.  | IPREM | 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. | 73,38% |  |
|--|--------|--|

|  |    |  |
|--|----|--|
| Se detecta presencia de amianto en los edificios del ámbito? | SÍ |  |
|--|----|--|

|   |   |   |
|---|---|---|
| Se utiliza 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 se prevé tramitar por concesión directa. |
|---|---|---|

|   |   |  |
|---|---|--|
| El procedimiento de concesión de ayudas es por "concesión directa" en alguna de las actuaciones, completar el texto con las razones que motivan el procedimiento de concesión directa, de acuerdo al art. 22.2 de la LGS. | Razones de interés público, social, económico o humanitario que dificultan su convocatoria pública. |  |
|---|---|--|

FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 25/11/2024 04:55 PM  
 FIRMADO por : JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS. A fecha: 20/11/2024 01:56 PM  
 FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 27/11/2024 06:43 PM  
 Total folios: 7 (5 de 7) - Código Seguro de Verificación: 447387442958





FICHA RESUMEN ERRP "San José Artesano. Algeciras."

4. DATOS ECONÓMICOS

| Financiación de la actuación:<br><small>La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas.</small> | Respuesta                           |                |              |        |        | Comentarios           |             |
|--|-------------------------------------|----------------|--------------|--------|--------|-----------------------|-------------|
|  | Distribución anual de la aportación |                |              |        |        | Importe total         | Comentarios |
|  | 2022                                | 2023           | 2024         | 2025   | 2026   | TOTAL                 |             |
| Aportación solicitada al MIVAU/NextG.:   | 0,00 €                              | 7.415.560,70 € | 0,00 €       |        |        | 7.415.560,70 €        |             |
| Aportación fondos autonómicos:   | 0,00 €                              | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 €                |             |
| Aportación fondos municipales:   | 0,00 €                              | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 €                |             |
| Aportación de otras ayudas de ámbito nacional:   | 0,00 €                              | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 €                |             |
| Aportación de otras ayudas de fondos europeos:   | 0,00 €                              | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 €                |             |
| Aportación destinatarios últimos (propietarios):   |                                     |                | 546.543,28 € |        |        | 546.543,28 €          |             |
|  | <b>Presupuesto total</b>            |                |              |        |        | <b>7.962.103,98 €</b> |             |

Inversión subvencionable:

Criterios para considerar la parte subvencionable del presupuesto total de las actuaciones propuestas para el ERRP.

|  |                       |  |
|--|-----------------------|--|
| ¿Dentro del presupuesto de las actuaciones están incluidos sistemas de clima o ACS que utilizan combustible fósil? (Art. 3 del RD 853/2021).     | NO                    |  |
| En caso afirmativo indique el presupuesto de la partida para el sistema con combustible fósil (IVA incluido).                                    | No procede            |  |
| ¿Dentro del presupuesto de las actuaciones se ha incluido licencias, tasas, impuestos o tributos? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021).              | NO                    |  |
| En caso afirmativo indique el importe incluido en el presupuesto correspondiente a licencias, tasas, impuestos o tributos.                       | No procede            |  |
| ¿El presupuesto de las actuaciones incluye IVA, o impuesto indirecto equivalente, susceptible de recuperación? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021). | NO                    |  |
| En caso afirmativo, indique el importe de IVA (o el impuesto indirecto equivalente) susceptible de recuperación.                                 | No procede            |  |
| Entendiendo a la contestación de sus preguntas, la <b>INVERSIÓN SUBVENCIONABLE</b> debería coincidir con el valor que aparece a continuación:    | <b>7.962.103,98 €</b> |  |

Importe detallado de las actuaciones subvencionables.

Favor, desglose ese valor según su objetivo en las celdas que aparecen a continuación:

|                                     |                            |                       |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Rehabilitación edificatoria:        | Edificios:                 | 7.263.531,19 €        |
|                                     | Retirada de amianto:       | 8.000,00 €            |
| Regeneración urbana:                |                            | 690.572,79 €          |
| Oficina de rehabilitación:          |                            | 0,00 €                |
|                                     | <b>SUMA TOTAL</b>          | <b>7.962.103,98 €</b> |
| Importe máxima de ayuda solicitada: |                            |                       |
| Rehabilitación edificatoria:        | Edificios:                 | 5.810.824,96 €        |
|                                     | Retirada de amianto:       | 8.000,00 €            |
|                                     | Incremento vulnerabilidad: | 906.162,95 €          |
| Regeneración urbana:                |                            | 690.572,79 €          |
| Oficina de rehabilitación:          |                            | 0,00 €                |
|                                     | <b>SUMA TOTAL</b>          | <b>7.415.560,70 €</b> |

5. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES

| Propuesta presentada cumplirá los siguientes requisitos transversales:  | Respuesta | Comentarios |
|---|-----------|-------------|
| Cumplimiento de los hitos y objetivos CID.  | SÍ        |             |
| Edificado verde y etiquetado digital.   | SÍ        |             |
| Principios DNSH (no causar perjuicio significativo al medio ambiente).  | SÍ        |             |
| Uso de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de interés. | SÍ        |             |
| Compatibilidad y la prevención de la doble financiación.  | SÍ        |             |
| Identificación del perceptor final de los fondos.   | SÍ        |             |
| Transparencia y publicidad.   | SÍ        |             |

FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 25/11/2024 04:55 PM  
 FIRMADO por : JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS. A fecha: 20/11/2024 01:56 PM  
 FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 27/11/2024 06:43 PM  
 FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 27/11/2024 06:43 PM  
 Total folios: 7 (7 de 7) - Código Seg: 2893272CEI - Verificable en https://sede.miteco.gob.es

