FIRMADO

ADENDA III AL ACUERDO N.° 42 DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 26 DE FEBRERO DE 2024, RELATIVO AL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE "SANTA ADELA", 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.

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 Granada, D. ª María Francisca Carazo Villalonga, en calidad de alcaldesa-presidenta, 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 firmó el Acuerdo n.º 42 de la Comisión Bilateral, relativo al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de "Santa Adela", 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 10 de junio de 2024 se adoptó la Adenda I al Acuerdo n.º 42 de la Comisión Bilateral, mediante la cual se modificó el acuerdan primero y los anexos en relación con la ampliación del ámbito correspondiente al ERRP.
3. Que el 28 de noviembre de 2024 se adoptó la Adenda II al Acuerdo n.º 42 de la Comisión Bilateral, mediante la cual se modificaron los acuerdan primero, segundo, 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

FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 25/02/2025 06:49 PM
FIRMADO por : MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 24/02/2025 10:57 AM
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 27/02/2025 07:26 PM
Total folios: 6 (1 de 6) - Código Seguro de Verificación: MFOM02792CE732FD16C35D360E4. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

PASEO DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID

FIRMADO
FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 25/02/2025 06:49 PM
FIRMADO por : MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 24/02/2025 10:57 AM
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 27/02/2025 07:26 PM
Total folios: 6 (2 de 6) - Código Seguro de Verificación: MFOM02792CE732FD16C35D360E4. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

19 de junio de 2024, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 129 de 4 de julio de 2024.

4. Que el citado acuerdo establece en el último párrafo del acuerdan 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"*.

5. 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 42 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 **5.154.568,20 €** de los costes incluidos en la inversión subvencionable correspondiente a este programa, con el siguiente desglose:

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	3.986.850,70 €
	Retirada de amianto	159.717,50 €
	Incremento por vulnerabilidad	246.100,00 €
Regeneración urbana		609.900,00 €
Oficina de Rehabilitación		152.000,00 €
	TOTAL	**5.154.568,20 €**

El objeto de la subvención es la rehabilitación de edificios de viviendas del ERRP de "Santa Adela" de Granada, 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.

PASEO DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID

FIRMADO

- Los particulares aportarán la cantidad de 873.160,45 € 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 "Santa Adela", 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, de su Adenda I, adoptada el 10 de junio de 2024 y de su Adenda II, adoptada el 28 de noviembre 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

LA ALCALDESA-PRESIDENTA DE GRANADA

D. ª MARÍA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA

FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 25/02/2025 06:49 PM
FIRMADO por : MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 24/02/2025 10:57 AM
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 27/02/2025 07:26 PM
Total folios: 6 (3 de 6) - Código Seguro de Verificación: MFOM02792CE732FD16C35D360E4. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

PASEO DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU

FICHA RESUMEN ERRP "Santa Adela. Granada."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP	
Comunidad autónoma.	ANDALUCIA
Provincia.	GRANADA
Municipio.	Granada
Denominación ERRP.	Santa Adela
Zona climática.	C3
Procede de ARRU o similar.	SÍ

1. DATOS GENERALES	Respuesta	Comentarios
Datos básicos:		
El ámbito es continuo o discontinuo.	Discontinuo	Zona Cataluña, zona Jarama y zona Zaidín
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.	4,16	
N.º total de edificios que componen el ámbito.	90	
N.º total de viviendas que componen el ámbito.	821	
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.	0,97	
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	21	
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	**190**	
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.	190	
M² sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	434,00	
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?	190	
Actuaciones que se contemplan en el ámbito:		
En la 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	
Madurez de la actuación:		
Grado de madurez de la intervención.	Bajo	
Si grado madurez de la intervención es alto, indicar la fecha del inicio de las obras de las actuaciones subvencionables.	No aplica	
Vulnerabilidad económica:		
¿Se contempla ayuda complementaria por vulnerabilidad para los propietarios del ERRP?	SÍ	
Indicar 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.	24,21%	
Prevención y control de la contaminación:		
¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito?	NO	
Procedimiento de gestión y ejecución:		
Indique 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.
Si 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 publico, social, económico o humanitario que dificultan su convocatoria pública.	

FIRMADO

FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 25/02/2025 06:49 PM
FIRMADO por : MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 24/02/2025 10:57 AM
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 27/02/2025 07:26 PM
Total folios: 6 (4 de 6) - Código Seguro de Verificación: MFOM02792C1F32FD6C35D6E. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

Paseo de la Castellana, 67
28071 MADRID

FICHA RESUMEN ERRP "Santa Adela. Granada."

2. 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	

3. 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:		
Zonas climáticas D y E: ≥ 35%.	No procede	
Zona climática C: ≥ 25%.	SÍ	
Exención 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	
Detalle de las actuaciones:		
Mejora de la fachada.	SÍ	Sistema SATE de 100 mm EPS o lana de roca.
Mejora de la cubierta.	SÍ	Adición de aislamiento térmico en cubierta XPS o similiar
Sustitución de ventanas y vidrios exteriores.	SÍ	Todas las ventanas y vidrios. Aluminio o PVC con rotura puente termico, climalit
Sustitución del sistema de climatización (calefacción y/o refrigeración) por otra que no utilice combustible fósil.	SÍ	Sustitución por un sistema de aerotermia de alto rendimiento
Sustitución del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	SÍ	Se incluye dentro del sistema de aerotermia proyectado (sistema eléctrico alto rendimiento)
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	NO	
Otras:	SÍ	Posibles actuaciones de accesibilidad, conservación e incorporación de placas fotovoltáicas

FIRMADO
FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 25/02/2025 06:49 PM
FIRMADO por : MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 24/02/2025 10:57 AM
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO. DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 27/02/2025 07:26 PM
Total folios: 6 (5 de 6) - Código Seguro de Verificación: MFOM029C7EBD7AC55304. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

Paseo de la Castellana, 67
28071 MADRID

FIRMADO
FIRMADO por : JUAN CRISTOBAL JURADO VELA. A fecha: 25/02/2025 06:49 PM
FIRMADO por : MARIA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA. Representante de: AYUNTAMIENTO DE GRANADA. A fecha: 24/02/2025 10:57 AM
FIRMADO por : FRANCISCO J MARTIN RAMIRO - DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO. A fecha: 27/02/2025 07:26 PM
Total folios: 6 (6 de 6) - Código Seguro de Verificación:MFOM027a1CE732ED06C35D360E4. Verificable en https://sede.transportes.gob.es

FICHA RESUMEN ERRP "Santa Adela. Granada."

A. DATOS ECONÓMICOS		Respuesta					Comentarios
Financiación de la actuación: La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas.		Distribución anual de la aportación				Importe total	Comentarios
		2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	
Aportación solicitada al MIVAU/NextG.:		0,00 €	5.154.568,20 €	0,00 €			5.154.568,20 €	
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):				873.160,45 €			873.160,45 €	
						Presupuesto total	**6.027.728,65 €**	
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). Por favor, NO incluir el IVA en esta casilla, ver fila 93.				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). El IVA NO es subvencionable cuando pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.				NO				
En caso afirmativo, indique el importe de IVA (o el impuesto indirecto equivalente) susceptible de recuperación. Por favor, NO incluya el IVA que se haya introducido, en su caso, en el apartado de sistemas de combustible fósil (fila 90).				No aplica				
Atendiendo a la contestación de sus preguntas, la **INVERSIÓN SUBVENCIONABLE** debería coincidir con el valor que aparece a continuación:				**6.027.728,65 €**				
Importe detallado de las actuaciones subvencionables.								
Por favor, desglose ese valor según su objetivo en las celdas que aparecen a continuación:								
Rehabilitación edificatoria:	Edificios:			5.106.111,15 €				
	Retirada de amianto:			159.717,50 €				
Regeneración urbana:				609.900,00 €				
Oficina de rehabilitación:				152.000,00 €				
	SUMA TOTAL			**6.027.728,65 €**				
Cuantía máxima de ayuda solicitada:								
Rehabilitación edificatoria:	Edificios:			3.986.850,70 €				
	Retirada de amianto:			159.717,50 €				
	Incremento vulnerabilidad:			246.100,00 €				
Regeneración urbana:				609.900,00 €				
Oficina de rehabilitación:				152.000,00 €				
	SUMA TOTAL			**5.154.568,20 €**				

B. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES	Respuesta	Comentarios
La propuesta **presentada cumplirá los siguientes requisitos transversales:**		
Cumplimiento de los hitos y objetivos CID.	SÍ	
Etiquetado verde y etiquetado digital.	SÍ	
Principios DNSH (no causar perjuicio significativo al medio ambiente).	SÍ	
Refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de interés.	SÍ	
La compatibilidad y la prevención de la doble financiación.	SÍ	
Identificación del perceptor final de los fondos.	SÍ	
Comunicación y publicidad.	SÍ	

Paseo de la Castellana, 67
28071 MADRID