

ADENDA II AL ACUERDO N.º 37 DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 26 DE FEBRERO DE 2024, RELATIVO A LOS ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE “BARRIO DE LOS PINTORES” Y “ZAPILLO”, EN EL MUNICIPIO DE ALMERÍA, 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.

25 de febrero de 2025

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 Almería, D.ª María del Mar Vázquez Agüero, en calidad de alcaldesa, en virtud del acuerdo del Pleno municipal celebrado el 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 37 de la Comisión Bilateral, relativo a los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) de “Barrio de los Pintores” y “Zapillo”, en el municipio de Almería, 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 5 de diciembre de 2024 se adoptó la Adenda I al Acuerdo n.º 37 de la Comisión Bilateral, mediante la cual se modificaron los acuerdos primero y tercero y los anexos, 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.



3. 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”*.
4. Que la Comunidad Autónoma de Andalucía, en escrito firmado por su director general de Vivienda y Regeneración Urbana con fecha 5 de febrero de 2025, solicita la modificación del acuerdo firmado, con objeto de ajustarse a la realidad de las solicitudes de subvenciones adicionales para situaciones de vulnerabilidad económica 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 37 de la Comisión Bilateral, mediante la cual:

ACUERDAN

Primero. 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 **1.877.888,98 €**, de los costes incluidos en la inversión subvencionable correspondiente a este programa, con el siguiente desglose:

- ERRP “Barrio de los Pintores”:

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	1.023.431,04 €
	Retirada de amianto	32.986,80 €
	Incremento por vulnerabilidad	42.800,00 €
Regeneración urbana		179.760,00 €
Oficina de Rehabilitación		44.800,00 €
TOTAL		1.323.777,84 €

- ERRP “Zapillo”:

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	447.171,14 €
	Retirada de amianto	0,00 €
	Incremento por vulnerabilidad	10.700,00 €
Regeneración urbana		77.040,00 €
Oficina de Rehabilitación		19.200,00 €
TOTAL		554.111,14 €



El objeto de la subvención es la rehabilitación de edificios de viviendas de los ERRP “Barrio de los Pintores” y “Zapillo” de Almería, 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.

- El Ayuntamiento de Almería se compromete a financiar la cantidad de:
 - ERRP “Barrio de los Pintores”: 380.000,00 €, a través de la aportación a realizar en la anualidad 2026.
 - ERRP “Zapillo”: 230.000,00 €, a través de la aportación a realizar en la anualidad 2026.
- Los particulares aportarán la siguiente cantidad a lo largo de las anualidades que correspondan, en función del grado de ejecución de las actuaciones:
 - ERRP “Barrio de los Pintores”: 237.442,94 €.
 - ERRP “Zapillo”: 101.092,81 €.

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.”

Segundo. Modificar los Anexos.

Se modifican los Anexos Ficha resumen ERRP de “Barrio de los Pintores” y Ficha resumen ERRP de “Zapillo”, 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 26 de febrero de 2024 y de su Adenda I, adoptada el 5 de diciembre 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.

FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 20/02/2025 04:07 PM
FIRMADO por : MARIA DEL MAR VAZQUEZ AGUIERO. Representante de: AYUNTAMIENTO DE ALMERIA. A fecha: 19/02/2025 01:46 PM
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 06/03/2025 03:03 PM
Total folios: 10 (3 de 10) - Código Seguro de Verificación: MF0M02A66AD9442260027E41FFZ. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Junta
de Andalucía



ALMERÍA
CIUDAD

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 DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA

D. ^a MARÍA DEL MAR VÁZQUEZ AGÜERO

FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 20/02/2025 04:07 PM
FIRMADO por : MARIA DEL MAR VAZQUEZ AGÜERO. Representante de: AYUNTAMIENTO DE ALMERIA. A fecha: 19/02/2025 01:46 PM
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 06/03/2025 03:03 PM
Total folios: 10 (4 de 10) - Código Seguro de Verificación: MFOM02A66AD9442260027E41FFZ. Verificable en <https://sede.transportes.gob.es>



10. IDENTIFICACIÓN ERRP

Comunidad autónoma.	ANDALUCÍA
Provincia.	ALMERÍA
Municipio.	Almería
Denominación ERRP.	Barrio de los Pintores
Zona climática.	A4
Procede de ARRU o similar.	NO

1. DATOS GENERALES

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 pretender rehabilitar) pase directamente a la fila 18:		
N.º total de hectáreas del ámbito.		1,73
N.º total de edificios que componen el ámbito.		38
N.º total de viviendas que componen el ámbito.		300

A CONTINUACIÓN, COMPLETE LA INFORMACIÓN SOLO CON LOS DATOS DE LA ACTUACIÓN QUE SE PREVÉ REALIZAR:

de hectáreas del ámbito en las que se prevé actuar.	0,32
de edificios que se prevén rehabilitar.	7
de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	56
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.	56
sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	0,00

• Distinctive 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?	56

Actualizaciones que se contemplan en el ámbito:

Intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	SÍ	
¿se contemplan actuaciones de urbanización, reurbanización y mejora del entorno?	SÍ	
¿se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERPP?	SÍ	

Madurez de la actuación:

Grado de madurez de la intervención.	Bajo	
Grado de madurez de la intervención es alto, indicar la fecha del inicio de las obras de las actuaciones mencionables.	No aplica	

Vulnerabilidad económica:

¿contempla ayuda complementaria por vulnerabilidad para los propietarios del ERFP?	Sí	
¿Por criterio de vulnerabilidad económica.	Según Acuerdo firmado con Ministerio.	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.	14,29%	

Prevenção y **control de la contaminación:**

¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito?	SÍ	En tres edificios.
--	----	--------------------

Procedimiento de gestión y ejecución:

de Verificación	que 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 ámbito del ERRP. 2. Las actuaciones subvencionables de regeneración urbana y oficina de rehabilitación se prevé tramitar por concesión directa.
de Validación	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. Las obras de urbanización y de oficina de rehabilitación, solo pueden promoverlas el Ayuntamiento	

2. CO
Requ
Se ha
local
Al me
otros
vigo

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.	SI	ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, de fecha: 09.02.2024
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.	SI	
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.	SI	
Existe relación que identifique inequívocamente todos los inmuebles incluidos en el ERRP sobre los que se va a actuar.	SI	
Se aporta memoria-programa incluyendo:		
Diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental.	SI	
Programa descriptivo de las actuaciones subvencionables, idoneidad técnica y formas de ejecución de 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.	SI	
Memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística.	SI	
Memoria de viabilidad económica que analice la rentabilidad y el equilibrio beneficios-cargas derivadas de la actuación para los propietarios.	SI	
Memoria técnica en la que se identifiquen los objetivos energéticos y medioambientales de la propuesta.	SI	
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	La propuesta es NO ACTUAR apenas EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS, por lo que se estima que se pueden realizar las obras con el edificio en funcionamiento; a excepción de algunas obras de accesibilidad que habrá que resolver puntualmente.
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 conciliación con la agenda urbana, mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o mejora de procedimientos administrativos, etc.).	SI	Oportunidad de mejora energética y social de las actuaciones, en una zona estratégica de actuación identificada en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo e incluida en el Plan de Acción Local de la Agenda Urbana.
OBJETIVOS DE AHORRO ENERGÉTICO		
Ahorro energético conseguido con la actuación. Señale con una "X" el ahorro estimado:		
0% ≤ ΔCep,nren < 45% (máx. subvención: 40%).		
45% ≤ ΔCep,nren < 60% (máx. subvención: 65%).		
ΔCep,nren ≥ 60% (máx. subvención: 80%).	X	
Si no procede, marque si se cumple el requisito de reducción demanda global calefacción y refrigeración:		
Temperaturas climáticas D y E: ≥ 35%.	No procede	
Temperatura climática C: ≥ 25%.	No procede	
Indicación 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.	SI	Ejecución de sistema de aislamiento térmico 6 cm. por el exterior (SATE)
Mejora de la cubierta.	SI	Ejecución de aislamiento térmico 8 cm. bajo cubierta.
Sustitución de ventanas y vidrios exteriores.	NO	
Sustitución del sistema de climatización (calefacción y/o refrigeración) por otra que no utilice combustible fósil.	NO	
Sustitución del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	NO	Sustitución de termos por otros electricos de mayor eficiencia, pero alimentados por la energia producida por nuevas placas solares fotovoltaicas
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	SI	Colocación de 16 placas solares fotovoltaicas de 500w.
Otros:	SI	Sombreamiento de la fachada sur mediante vuelos-balcones y la oeste con celosías.



FICHA RESUMEN ERRP "Barrio de los Pintores. Almería."

4. DATOS ECONÓMICOS

Financiación de la actuación:

La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas.

	Respuesta					Comentarios	
	Distribución anual de la aportación					Importe total	Comentarios
	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	
Aportación solicitada al MIVAU/NextG.:	0,00 €	1.323.777,84 €	0,00 €			1.323.777,84 €	
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 €	380.000,00 €	380.000,00 €	
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):			237.442,94 €			237.442,94 €	
Presupuesto total						1.941.220,78 €	

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 aplica	
¿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 aplica	
¿El presupuesto de las actuaciones incluye IVA, o impuesto indirecto equivalente, susceptible de recuperación? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021).	NO	
NO es subvencionable cuando pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.		
En caso afirmativo, indique el importe de IVA (o el impuesto indirecto equivalente) susceptible de recuperación.	No aplica	
Entendiendo a la contestación de sus preguntas, la INVERSIÓN SUBVENCIONABLE debería coincidir con el valor que aparece a continuación:	1.941.220,78 €	

Importe detallado de las actuaciones subvencionables.

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

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	1.303.673,98 €
	Retirada de amianto:	32.986,80 €
Regeneración urbana:		559.760,00 €
Oficina de rehabilitación:		44.800,00 €
SUMA TOTAL		1.941.220,78 €

Importe máximo de ayuda solicitada:

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	1.023.431,04 €
	Retirada de amianto:	32.986,80 €
	Incremento vulnerabilidad:	42.800,00 €
Regeneración urbana:		179.760,00 €
Oficina de rehabilitación:		44.800,00 €
SUMA TOTAL		1.323.777,84 €

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES

La propuesta presentada cumplirá los siguientes requisitos transversales:

	Respuesta	Comentarios
Cumplimiento de los hitos y objetivos CID.	Sí	
Etiquetado verde y etiquetado digital.	Sí	
Principios DNSH (no causar perjuicio significativo al medio ambiente).	Sí	
Mejora 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: 20/02/2025 04:07 PM
FIRMADO por : MARIA DEL MAR VAZQUEZ AGÜERO. Representante de: AYUNTAMIENTO DE ALMERIA. A fecha: 19/02/2025 01:46 PM
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 06/03/2025 03:03 PM
Total folios: 10 (7 de 10) - Código de verificación: MF0M0A66AD992260027E41FF2 - Verificable en: https://sede.tramita.gob.es



FIRMA
FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 20/02/2025 04:07 PM
FIRMADO por : MARIA DEL MAR VAZQUEZ AGUIERO. Representante de: AYUNTAMIENTO DE ALMERIA. A fecha: 19/02/2025 01:46 PM
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 06/03/2025 03:03 PM
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 06/03/2025 03:03 PM
Total folios: 10 (8 de 10) - Código Seguro de Verificación: 4500030306001944166



FICHA RESUMEN ERRP "Zapillo. Almería."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP		
Comunidad autónoma.	ANDALUCIA	
Provincia.	ALMERÍA	
Municipio.	Almería	
Denominación ERRP.	Zapillo	
Zona climática.	A4	
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 pretender rehabilitar) pase directamente a la fila 18:		
N.º total de hectáreas del ámbito.	0,89	
N.º total de edificios que componen el ámbito.	26	
N.º total de viviendas que componen el ámbito.	156	
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.	0,14	
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	4	
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	24	
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.	24	
N.º de viviendas sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	0,00	
B. 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?	24	
C. ACTUACIONES QUE SE CONTEMPLAN EN EL ÁMBITO:		
¿Se contempla intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	SÍ	
¿Se contemplan actuaciones de urbanización, reurbanización y mejora del entorno?	SÍ	
¿Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?	SÍ	
D. MADUREZ DE LA ACTUACIÓN:		
¿Cuál es el grado de madurez de la intervención.	Bajo	
¿El grado de madurez de la intervención es alto, indicar la fecha del inicio de las obras de las actuaciones subvencionables.		
E. VULNERABILIDAD ECONÓMICA:		
¿Se contempla ayuda complementaria por vulnerabilidad para los propietarios del ERRP?	SÍ	
¿Se aplica el criterio de vulnerabilidad económica.	Según Acuerdo firmado con Ministerio.	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.
¿Se estima el porcentaje estimado de propietarios perceptores de ayuda adicional por cumplimiento de criterio de vulnerabilidad.	8,33%	
F. PRESENCIA DE AMIANTO Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN:		
¿Se detecta la presencia de amianto en los edificios del ámbito?	NO	
G. PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN:		
¿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 ámbito del ERRP. 2. Las actuaciones subvencionables de regeneración urbana y oficina de rehabilitación se prevé tramitar por concesión directa.
¿Se utiliza 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 con el art. 22.2 de la LGS.	Razones de interés público, social, económico o humanitario que dificultan su convocatoria pública. Las obras de urbanización y de oficina de rehabilitación, solo pueden promoverlas el Ayuntamiento	

2. CO
Requis
Se ha
local d
Al me
otros
vigenti

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	ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, de fecha: 09.02.2024
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 de las mismas, 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 dealojo 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	La propuesta es NO ACTUAR apenas EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS, por lo que se estima que se pueden realizar las obras con el edificio en funcionamiento; a excepción de algunas obras de accesibilidad que habrá que resolver puntualmente.
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:		
40% ≤ ΔCep,nren < 45% (máx. subvención: 40%).		
45% ≤ ΔCep,nren < 60% (máx. subvención: 65%).		
60% ≤ ΔCep,nren < 65% (máx. subvención: 80%).	X	
65% ≤ ΔCep,nren < 70% (máx. subvención: 85%).		
No procede, marque si se cumple el requisito de reducción demanda global calefacción y refrigeración:		
En las climatías D y E: ≥ 35%.	No procede	
En las climatías C: ≥ 25%.	No procede	
Indicación 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:		
Obra de la fachada.	Sí	Ejecución de sistema de aislamiento térmico 6 cm. por el exterior (SATE)
Obra de la cubierta.	Sí	Ejecución de aislamiento térmico 8 cm. sobre cubierta.
Substitución de ventanas y vidrios exteriores.	NO	
Substitución del sistema de climatización (calefacción y/o refrigeración) por otra que no utilice combustible fósil.	NO	
Substitución del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	NO	Sustitución de termos por otros electricos de mayor eficiencia, pero alimentados por la energia producida por nuevas placas solares fotovoltaicas
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	Sí	Colocación de 14 placas solares fotovoltaicas de 500w.
Indicaciones adicionales:	Sí	Sombreamiento de la fachada sur mediante vuelos-balcones y la oeste con celosías.



Sí