

ACUERDO N.º 12 DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, RELATIVO A LOS ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE “DISTRITO CENTRO. FASE I” Y “SAN ESTEBAN. FASE I”, EN EL MUNICIPIO DE FUENLABRADA, 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 DE MADRID.

28 de noviembre de 2022

## 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 de Madrid, D.ª M.ª José Piccio-Marchetti Prado, en calidad de Directora General de Vivienda y Rehabilitación, en virtud del Decreto 123/2021, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno 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 Fuenlabrada, D. Francisco Javier Ayala Ortega, en calidad de Alcalde-Presidente, elegido por el Pleno de la Corporación en fecha 15 de junio de 2019, 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 de Madrid, mediante la resolución de transferencia de fecha 26 de octubre de 2021, la cantidad de 161.220.570,00 €, correspondiente 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 de Madrid ha solicitado la financiación de las actuaciones en los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) de "Distrito Centro. Fase I" y "San Esteban. Fase I", situados en el término municipal de Fuenlabrada, 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 de Madrid concederá las subvenciones para las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda mediante el procedimiento de concurrencia no competitiva. Se entiende por concurrencia no competitiva la concesión de las subvenciones sin que se comparen las solicitudes entre sí, sino atendiendo únicamente a la fecha de presentación de las mismas, siempre que cumplan los requisitos y condiciones establecidas y exista disponibilidad presupuestaria.

No obstante, se concederán de forma directa al ente gestor de las actuaciones de los ERRP los créditos previstos para los servicios de oficina de rehabilitación y para la realización de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico, mediante la formalización del correspondiente convenio con la Comunidad de Madrid. Nos encontramos en el supuesto regulado en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. El referido artículo permite que, con carácter excepcional, se otorguen de forma directa aquellas subvenciones en las que se acrediten razones de interés público que dificulten su convocatoria pública, toda vez que la única forma de garantizar el éxito de las actuaciones programadas por el Real Decreto 853/2021 es la colaboración de las Administraciones territoriales que actúen de forma coordinada ejerciendo las competencias que tienen asignadas.

5. Que en la propuesta se contempla el establecimiento de una oficina de gestión que facilite el desarrollo de las actuaciones programadas en los ERRP.
6. Que la Comunidad de Madrid 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 las administraciones firmantes consideran necesaria la financiación de las actuaciones en el ámbito delimitado 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.
8. Que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad de Madrid han establecido, mediante acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento de 3 de marzo de 2022, los criterios de vulnerabilidad a aplicar en el marco del "Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio" (Programa 1), así como las cuantías máximas de ayuda correspondientes.

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 de los ERRP que van 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 definen los ERRP que van a ser objeto de subvención dentro del "Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio" (Programa 1).

- **Distrito Centro. Fase I:**

El ERRP de "Distrito Centro" es un área continua, que cuenta en total con 11.498 viviendas, 1.554 edificios y 98,59 hectáreas. Estos edificios han quedado identificados mediante las referencias de calles y portales en base a la delimitación cartográfica aportada por el Ayuntamiento de Fuenlabrada como parte de la documentación correspondiente.

Se acuerda una **primera fase de actuación**, para la que se ha programado la rehabilitación de un número estimado de 194 viviendas que ocupan un total de 1,25 hectáreas, para lo que se ha previsto un coste total de la actuación de **4.797.527,00 €** (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", que se desglosa en los siguientes conceptos:

Programa 1: Inversión subvencionable. Fase I	
Rehabilitación edificatoria (Incluye 26.500,00 € para la retirada de amianto)	4.183.132,00 €
Regeneración urbana	459.195,00 €
Oficina de Rehabilitación	155.200,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4.797.527,00 €</b>

- **San Esteban. Fase I:**

El ERRP de "San Esteban" es un área continua, que cuenta en total con 3.307 viviendas, 159 edificios y 23,23 hectáreas. Estos edificios han quedado identificados mediante las referencias de calles y portales en base a la delimitación cartográfica aportada por el Ayuntamiento de Fuenlabrada como parte de la documentación correspondiente.

Se acuerda una **primera fase de actuación**, para la que se ha programado la rehabilitación de un número estimado de 144 viviendas que ocupan un total de 0,60 hectáreas, para lo que se ha previsto un coste total de la actuación de **3.538.665,87 €** (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. Fase I	
Rehabilitación edificatoria (Incluye 6.000,00 € para la retirada de amianto)	3.150.115,37 €
Regeneración urbana	273.350,50 €
Oficina de Rehabilitación	115.200,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.538.665,87 €</b>

Consumidos los créditos para la rehabilitación de edificios correspondientes a la primera fase de actuación, la Comisión Bilateral de Seguimiento podrá habilitar los restantes créditos para la realización de la siguiente fase.



## Segundo. Objetivos energéticos.

En la actuación de rehabilitación de los edificios que componen los ERRP objeto del presente acuerdo, se estima alcanzar una reducción del consumo de energía primaria no renovable:

- Distrito Centro. Fase I: para 122 viviendas entre el 30% y el 45%, para 54 viviendas entre el 45% y el 60% y para 18 viviendas superior al 60%.
- San Esteban. Fase I: para 72 viviendas entre el 30% y el 45%, para 54 viviendas entre el 45% y el 60% y para 18 viviendas superior al 60%.

## 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 4.874.940,00 € de los costes incluidos en la inversión subvencionable correspondiente a este programa, con el siguiente desglose:

- Distrito Centro. Fase I:

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	2.156.400,00 €
	Incremento por vulnerabilidad	39.040,00 €
	Retirada de amianto	26.500,00 €
Regeneración urbana		323.460,00 €
Oficina de Rehabilitación		155.200,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>2.700.600,00 €</b>

- San Esteban. Fase I:

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	1.751.400,00 €
	Incremento por vulnerabilidad	39.040,00 €
	Retirada de amianto	6.000,00 €
Regeneración urbana		262.710,00 €
Oficina de Rehabilitación		115.200,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>2.174.350,00 €</b>

El objeto de la subvención es la rehabilitación de edificios de viviendas de los ámbitos "Distrito Centro. Fase I" y "San Esteban. Fase I" de Fuenlabrada, 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 Fuenlabrada se compromete a financiar:

- Distrito Centro. Fase I: la cantidad de 135.735,00 €, a través de las aportaciones a realizar en la anualidad 2025.
- San Esteban. Fase I: la cantidad de 10.640,50 €, a través de las aportaciones a realizar en la anualidad 2025.

- Los particulares aportarán la cantidad de:

- Distrito Centro. Fase I: 1.961.192,00 €, a lo largo de las anualidades que correspondan, en función del grado de ejecución de las actuaciones.
- San Esteban. Fase I: 1.353.675,37 €, a lo largo de las anualidades que correspondan, en función del grado de ejecución de las actuaciones.

La Comunidad de Madrid 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 actuaciones de rehabilitación de los ERRP del "Distrito Centro. Fase I" y "San Esteban. Fase I" se realizará mediante el procedimiento de concurrencia no competitiva por la Comunidad de Madrid, es decir, por orden de presentación de las solicitudes, siempre que cumplan los requisitos y condiciones establecidos y exista disponibilidad presupuestaria.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada designará como responsable de la ejecución de las actuaciones del ERRP al Instituto Municipal de Vivienda de Fuenlabrada (IMVF), S.A. que prestará los servicios de oficina de rehabilitación y facilitará la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas y realizará las obras de regeneración urbana, para lo que suscribirá el correspondiente convenio de colaboración con la Comunidad de Madrid.

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

La Comunidad de Madrid 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 de la subvención, la finalización 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.

La Comunidad de Madrid podrá establecer en sus convocatorias de subvenciones para las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda, la posibilidad de dotar anticipos a los destinatarios finales que así lo soliciten, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que dichos anticipos no superen el importe total de la ayuda que se vaya a conceder al beneficiario.
- b) Que dichos anticipos se destinen exclusivamente a cubrir gastos de la actuación objeto de subvención y se justifiquen adecuadamente.
- c) Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, los destinatarios últimos de estos anticipos acrediten que se encuentran al corriente del pago de las obligaciones de reembolso de cualesquiera otros anticipos concedidos anteriormente con cargo a los créditos específicamente consignados para la gestión de fondos europeos en los Presupuestos Generales del Estado. La Comunidad de Madrid comprobará el cumplimiento de tales condiciones con anterioridad al pago, exigiendo, cuando no pueda acreditarse de otro modo, una declaración responsable del destinatario último o certificación del órgano competente si este fuere una administración pública.

Estos anticipos no tendrán que ser objeto de garantía por parte del destinatario último, salvo que así se establezca en la correspondiente convocatoria.

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 de Madrid y el Ayuntamiento de Fuenlabrada 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

- Fichas resumen ERRP de "Distrito Centro. Fase I" y "San Esteban. Fase I".
- Planos con la delimitación de los inmuebles que constituyen cada ERRP.

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

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO



D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y  
REHABILITACIÓN



D.ª MARÍA JOSÉ PICCIO-MARCHETTI PRADO

EL ALCALDE DE FUENLABRADA



D. FRANCISCO JAVIER AYALA ORTEGA

En presencia de

LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y  
AGRICULTURA



D.ª PALOMA MARTÍN MARTÍN

EL SECRETARIO GENERAL DE AGENDA URBANA Y  
VIVIENDA



D. FRANCISCO DAVID LUCAS PARRÓN

Y de

LA MINISTRA DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



D.ª RAQUEL SÁNCHEZ JIMÉNEZ



**FICHA RESUMEN ERRP "Distrito Centro. Fase I. Fuenlabrada."**

**0. IDENTIFICACIÓN ERRP**

Comunidad autónoma.	COMUNIDAD_DE_MADRID
Provincia.	MADRID
Municipio.	Fuenlabrada
Denominación ERRP.	Distrito Centro. Fase I
Zona climática.	D3
Procede de ARRU o similar.	NO

**1. DATOS GENERALES**

**Datos básicos:**

El ámbito es continuo o discontinuo. Respuesta: 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 16:

N.º total de hectáreas del ámbito.	98,59	
N.º total de edificios que componen el ámbito.	1.554	
N.º total de viviendas que componen el ámbito.	11.498	

**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. <small>Por favor, siga las indicaciones indicadas por la DGV5 para su delimitación. Las encuentra a la derecha, en la columna de aclaraciones.</small>	1,25	
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	24	13 bloques de vivienda colectiva (de un total de 25) y 11 viviendas unifamiliares (de un total de 23viv)
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	194	
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.	194	Nº de viviendas de Fase I de un Total de 388 viviendas de las dos fases
M² sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	0,00	Se ha considerado que la superficie comercial no participa en la rehabilitación en principio. Habrá que considerar cada caso concreto de actuación en los edificios

**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 30 de diciembre de 2023? 97

**Objetivo 29.** Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 26 de junio de 2026? 194

**Actuaciones que se contemplan en el ámbito:**

En la intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	Sí	Actuaciones en fachada, estructura, cubiertas, instalaciones, rehabilitación energética y eliminación de barreras arquitectónicas
¿Se contemplan actuaciones de urbanización, reurbanización y mejora del entorno?	Sí	Rehabilitación de plazas y zonas estanciales, calzadas, áreas infantiles
¿Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?	Sí	Oficina de barrio Distrito Centro

**Madurez de la actuación:**

Grado de madurez de la intervención.	Medio	
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. Se considerara la suma de los ingresos de todos sus miembros sea inferior al numero de veces el IPREM que se han establecido

Acuerdo nº 1 de la Comisión Bilateral celebrada el 3 de marzo de 2022

Porcentaje estimado de propietarios perceptores de ayuda adicional por cumplimiento de criterio de vulnerabilidad. 2,60%

**Prevención y control de la contaminación:**

¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito? Sí Se estima un 19% de presencia de amianto en las cubiertas de los edificios

**Procedimiento de gestión y de 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.

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. Las ayudas para las actuaciones de urbanización y regeneración urbana, así como las destinadas a la prestación de los servicios de la oficina de rehabilitación, serán concedidas de manera directa al Ayuntamiento de Fuenlabrada.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada designará como responsable de la ejecución de las actuaciones del ERRP al Instituto Municipal de Vivienda de Fuenlabrada (IMVF), S.A., que prestará los servicios de oficina de rehabilitación y facilitará la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas y realizará las obras de regeneración urbana, para lo que suscribirá el correspondiente convenio de colaboración con la Comunidad de Madrid.

La concesión de las ayudas para actuaciones de rehabilitación de los edificios comprendidos dentro del ERRP de "Distrito Centro. Fase I", se realizará mediante el procedimiento de concurrencia no competitiva por la Comunidad de Madrid, es decir, por orden de presentación de las solicitudes siempre que cumplan los requisitos y condiciones establecidos y exista disponibilidad presupuestaria.





FICHA RESUMEN ERRP "Distrito Centro. Fase I. Fuenlabrada."

**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). En caso afirmativo indique el presupuesto de la partida para el sistema con combustible fósil (IVA incluido).	NO
¿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 92	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 89)	No aplica
Atendiendo a la contestación de sus preguntas, la <b>INVERSIÓN SUBVENCIONABLE</b> debería coincidir con el valor que aparece a continuación:	<b>4.797.527,00 €</b>

**Importe detallado de las actuaciones subvencionables.**

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

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	4.156.632,00 €	Total de 8.313.264€ en las dos fases
	Retirada de amianto:	26.500,00 €	Total de 53.000€ en las dos fases
Regeneración urbana:		459.195,00 €	Total de 918.390€ en las dos fases
Oficina de rehabilitación:		155.200,00 €	Total de 310.400€ en las dos fases
<b>SUMA TOTAL</b>		<b>4.797.527,00 €</b>	

**Cuánta máxima de ayuda solicitada:**

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	2.156.400,00 €	Total de 4.312.800€ en las dos fases
	Retirada de amianto:	26.500,00 €	Total de 53.000€ en las dos fases
	Incremento vulnerabilidad:	39.040,00 €	Total de 78.070€ en las dos fases
Regeneración urbana:		323.460,00 €	Total de 646.920€ en las dos fases
Oficina de rehabilitación:		155.200,00 €	Total de 310.400€ en las dos fases
<b>SUMA TOTAL</b>		<b>2.700.600,00 €</b>	

**5. 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	
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	

P.D.

FICHA RESUMEN ERRP "San Esteban. Fase I. Fuenlabrada."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP

Comunidad autónoma. COMUNIDAD\_DE\_MADRID  
Provincia. MADRID  
Municipio. Fuenlabrada  
Denominación ERRP. San Esteban. Fase I  
Zona climática. D3  
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 16:

N.º total de hectáreas del ámbito. 23,23  
N.º total de edificios que componen el ámbito. 159  
N.º total de viviendas que componen el ámbito. 3.307

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

Por favor, siga las indicaciones indicadas por la DGVS para su delimitación. Las encuentra a la derecha en la rotulina de aclaraciones.

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): 144

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. 144

M<sup>2</sup> sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación. 0,00

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 30 de diciembre de 2023? 72

Objetivo 29. Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 26 de junio de 2026? 144

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. Medio

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. Se considerara la suma de los ingresos de todos sus miembros sea inferior al número de veces el IPREM que se han establecido

Porcentaje estimado de propietarios perceptores de ayuda adicional por cumplimiento de criterio de vulnerabilidad. 3,40%

Prevención y control de la contaminación:

¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito? Sí

Procedimiento de gestión y de 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.

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. Las ayudas para las actuaciones de urbanización y regeneración urbana, así como las destinadas a la prestación de los servicios de la oficina de rehabilitación, serán concedidas de manera directa al Ayuntamiento de Fuenlabrada.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada designará como responsable de la ejecución de las actuaciones del ERRP al Instituto Municipal de Vivienda de Fuenlabrada (IMVF), S.A., que prestará los servicios de oficina de rehabilitación y facilitará la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas y realizará las obras de regeneración urbana, para lo que suscribirá el correspondiente convenio de colaboración con la Comunidad de Madrid.

La concesión de las ayudas para actuaciones de rehabilitación de los edificios comprendidos dentro del ERRP de "San Esteban. Fase I", se realizará mediante el procedimiento de concurrencia no competitiva por la Comunidad de Madrid, es decir, por orden de presentación de las solicitudes siempre que cumplan los requisitos y condiciones establecidos y exista disponibilidad presupuestaria.



FICHA RESUMEN ERRP "San Esteban. Fase I. Fuenlabrada."

2. CONDICIONES DEL ERRP

Requisitos del ERRP (art. 10 RD 853/2021):

Requisito	Respuesta	Comentarios
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 Fuenlabrada de fecha 07/06/2022
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	Superficie construida total sobre rasante: 318.652 m <sup>2</sup> Superficie construida residencial sobre rasante: 264.777 m <sup>2</sup> Corresponde un 83,09% de superficie construida residencial sobre rasante.
<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	Además se aportan planos cartográficos y fotografías aéreas con la delimitación del ERRP
Existe relación que identifique inequívocamente todos los inmuebles incluidos en el ERRP sobre los que se va a actuar.	SÍ	Se ha realizado listado de inmuebles incluidos en el ERRP incluyendo su referencia catastral
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	Se ha realizado estudio energético actualizado por la Universidad Rey Juan Carlos.
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

Ahorro energético conseguido con la actuación. Señale con una X el ahorro estimado:

Objetivo	Respuesta	Comentarios
30% ≤ ΔCep,nren < 45% (máx. subvención: 40%).	X	72 viviendas estimadas (de un total de 144 viviendas en las dos fases)
45% ≤ ΔCep,nren < 60% (máx. subvención: 65%).	X	54 viviendas estimadas (de un total de 108 viviendas en las dos fases)
ΔCep,nren ≥ 60% (máx. subvención: 80%).	X	18 viviendas estimadas (de un total de 36 viviendas en las dos fases)
Si procede, marque si se cumple el requisito de reducción demanda global calefacción y refrigeración:		
Zonas climáticas D y E: ≥ 35%.	SÍ	
Zona climática C: ≥ 25%.	No aplica	
Exención de cumplimiento de requisitos de ahorro:		
Edificios con protección histórica.	NO	
En caso afirmativo, indique el n.º de edificios afectados por esta situación.	No aplica	
<b>Detalle de las actuaciones:</b>		
Mejora de la fachada.	SÍ	SATE ( 6 - 8 cm)
Mejora de la cubierta.	SÍ	Sustitución de cubierta de fibrocemento. Incorporación aislamiento térmico
Sustitución de ventanas y vidrios exteriores.	SÍ	Ventanas aluminio RPT y Ventanas PVC con mejora de acristalamiento
Sustitución del sistema de climatización (calefacción y/o refrigeración) por otra que no utilice combustible fósil.	SÍ	Se proponen calderas e aerotermia para calefacción y/o refrigeración
Sustitución del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	SÍ	Se proponen calderas de aerotermia para producción de ACS
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	SÍ	Se podrá estimar realizar instalaciones de energía solar fotovoltaica para los servicios comunes de la comunidad
Otras:	NO	

4. DATOS ECONÓMICOS

Financiación de la actuación:

La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas

Financiación	Distribución anual de la aportación					Importe total	Comentarios
	2022	2023	2024	2025	2026		
Aportación solicitada al MITMA/NextG.:	2.174.350,00 €					2.174.350,00 €	
Aportación fondos autonómicos:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aportación fondos municipales:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10.640,50 €	0,00 €	10.640,50 €	
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):			1.353.675,37 €			1.353.675,37 €	
<b>Presupuesto total</b>						<b>3.538.665,87 €</b>	

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

FICHA RESUMEN ERRP "San Esteban. Fase I. Fuenlabrada."

**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). En caso afirmativo indique el presupuesto de la partida para el sistema con combustible fósil (IVA incluido).	NO 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 92 En caso afirmativo indique el importe incluido en el presupuesto correspondiente a licencias, tasas, impuestos o tributos.	NO 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. 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 59)	NO	
Atendiendo a la contestación de sus preguntas, la <b>INVERSIÓN SUBVENCIONABLE</b> debería coincidir con el valor que aparece a continuación:	<b>3.538.665,87 €</b>	

**Importe detallado de las actuaciones subvencionables**

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

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	3.144.115,37 € Total de 6.288.230,74€ en las dos fases
	Retirada de amianto:	6.000,00 € Total de 12.000€ en las dos fases
Regeneración urbana:		273.350,50 € Total de 546.701€ en las dos fases
Oficina de rehabilitación:		115.200,00 € Total de 230.400€ en las dos fases
	<b>SUMA TOTAL</b>	<b>3.538.665,87 €</b>

**Cuánta máxima de ayuda solicitada:**

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	1.751.400,00 € Total de 3.502.800€ en las dos fases
	Retirada de amianto:	6.000,00 € Total de 12.000€ en las dos fases
	Incremento vulnerabilidad:	39.040,00 € Total de 78.070€ en las dos fases
Regeneración urbana:		262.710,00 € Total de 525.420€ en las dos fases
Oficina de rehabilitación:		115.200,00 € Total de 230.400€ en las dos fases
	<b>SUMA TOTAL</b>	<b>2.174.350,00 €</b>

**5. 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	
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 receptor final de los fondos.	Sí	
Comunicación y publicidad.	Sí	

P.A.



## DELIMITACIÓN ERRP "DISTRITO CENTRO. FASE I". FUENLABRADA. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



Localización del ERRP "Distrito Centro" en el municipio de Fuenlabrada.

## DELIMITACIÓN ERRP "SAN ESTEBAN. FASE I". FUENLABRADA. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



Localización del ERRP "San Esteban" en el municipio de Fuenlabrada.