

ACUERDO DE EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA Y LA ENTIDAD PRIVADA GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., PARA LA CONCESIÓN DE UNA SUBVENCIÓN DIRECTA, DE CARÁCTER EXCEPCIONAL, PARA LA PROMOCIÓN DE 100 VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, EN EL MARCO DEL CAPÍTULO VII 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 IMPORTE DE 4.997.288,00 EUROS.

REUNIDOS

De una parte, Dña M.^a Rocío Díaz Jiménez, en calidad de Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, nombrada por Decreto del Presidente 3/2023, de 3 de abril, en relación con el artículo 3 del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en funciones, en virtud del artículo 37 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De otra parte, Dña. Ana Isabel Jiménez Contreras, en calidad de alcaldesa del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira, en virtud del acuerdo del Pleno municipal celebrado el 15 de junio de 2019, por el que se dispone su nombramiento, que actúa al amparo de lo establecido en el artículo 62.2 del referido Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

De otra parte, D. Luis Florencio Mir Solis, en calidad de representante físico de la sociedad Urbas Grupo Financiero S.A. para el ejercicio de las funciones que a dicha entidad le competen como Administradora Única de la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. (NIF), con domicilio social en la Calle Gobelos número 15 de Madrid.

Actuando las partes en el ejercicio de sus respectivos cargos y reconociéndose mutuamente su capacidad legal y competencia para formalizar el presente convenio,

EXPONEN

Primero. En cumplimiento del Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, el Gobierno de España elaboró el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021, evaluado favorablemente por la Comisión Europea, mediante Decisión de Ejecución del Consejo Europeo de 16 de junio de 2021.

El 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, tiene por finalidad contribuir al cumplimiento de los objetivos de dicho Plan en relación con las inversiones C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» y C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes», incluidas ambas dentro del componente 2 «Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana».

Segundo. De conformidad con lo anterior, mediante Orden de 8 de marzo de 2022, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (actualmente Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda), se establecieron los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por los Ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, determinándose que será la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, tras la aprobación del

Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el órgano competente para recibir las propuestas de actuaciones y su evaluación.

Tercero. El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, titular de la parcela sita en la Manzana 1B de la UE-OESTE SUP-R1 “SUO-6 MONTECARMELO” del municipio de Alcalá de Guadaíra (finca n.º 57.980, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Alcalá de Guadaíra, con referencia catastral 8973307TG4487S0001ML), presenta propuesta de actuación el día 12 de mayo de 2022, en el Registro Telemático único de la Junta de Andalucía, enmarcada en el objetivo CID 31 y operacional 31.2 del PRTR, con el mecanismo de verificación OA 31.1, consistente en la construcción de 100 viviendas protegidas con destino al alquiler social, en la parcela sita en la Manzana 1B de la UE-OESTE SUP-R1 “SUO-6 MONTECARMELO” de Alcalá de Guadaíra, calle Auxiliar de farmacia Enrique Martín Rodríguez n.º 1, con n.º de expediente NGP6-043-22.

Cuarto. Con fecha 30 de marzo de 2023, se suscribe el Acuerdo en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento, entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, por el que se acuerda que la actuación objeto de financiación sería la construcción de 100 viviendas protegidas destinadas a alquiler social en edificios energéticamente eficientes. Dicho Acuerdo ha sido modificado mediante adenda I, de fecha 8 de noviembre de 2023, y mediante adenda II, de fecha 25 de marzo de 2024, por las que se amplía el plazo para la adjudicación del derecho de superficie.

En el referido acuerdo se recoge expresamente la conveniencia de concesión directa de la subvención. Esta subvención se concede de forma directa, con carácter excepcional, por concurrir razones de interés público y social, en aplicación de lo previsto en los artículos 22.2 c) y 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en concordancia con los artículos 34.2 y 36 del Reglamento de los procedimientos de concesión de subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 282/2010, de 4 de mayo, siendo competente para su concesión la persona titular de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, conforme a lo dispuesto en el artículo 118.1 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 2 de marzo.

Quinto. Posteriormente, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra tramita el proceso de licitación pública para la adjudicación del derecho de superficie del suelo, que se publica en la Plataforma de Contratación del Sector Público, tal y como prescribe el artículo 62 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, resultando adjudicataria del mismo la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., con la consideración de destinataria última de la subvención, conforme a lo establecido en el artículo 61 del citado Real Decreto.

Con fecha 27 de julio de 2024, la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., adjudicataria del derecho de superficie, presenta solicitud de subvención ante la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, y, en fecha 28 de mayo de 2025, se suscribe el Convenio entre la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y la entidad privada GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., por el que se concede subvención, por importe de 4.997.288,00 euros, para la construcción de 100 viviendas energéticamente eficientes, en régimen de protección con destino al alquiler social, en la parcela sita en la Manzana 1B de la UE-OESTE SUP-R1 “SUO-6 MONTECARMELO” del municipio de Alcalá de Guadaíra, con número de expediente NGP6-043-22. Dicho convenio constituye las bases reguladoras de dicha subvención.

Sexto. Conforme a lo dispuesto en la cláusula duodécima del Convenio relativa al “Pago y justificación de la subvención”, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda debía abonar a la entidad beneficiaria, la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., la cantidad de 4.997.288,00 euros, siguiendo la secuencia de pagos que se regula en dicha cláusula.

La entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. no ha solicitado el cobro de la subvención, por lo que no se ha abonado por parte de esta Consejería el importe de la subvención.

Séptimo. Con fecha 6 de marzo de 2026, se celebra reunión extraordinaria de la Comisión de Seguimiento del Convenio, en la que se manifiesta por parte del Ayuntamiento, y así se recoge en el acta de dicha reunión, de fecha 31 de marzo de 2026, que *“el Ayuntamiento ha iniciado los trámites correspondientes al expediente de resolución de adjudicación del suelo, motivado en el impago de una serie de impuestos municipales (ICIO y tasas*

urbanísticas), por parte de la empresa adjudicataria, lo cual está recogido como causa de resolución en los pliegos. La empresa Guadahermosa ha solicitado al OPAEF un aplazamiento de estos pagos para poder mantener la titularidad del suelo, no obstante, el Ayuntamiento tiene una clara intención de recuperar la titularidad del suelo, ya que la empresa ha demostrado no tener solvencia suficiente para acometer la actuación”.

En dicha reunión, D. Luis Florencio Mir Solís, representante físico del Administrador de la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., manifiesta, como recoge el acta, que “(...) *sin ampliación de plazo de la finalización de obra no ha podido conseguir la financiación necesaria para comenzar. Añade, que por parte de la empresa, se ha solicitado un aplazamiento de los pagos de ICIO y Tasas Urbanísticas del cual aún no han recibido respuesta, y entiende que hasta que no se reciba no se hará efectiva esa retirada de titularidad. No obstante, admite que se han incumplido los plazos relativos a la ejecución del Convenio.*”

Octavo. Con fecha 8 de abril de 2026, se recepciona en el Registro de entrada de la Junta de Andalucía, mediante la plataforma de intercambio registral entre Administraciones SIR, escrito del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra por el que se comunica que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de marzo de 2026 “*se ha acordado resolver el derecho de superficie sobre la parcela municipal localizada en la manzana 1B UE-Oeste SUP-R1 “SUO-6 Montecarmelo”, adjudicado a la entidad GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., así como revocar la licencia de obra concedida a dicha entidad para la construcción de 100 viviendas protegidas (VP) en alquiler en Régimen General, 101 garajes y 108 trasteros, a desarrollar en calle Auxiliar de Farmacia Enrique Martín Rodríguez n.º 1, Manzana 1B de la unidad de ejecución Oeste del SUO-6 “SUP R1 Montecarmelo”, por desaparición sobrevenida de las circunstancias que motivaron su otorgamiento por causa imputable al titular.*” Esto conlleva la renuncia a la actuación objeto del Convenio suscrito el 28 de mayo de 2025, entre la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y la entidad privada GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L.

Con fecha 9 de abril de 2026, esta Consejería remite, mediante email, al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana la renuncia a la actuación del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

Noveno. Con fecha 14 de abril de 2026 se suscribe el Acuerdo nº 6 BIS (Programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 14 de abril de 2026, mediante el cual se deja sin efecto la firma del Acuerdo nº 6 (Programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 30 de marzo de 2023, relativo a la promoción, en régimen de cesión de derechos de superficie, de 100 viviendas de protección pública destinadas a alquiler social energéticamente eficientes en Alcalá de Guadaíra, 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, así como de sus adendas.

Décimo. La cláusula decimoctava del Convenio estipula las causas de resolución y extinción señalando, en su apartado 2.c), que es causa de resolución el incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. Esta causa se ha puesto de manifiesto en la reunión extraordinaria de la Comisión de Seguimiento del Convenio celebrada el 06 de marzo de 2026, y así se ha recogido en el acta de la misma de fecha 31 de marzo de 2026. Asimismo, la suscripción del Acuerdo n.º 6 BIS de la Comisión Bilateral, celebrada el 14 de abril de 2026, mediante el cual se deja sin efecto la firma del Acuerdo nº 6 y sus Adendas, conlleva la pérdida de la financiación para la actuación de las 100 viviendas en Alcalá de Guadaíra, y por tanto, la pérdida del objeto del convenio.

Undécimo. En virtud de lo expuesto, al amparo de lo dispuesto en el Acuerdo nº 6 BIS (Programa 6) de la Comisión Bilateral, de fecha 14 de abril de 2026, y en el apartado 2.c) de la cláusula decimoctava del Convenio, que regula las causas de resolución y extinción del Convenio, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda,

SE ACUERDA

Primera. Declarar extinguido el Convenio entre la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y la entidad privada GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO, S.L., para la concesión de una subvención directa, de carácter excepcional, para la promoción de 100 viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, en el marco del capítulo VII 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 importe de 4.997.288,00 euros, con la consiguiente pérdida del derecho a la subvención concedida, sin perjuicio de las actuaciones de control que pudieran realizarse.

Segundo. Determinar la liquidación definitiva del Convenio entre la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y la entidad privada GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO S.L., declarando que el saldo resultante de la liquidación del Convenio asciende a la cantidad de cero euros (0,00 €), no procediendo procedimiento de reintegro.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente acuerdo, en el lugar y fecha indicados.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA CONSEJERA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL
TERRITORIO Y VIVIENDA EN FUNCIONES

DIAZ JIMENEZ Firmado digitalmente
por DIAZ JIMENEZ
ROCIO - ROCIO -
Fecha: 2026.07.09
10:12:36 +02'00'

Fdo.: Rocío Díaz Jiménez

LA ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE
GUADAÍRA

Fdo.: Ana Isabel Jiménez Contreras

REPRESENTANTE FÍSICO DE LA SOCIEDAD
URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A.(ADMINISTRADORA
ÚNICA DE GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO,
S.L.)

LUIS A LUIS FLORENCIO
FLORENCIO MIR MIR (R:
(R:) 2026.06.25 15:16:49 +02'00'

Fdo.: Luis Florencio Mir Solís

Firmado por JIMENEZ
CONTRERAS ANA ISABEL -
***5130** el día
07/07/2026 con un
certificado emitido por AC
FNMT Usuarios