

ACUERDO N.º 06 DE LA COMISIÓN BILATERAL, CELEBRADA EL 29 DE MARZO DE 2023, RELATIVO A LOS ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE “GLADIOLOS. FASE I” Y “BLOQUES DE NÍCAR. FASE I”, EN EL MUNICIPIO DE SALAMANCA, 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 CASTILLA Y LEÓN.

29 de marzo de 2023

REUNIDOS TELEMÁTICAMENTE

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 Autónoma de Castilla y León, D^a María Pardo Alvarez, en calidad de Directora General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del Acuerdo 106/2022, de 10 de mayo, de la Junta de Castilla y León 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 Salamanca, D. Carlos García Carbayo, en calidad de alcalde, en virtud del acuerdo del Pleno municipal celebrado el 14 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.

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 Autónoma de Castilla y León, mediante la resolución de transferencia de fecha 26 de octubre de 2021, la cantidad de 62.625.910,00 €, correspondiente a la anualidad 2021 y mediante resolución

de 28 de octubre de 2022, y tras el cumplimiento del hito establecido, la cantidad de 37.787.745,00 €, equivalente al 50 por ciento de la anualidad 2022 correspondientes 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 Autónoma de Castilla y León ha solicitado la financiación de las actuaciones en los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) de “Gladiolos. Fase I” y “Bloques de Nícar. Fase I”, situados en el término municipal de Salamanca, 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 Autónoma de Castilla y León, cumpliendo con lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley General de Subvenciones 38/2003, de 17 de noviembre, concederá de forma directa las subvenciones al Ayuntamiento de Salamanca por las razones que a continuación se exponen. Las actuaciones que se llevarán a cabo en el ERRP permitirán conseguir una rehabilitación del parque residencial del municipio, reduciendo el consumo de energía y la demanda energética global de los inmuebles, lo que permitirá a su vez un ahorro económico por parte de los residentes. A su vez, se financiarán actuaciones de regeneración urbana que permitan completar la mejora de los entornos residenciales. Concurriendo en la rehabilitación de barrios razones de interés público, social y económico, y desde la reflexión que es la corporación municipal la pieza fundamental para el ágil impulso y desarrollo del ERRP como ente gestor del mismo, por ser éste el conecedor primario de la realidad de su municipio, y especialmente en lo relativo a la urbanización de los espacios públicos, se justifica dicho procedimiento de concesión directa.
5. Que en la propuesta se contempla la creación de una oficina de rehabilitación que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP.
6. Que la Comunidad Autónoma de Castilla y León 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 del 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 Autónoma de Castilla y León han establecido, mediante acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento de 18 de febrero 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 del ERRP que va 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).

- **Gladiolos:**

El ERRP de “Gladiolos” es un área continua, que cuenta en total con 116 viviendas, 12 edificios y 4,21 hectáreas. Estos edificios han quedado identificados mediante las referencias de calles y portales sobre la base de la delimitación cartográfica aportada por el Ayuntamiento de Salamanca como parte de la documentación correspondiente y comprende los siguientes portales:

Calle	Portales
Paseo de los Robles	1, 3, 5 y 7
Calle de Gladiolos	1, 3, 5 y 7.
Calle de Nenúfar	1, 3, 5 y 7

Se acuerda **una primera fase de actuación**, que incluye un número estimado de 86 viviendas con una superficie de actuación aproximada de 3,76 hectáreas, para lo que se ha previsto un coste total de la actuación de 3.030.365,17 € (incluido IVA), y una inversión subvencionable para la que se solicita ayuda dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” de **3.019.555,99 €** (IVA incluido) que se desglosa en los siguientes conceptos:

Programa 1: Inversión subvencionable. Fase I.	
Rehabilitación edificatoria (Incluye 49.087,50 € para la retirada de amianto)	2.353.493,94 €
Regeneración urbana	597.262,05 €
Oficina de Rehabilitación	68.800,00 €
TOTAL	3.019.555,99 €

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/s siguiente/s fase/s.

- **Bloques de Nícar:**

El ERRP de “Bloques de Nícar” es un área continua, que cuenta en total con 460 viviendas, 23 edificios y 2,38 hectáreas. Estos edificios han quedado identificados mediante las referencias de calles y portales sobre la base de la delimitación cartográfica aportada por el Ayuntamiento de Salamanca como parte de la documentación correspondiente y comprende los siguientes portales:

Calle	Portales
Calle del Diamante	1, 3 y 5.
Calle del Topacio	1, 3 y 5.
Calle de Rubí	1, 3 y 5.
Calle de la Perla	1, 3 y 5.
Calle de la Esmeralda	1, 3 y 5.
Calle del Granate	1, 3 y 5.
Calle del Ónice	1 y 3.
Calle del Coral	1, 3 y 5.

Se acuerda **una primera fase de actuación**, que incluye un número estimado de 160 viviendas con una superficie de actuación aproximada de 0,83 hectáreas, para lo que se ha previsto un coste total de la actuación de 3.891.260,00 € (incluido IVA), y una inversión subvencionable para la que se solicita ayuda dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” de 3.769.660,00 € (IVA incluido) que se desglosa en los siguientes conceptos:

Programa 1: Inversión subvencionable. Fase I.	
Rehabilitación edificatoria (Incluye 0,00 € para la retirada de amianto)	3.569.060,00 €
Regeneración urbana	72.600,00 €
Oficina de Rehabilitación	128.000,00 €
TOTAL	3.769.660,00 €

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/s siguiente/s fase/s.

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 de entre el 45% y el 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.

- **Gladiolos:**

- 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 **1.635.835,50 €** de los costes incluidos en la inversión subvencionable correspondiente a este programa, con el siguiente desglose:

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	1.284.050,00 €
	Retirada de amianto	49.087,50 €
	Incremento por vulnerabilidad	46.848,00 €
Regeneración urbana		187.050,00 €
Oficina de Rehabilitación		68.800,00 €
TOTAL		1.635.835,50 €

El objeto de la subvención es la rehabilitación de edificios de viviendas del ERRP “Gladiolos. Fase I” de Salamanca, 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 Salamanca se compromete a financiar la cantidad de 410.212,05 €, a través de las aportaciones a realizar en las anualidades 2023 (136.737,35 €), 2024 (136.737,35 €) y 2025 (136.737,35 €).
- Los particulares aportarán la cantidad de 984.317,62 €, a lo largo de las anualidades que correspondan, en función del grado de ejecución de las actuaciones.

● **Bloques de Nícar:**

- 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 **2.543.910,97 €** de los costes incluidos en la inversión subvencionable correspondiente a este programa, con el siguiente desglose:

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	2.319.889,00 €
	Retirada de amianto	0,00 €
	Incremento por vulnerabilidad	23.421,97 €
Regeneración urbana		72.600,00 €
Oficina de Rehabilitación		128.000,00 €
TOTAL		2.543.910,97 €

El objeto de la subvención es la rehabilitación de edificios de viviendas del ERRP “Bloques de Nícar. Fase I” de Salamanca, 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.

- Los particulares aportarán la cantidad de 1.347.349,03 €, a lo largo de las anualidades que correspondan, en función del grado de ejecución de las actuaciones.

Para ambos ERRP, la Comunidad Autónoma de Castilla y León 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 del ERRP de “Gladiolos. Fase I” y de “Bloques de Nícar. Fase I” se realizarán mediante el procedimiento de concesión directa al Ayuntamiento de Salamanca.

El Ayuntamiento de Salamanca es responsable de la ejecución de la actuación y delega la gestión a su Patronato Municipal de Vivienda. Este Patronato (designado como entidad gestora del ERRP) elabora un Documento de Bases Regulatoras que se publica en el Boletín Oficial de la provincia de Salamanca y se inicia el procedimiento de concesión a los destinatarios últimos (los propietarios de las viviendas).

Las actuaciones de regeneración urbana y de oficina de rehabilitación se llevarán a cabo a través de licitación pública mediante procedimiento abierto contemplado en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Quinto. Compromiso de la Comunidad Autónoma.

La Comunidad Autónoma de Castilla y León 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 completo de la subvención, la finalización completa 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.

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 Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de Salamanca 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

- Ficha resumen ERRP de “Gladiolos. Fase I”.
- Ficha resumen ERRP de “Bloques de Nícar. 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

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA,
ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
URBANISMO

D. FRANCISCO JAVIER MARTÍN RAMIRO

D^a MARIA PARDO ALVAREZ

EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

D. CARLOS GARCÍA CARBAYO

FICHA RESUMEN ERRP "Gladiolos. Fase I. Salamanca."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP		
Comunidad autónoma.	CASTILLA_Y_LEÓN	
Provincia.	SALAMANCA	
Municipio.	Salamanca	
Denominación ERRP.	Gladiolos. Fase I	
Zona climática.	D2	
Procede de ARRÚ 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.	4,21	
N.º total de edificios que componen el ámbito.	12	
N.º total de viviendas que componen el ámbito.	116	
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. <i>Por favor, siga las indicaciones indicadas por la DGVS para su delimitación. Las encuentra a la derecha, en la columna de aclaraciones.</i>	3,76	
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	9	
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	86	
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.	86	
M² sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	285,00	
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?	86	
Actuaciones que se contemplan en el ámbito:		
En la intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	SÍ	Instalación de ascensor en vía pública, renovación de instalaciones y conservación del edificio
¿Se contemplan actuaciones de urbanización, reurbanización y mejora del entorno?	SÍ	Instalaciones urbanas, viario de coexistencia e instalación de elementos urbanos
¿Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?	SÍ	
Madurez de la actuación:		
Grado de madurez de la intervención.	Medio	PERI Aprobado inicialmente, Más del 90% de los edificios visitados, aceptadas propuestas en acuerdo de vecinos y asociación de vecinos creada
Si grado madurez de la intervención es alto, indicar la fecha del inicio de las obras de las actuaciones subvencionables.	No procede	
Vulnerabilidad económica:		
¿Se contempla ayuda complementaria por vulnerabilidad para los propietarios del ERRP?	SÍ	
Indicar criterio de vulnerabilidad económica.	Acuerdo de Vulnerabilidad Nº1 de la Comisión Bilateral de Seguimiento	
Porcentaje estimado de propietarios perceptores de ayuda adicional por cumplimiento de criterio de vulnerabilidad.	7,00%	
Prevención y control de la contaminación:		
¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito?	SÍ	
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.	
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.	La concesión directa de las ayudas al Ayuntamiento de Salamanca, cumpliendo con lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley General de Subvenciones 38/2003, de 17 de noviembre, está motivada por razones de interés público, social y económico, siendo la corporación municipal la pieza fundamental para el ágil impulso y desarrollo del ERRP como ente gestor del mismo, por ser éste el conocedor primario de la realidad de su municipio, y especialmente en lo relativo a la urbanización de los espacios públicos.	
2. CONDICIONES DEL ERRP		
Requisitos del ERRP (art. 10 RD 853/2021):	Respuesta	Comentarios
Se ha delimitado la zona o barrio territorialmente por acuerdo de la administración autonómica o local correspondiente.	SÍ	ORDEN MAV/ 233/2023, DE 22 DE FEBRERO, POR LA QUE SE DECLARA EL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACION PROGRAMADA DENOMINADO "GLADIOLOS" EN EL MUNICIPIO DE SALAMANCA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACION A NIVEL DE BARRIO DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, FINANCIADO EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU. (BOCYL Nº41, de 1 de marzo de 2023)
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	

FICHA RESUMEN ERRP "Gladiolos. Fase I. Salamanca."

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	01/08/2025
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%).	X	
ΔCep,nren ≥ 60% (máx. subvención: 80%).		
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 procede	
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	Incorporación de SATE
Mejora de la cubierta.	SÍ	Incorporación de aislante en el bajocubierta
Sustitución de ventanas y vidrios exteriores.	SÍ	En galerías
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.	SÍ	Aerotermo (sistema individualizado)
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	SÍ	Aerotermo para el ACS
Otras:	NO	

4. DATOS ECONÓMICOS

	Respuesta					Comentarios	
Financiación de la actuación:	Distribución anual de la aportación					Importe total	Comentarios
<small>La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas.</small>	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	
Aportación solicitada a la MITMA/NextG : <small>La «Aportación total solicitada al MITMA» (suma de las aportaciones en 2022, 2023 y 2024, cuando proceda) DEBE SER COINCIDENTE con la «Cuantía máxima de ayuda solicitada». En caso de no ser coincidente el importe total se marca en rojo.</small>	1.635.835,50 €	0,00 €	0,00 €			1.635.835,50 €	
Aportación fondos autonómicos:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Aportación fondos municipales:	0,00 €	136.737,35 €	136.737,35 €	136.737,35 €	0,00 €	410.212,05 €	
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):			984.317,62 €			984.317,62 €	
				Presupuesto total		3.030.365,17 €	

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). <small>Por favor, NO incluir el IVA en esta casilla, ver fila 93.</small>	SÍ	
En caso afirmativo indique el importe incluido en el presupuesto correspondiente a licencias, tasas, impuestos o tributos.	10.809,18 €	
¿El presupuesto de las actuaciones incluye IVA, o impuesto indirecto equivalente, susceptible de recuperación? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021). <small>El IVA NO es subvencionable cuando pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.</small>	NO	
En caso afirmativo, indique el importe de IVA (o el impuesto indirecto equivalente) susceptible de recuperación. <small>Por favor, NO incluya el IVA que se haya introducido, en su caso, en el apartado de sistemas de combustible fósil (fila 90).</small>	No aplica	
Atendiendo a la contestación de sus preguntas, la INVERSIÓN SUBVENCIONABLE debería coincidir con el valor que aparece a continuación:	3.019.555,99 €	

FICHA RESUMEN ERRP "Gladiolos. Fase I. Salamanca."

Importe detallado de las actuaciones subvencionables.

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

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	2.304.406,44 €
	Retirada de amianto:	49.087,50 €
Regeneración urbana:		597.262,05 €
Oficina de rehabilitación:		68.800,00 €
SUMA TOTAL		3.019.555,99 €

Cuantía máxima de ayuda solicitada:

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	1.284.050,00 €
	Retirada de amianto:	49.087,50 €
	Incremento vulnerabilidad:	46.848,00 €
Regeneración urbana:		187.050,00 €
Oficina de rehabilitación:		68.800,00 €
SUMA TOTAL		1.635.835,50 €

5. 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	

FICHA RESUMEN ERRP "Bloques de Nicar. Fase I. Salamanca."

0. IDENTIFICACIÓN ERRP		
Comunidad autónoma.	CASTILLA_Y_LEÓN	
Provincia.	SALAMANCA	
Municipio.	Salamanca	
Denominación ERRP.	Bloques de Nicar. Fase I	
Zona climática.	D2	
Procede de ARRÚ o similar.	NO	
1. DATOS GENERALES		
Datos básicos:	Respuesta	Comentarios
El ámbito es continuo o discontinuo.	Continuo	
En caso de que el ámbito delimitado contenga más viviendas de las que se pretenden rehabilitar , por favor, rellene los datos a continuación; en caso contrario (que el ámbito solo contenga las viviendas que pretenden rehabilitar) pase directamente a la fila 18:		
N.º total de hectáreas del ámbito.	2,38	
N.º total de edificios que componen el ámbito.	23	
N.º total de viviendas que componen el ámbito.	460	
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. <i>Por favor, siga las indicaciones indicadas por la DGVS para su delimitación. Las encuentra a la derecha, en la columna de aclaraciones.</i>	0,83	
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	8	
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	160	
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.	160	
M² 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 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?	160	
Actuaciones que se contemplan en el ámbito:		
En la intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	Sí	Ejecución de plataforma vertical en el exterior del edificio, adosada a fachada principal
¿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.	Acuerdo n.º 1 de la Comisión Bilateral celebrada el 18 de febrero de 2022, para aplicar los criterios de vulnerabilidad aplicables en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.	
Porcentaje estimado de propietarios perceptores de ayuda adicional por cumplimiento de criterio de vulnerabilidad.	1,95%	
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.	
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.	La concesión directa de las ayudas al Ayuntamiento de Salamanca, cumpliendo con lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley General de Subvenciones 38/2003, de 17 de noviembre, está motivada por razones de interés público, social y económico, siendo la corporación municipal la pieza fundamental para el ágil impulso y desarrollo del ERRP como ente gestor del mismo, por ser éste el conocedor primario de la realidad de su municipio, y especialmente en lo relativo a la urbanización de los espacios públicos.	
2. CONDICIONES DEL ERRP		
Requisitos del ERRP (art. 10 RD 853/2021):	Respuesta	Comentarios
Se ha delimitado la zona o barrio territorialmente por acuerdo de la administración autonómica o local correspondiente.	Sí	ORDEN MAV/232/2023, DE 22 DE FEBRERO, POR LA QUE SE DECLARA EL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACION PROGRAMADA DENOMINADO "BLOQUES DE NICAR" EN EL MUNICIPIO DE SALAMANCA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACION A NIVEL DE BARRIO DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, FINANCIADO EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU. (BOCYL Nº 41 ; 1 de marzo de 2023)
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	

FICHA RESUMEN ERRP "Bloques de Nicar. Fase I. Salamanca."

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		Marzo de 2024			
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%).								
				X				
45% ≤ ΔCep,nren < 60% (máx. subvención: 65%).								
ΔCep,nren ≥ 60% (máx. subvención: 80%).								
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 procede				
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				
Mejora de la cubierta.				Sí				
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				
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.				NO				
Otras:				NO				
4. DATOS ECONÓMICOS		Respuesta			Comentarios			
Financiación de la actuación:								
La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas.								
Aportación solicitada al MITMA/NextG.:		Distribución anual de la aportación				Importe total	Comentarios	
		2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	
La «Aportación total solicitada al MITMA» (suma de las aportaciones en 2022, 2023 y 2024, cuando proceda) DEBE SER COINCIDENTE con la «Cuantía máxima de ayuda solicitada» . En caso de no ser coincidente el importe total se marca en rojo.		2.543.910,97 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.543.910,97 €	
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):				1.347.349,03 €			1.347.349,03 €	
Presupuesto total						3.891.260,00 €		
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).				Sí				
Por favor, NO incluir el IVA en esta casilla, ver fila 93.				121.600,00 €		Importe correspondiente a licencias de obra.		
¿El presupuesto de las actuaciones incluye IVA, o impuesto indirecto equivalente, susceptible de recuperación? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021).				NO				
El IVA NO es subvencionable cuando pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.				No aplica				
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).				3.769.660,00 €				
Atendiendo a la contestación de sus preguntas, la INVERSIÓN SUBVENCIONABLE debería coincidir con el valor que aparece a continuación:								

FICHA RESUMEN ERRP "Bloques de Nicar. Fase I. Salamanca."

Importe detallado de las actuaciones subvencionables.

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

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	3.569.060,00 €
	Retirada de amianto:	0,00 €
Regeneración urbana:		72.600,00 €
Oficina de rehabilitación:		128.000,00 €
	SUMA TOTAL	3.769.660,00 €

Quantía máxima de ayuda solicitada:

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	2.319.889,00 €
	Retirada de amianto:	0,00 €
	Incremento vulnerabilidad:	23.421,97 €
Regeneración urbana:		72.600,00 €
Oficina de rehabilitación:		128.000,00 €
	SUMA TOTAL	2.543.910,97 €

5. 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	

DELIMITACIÓN ERRP “GLADIOLOS. FASE I”. SALAMANCA. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



Localización del ERRP en el municipio de Salamanca.



Delimitación del ámbito.

DELIMITACIÓN ERRP “BLOQUES DE NICAR. FASE I”. SALAMANCA. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



Localización del ERRP en el municipio de Salamanca.



Delimitación del ámbito.