



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



APARCAMIENTOS DESPI, S.A.U.

ANUNCIO

Se hace público, que el Consejo de Administración de la sociedad municipal, Aparcamientos Despí, S.A.U (ADSA) en su sesión de fecha 30 de marzo de 2026, adoptó, entre otros, el acuerdo que a su parte dispositiva literalmente dice:

PRIMERO: Aprobar inicialmente las bases reguladoras para la concesión de ayudas para obras a la rehabilitación de edificios y viviendas para la mejora de la accesibilidad, la habitabilidad, la eficiencia energética y la energía comunitaria, en el municipio de Sant Joan Despí, que constan en el expediente y su publicación por un plazo de veinte días hábiles a contar desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona con referencia 202610070366 y de fecha 10 de abril de 2026, en el tablón de edictos de ADSA y/o Ayuntamiento, el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya, y en la BDNS (Base de Datos Nacional de Subvenciones), de acuerdo con el artículo 124.2 del Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales, para que los interesados puedan examinar el expediente y puedan formular, si se tercia, las alegaciones que crean adecuadas.

En caso de no presentarse ninguna reclamación y/o alegaciones en el mencionado plazo, estas Bases se entenderán definitivamente aprobadas.

SEGUNDO: Aprobar la convocatoria correspondiente a las bases para la concesión de ayudas, por obras a la rehabilitación de edificios y viviendas para la mejora de la accesibilidad, habitabilidad, eficiencia energética y energía comunitaria, en el ámbito del municipio de Sant Joan Despí, con una dotación presupuestaria de 4.300.000 euros, distribuida según el apartado A con una dotación de 3.350.000 euros y el apartado B con una dotación de 950.000 euros, de acuerdo con los puntos 6.º, de las bases aprobadas a tal efecto.

Se podrá iniciar la presentación de solicitudes a las ayudas, el primer día hábil siguiente, una vez se den por aprobadas definitivamente las bases reguladoras.

Esta convocatoria se emite en desarrollo de las bases reguladoras aprobadas por el Consejo de Administración y se rige por la Ley 38/2003, General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006, así como por el resto de normativa aplicable en materia de subvenciones incluida la normativa autonómica y local vigente.

TERCERO: Facultar al gerente de ADSA, para firmar las resoluciones y otros documentos por la buena ejecución, control y cumplimiento de las bases reguladoras.



BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS PARA OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, HABITABILIDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍA COMUNITARIA CON UNA DOTACIÓN DE 4.300.000 EUROS EN EL MUNICIPIO DE SANT JOAN DESPÍ

El Ayuntamiento de Sant Joan Despí impulsa una política activa de fomento de la rehabilitación del parque residencial del municipio, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad, accesibilidad, eficiencia energética y sostenibilidad de los edificios y viviendas existentes. Así lo ha demostrado a lo largo del tiempo en diferentes convocatorias que ha realizado y que ha comportado mejoras significativas en las comunidades de vecinos y en las viviendas del municipio.

Una parte significativa del parque de viviendas de Sant Joan Despí presenta una antigüedad considerable, hecho que comporta la necesidad de afrontar actuaciones de mantenimiento, conservación y mejora para garantizar unas condiciones de vida adecuadas a la ciudadanía, prevenir situaciones de deterioro urbano y favorecer la cohesión social. En este contexto, las políticas municipales en la rehabilitación de los edificios y viviendas se convierten en una herramienta clave tanto desde el punto de vista social como ambiental y económico.

A través de estas bases reguladoras, el Ayuntamiento establece el marco normativo para la concesión de ayudas económicas destinadas a fomentar la realización de obras de rehabilitación en comunidades de edificios y viviendas del municipio. Estas ayudas tienen como finalidad apoyar a las personas propietarias y a las comunidades de propietarios en la ejecución de actuaciones que contribuyan a la mejora de la calidad del parque edificado, la reducción de la demanda energética, la eliminación de barreras arquitectónicas, la mejora de la seguridad estructural y la promoción de un entorno urbano más inclusivo y sostenible con un importe de ayudas de 4.300.000 euros.

Esta línea de ayudas se enmarca en las políticas municipales de vivienda y regeneración urbana, y es coherente con los objetivos de desarrollo sostenible, la lucha contra el cambio climático y la promoción de la transición energética. Igualmente, responde a la voluntad del Ayuntamiento de contribuir a la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía, con especial atención a las personas en situación de vulnerabilidad y a los colectivos con más dificultades para afrontar económicamente las obras de rehabilitación necesarias.

Las presentes bases reguladoras definen las condiciones, requisitos, tipologías de actuaciones subvencionables, criterios de valoración, procedimiento de solicitud, forma de concesión y justificación de las ayudas, así como los derechos y obligaciones de las personas beneficiarias. La concesión de las ayudas se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no-discriminación, y con sujeción a las disponibilidades presupuestarias municipales.

Mediante esta iniciativa, el Ayuntamiento de Sant Joan Despí reafirma su compromiso con la rehabilitación del parque de viviendas como instrumento fundamental para garantizar el derecho a una vivienda digna, adecuada y sostenible, promover la conservación del tejido urbano y reforzar la calidad y cohesión social del municipio. Las presentes bases constan de dos apartados.

El primer apartado, es el resultado de la publicación de la Resolución TER/3267/2025, de 29 de agosto, por la cual se aprueba la convocatoria anticipada derivada de las bases reguladoras de las subvenciones para el mejoramiento urbano, ambiental y social de los barrios y villas de atención especial, financiadas por el Fondo de Recuperación Urbana, Ambiental y Social de Barrios y Villas de atención Especial, para el año 2025.



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



Esta convocatoria del Gobierno de la Generalitat de Cataluña, a pesar de que la voluntad del Gobierno Municipal de Sant Joan Despí fue presentar todos los barrios del municipio de Sant Joan Despí, los requisitos marcados en la mencionada convocatoria de Generalitat de Cataluña solo han permitido que optara a las ayudas otorgadas el barrio de Les Planes por sus características socio-económicas.

Con la voluntad de hacer llegar las políticas de rehabilitación y accesibilidad a todos los barrios del municipio de Sant Joan Despí, el Ayuntamiento convoca también en el segundo apartado de las presentes bases, ayudas al resto de las comunidades de vecinos, sin excluir ningún barrio, siendo el único criterio no la situación geográfica o situación socioeconómica sino la antigüedad de los edificios. Los diferentes programas de ayudas se centran en edificios plurifamiliares construidos antes del año 1986.



BASES A:

BASES ESPECÍFICAS APLICABLES AL BARRIO DE LES PLANES DEL MUNICIPIO DE SANT JOAN DESPÍ

1. Objeto de las presentes bases.

La concesión de ayudas para la realización de actuaciones relativas a obras de accesibilidad, habitabilidad, eficiencia energética y energía comunitaria en edificios plurifamiliares y viviendas construidas con anterioridad al 1 de enero de 1986, que estén incluidos en el Área de Atención Especial del Barrio de Les Planes, en el marco del Decreto 163/2025, de 29 de julio, de despliegue de la Ley 11/2022, de 29 de diciembre, de mejoramiento urbano, ambiental y social de los barrios y las villas para aprobar las bases reguladoras de las subvenciones y crear la Oficina Técnica de Barrios y Villas.

2. Ámbito de actuación.

El plano correspondiente al ámbito de actuación en el Área de Atención Especial del Barrio de Les Planes, de conformidad con el que dispone el Decreto 163/2025, es el siguiente:



3. Actuaciones sujetas e importes de las ayudas.

Las actuaciones subvencionables se estructuran en los programas siguientes. El % de subvención y tope se aplican sobre la actuación subvencionable.



Programa 1. Accesibilidad		% Subvención	Tope por vivienda
1.1 Obras en edificios plurifamiliares de uso residencial	1.1.a Instalación de un ascensor y/o supresión de barreras arquitectónicas Incluye las actuaciones necesarias para mejorar la accesibilidad del itinerario entre la vía pública y las viviendas del edificio. Incluye la instalación de ascensor, plataforma elevadora, salvaescaleras o similares y las obras de adecuación derivadas.	60%	10.000 €
	1.1.b Seguridad en la comunidad Se incluyen medidas para la mejora de la seguridad de la comunidad. Incluye: adecuación de los porteros automáticos con videoportero, otras mejoras tecnológicas de seguridad, sistemas automáticos de cierre de puertas para evitar que queden abiertas accidentalmente y otros similares.	30%	40 €
1.2 Obras en viviendas individuales en edificios plurifamiliares	1.2.a Adaptaciones Incluye actuaciones para adaptar el interior de las viviendas donde reside alguna persona con necesidades especiales. Contempla la realización de pequeñas reformas de adaptación funcional en baños, cocinas y de manera general, para facilitar la movilidad y accesibilidad en el domicilio.	20%	200 €
Programa 2. Habitabilidad			
2.1 Obras en edificios plurifamiliares de uso residencial	2.1.a Redacción de la Inspección Técnica del Edificio (ITE) y/o del Libro del Edificio Pueden beneficiarse de ayudas para los honorarios profesionales para la redacción de la inspección técnica de los edificios y el libro del edificio aquellas comunidades que deban disponer de ellos de acuerdo con la normativa legal vigente.	80%	1.400€ (tope por comunidad)
	2.1.b Reparación de elementos y patologías que representan un riesgo Incluye la reparación de elementos propios de la comunidad que puedan suponer un peligro para las personas o para el buen uso del edificio. Incluye, por ejemplo: • Reparación, tratamiento y/o sustitución de elementos deteriorados, como vigas, cubiertas, fachadas, revestimientos, barandillas, etc. Para actuaciones en fachadas exteriores y cubiertas, este 70% incluye mejoras en el aislamiento térmico. Si no se realizan estas mejoras en el aislamiento térmico, la subvención se reduce al 30% con un tope de 5.200 € por vivienda. • Solución de filtraciones o humedades que afecten la habitabilidad o provoquen degradación estructural o sanitaria; la instalación de sistemas de ventilación en zonas problemáticas.	70%	12.000 €
	2.1.c Sustitución o reparación de instalaciones que representan un riesgo o que estén fuera de normativa Renovación de instalaciones comunes de electricidad, gas, agua, saneamiento u otras con deficiencias que supongan riesgo para la seguridad o la salud.	60%	500 €
	2.1.d Retirada de fibrocemento Incluye la retirada de elementos hechos de fibrocemento, como bajantes, cubiertas de lavaderos, etc., siempre que se justifique que forman parte de la comunidad. Solo se incluye la sustitución de estos elementos si se trata de tuberías. Incluye las obras de adecuación que puedan derivarse de la retirada de estos elementos.	70%	1.500 €
	2.1.e Adecuación de la ubicación de los aparatos de aire acondicionado* Según ordenanza municipal y otra normativa legal vigente, siempre que se cumplan los requisitos técnicos y los estatutos de la comunidad de propietarios. *Si se realiza como complemento del programa 2.1.b, la subvención se incrementa al 70% con un tope de 700€ por vivienda.	50%	500 €
2.2 Obras en viviendas individuales en edificios plurifamiliares	2.2.a Sustitución o reparación de instalaciones, elementos peligrosos, etc. Siempre que se justifique que estos elementos son privativos y no forman parte de la comunidad. Incluye la renovación de instalaciones comunes de electricidad, gas, agua, saneamiento u otras con deficiencias que supongan riesgo para la seguridad o la salud.	50%	500 €
	2.2.b Adecuación de la ubicación de los aparatos de aire acondicionado Según la ordenanza municipal y otra normativa legal vigente, siempre que se cumplan los requisitos técnicos y los estatutos de la comunidad de propietarios.	50%	500 €
Programa 3. Eficiencia energética – Medidas pasivas			
3.1 Obras en edificios plurifamiliares de uso residencial	3.1.a Intervención en fachada(s) y/o cubierta más cambio de carpinterías Incluye mejoras en el aislamiento térmico y el cambio de ventanas, tanto de los espacios de la comunidad como de ventanas y/o balconeras propias de las viviendas.	60%	3.500 €
	3.1.b Intervención en la envolvente Incluye mejoras en el aislamiento térmico.	40%	3.000 €
	3.1.c Certificados de Eficiencia Energética (CEE) Subvencionables como complemento a la solicitud de los programas 3.1.a, 3.1.b y 2.1.b en caso de incorporar mejoras en el aislamiento de la envolvente. Incluye el certificado de eficiencia energética (CEE) previo a la actuación y el posterior.	60%	180 €
3.2 Obras en viviendas individuales en edificios plurifamiliares	3.2.a Mejora del aislamiento térmico Incluye mejoras para el confort y la eficiencia energética de la vivienda.	40%	1.000 €
	3.2.b Sustitución de carpinterías Incluye el cambio de ventanas y/o balconeras propias de la vivienda.	40%	3.000 €
Programa 4. Eficiencia energética – Medidas activas			
Obras en edificios plurifamiliares de uso residencial y en viviendas individuales	4.1 Instalación de placas fotovoltaicas en las cubiertas de comunidades de propietarios y/o creación de una comunidad energética o participar en alguna iniciativa colectiva	40-60%	1.500-2.000 €
	4.2 Instalación de aerotermia Incluye: Sistema de climatización (calefacción y refrigeración) y/o agua caliente sanitaria (ACS).	40%	1.500 €



A afectos de cálculo de la subvención se incluirán los gastos en conceptos de redacción de proyectos técnicos, así como los impuestos, tasas, tributos e IVA.

4. Requisitos de los solicitantes.

Pueden solicitar las ayudas para las obras en edificios plurifamiliares de uso residencial las Comunidades de Propietarios legalmente constituidas y, a título individual, los propietarios de viviendas dentro de edificios plurifamiliares para las obras en viviendas individuales, siempre que las actuaciones a realizar sean subvencionables y cumplan los requisitos generales y específicos establecidos para cada programa.

Quedan excluidos de estas ayudas los promotores y los constructores. Quedan igualmente excluidos los propietarios de fincas en régimen de propiedad vertical.

Quedan excluidas de subvención aquellas actuaciones de reparación y/o mantenimiento de aquellos ascensores existentes. En cuanto a los solicitantes que ya dispongan de ascensor, pero este no se ajuste a la normativa vigente de accesibilidad, podrán acogerse a la actuación subvencionable de instalación de un ascensor nuevo, si procede.

El beneficiario de la subvención será la comunidad de propietarios, en aquellos casos en que las actuaciones se realicen en edificios plurifamiliares; y el propietario, en actuaciones en viviendas individuales.

4.1. Requisitos generales.

- **1. INICIO DE OBRAS:** Las obras o intervenciones a realizar se podrán iniciar una vez el solicitante obtenga la licencia de obras o haya tramitado la comunicación previa en el Ayuntamiento y disponga de la resolución provisional notificada por parte de ADSA. En ningún caso la subvención tendrá carácter retroactivo.
- **2. AÑO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:** Es condición indispensable para la solicitud de cualquiera de las ayudas que el edificio haya sido construido con anterioridad al 1 de enero de 1986 y esté incluido en el ámbito de actuación objeto de las presentes bases. La fecha de construcción se comprobará con los datos del catastro. En el supuesto de que no conste, el solicitante tendrá que acreditar la antigüedad por otros medios admitidos en derecho (el certificado de final de obra o certificado de primera ocupación son los documentos más habituales que se pueden obtener en los archivos municipales para certificar la fecha de construcción).
- **3. ITE:** Respecto las obras tanto en edificios plurifamiliares como en viviendas individuales: que el solicitante disponga del certificado de aptitud del edificio derivado del Informe de Inspección Técnica del Edificio, y vigente en fecha de solicitud, y que las obras a realizar sean las contempladas como necesarias en el informe¹. O, si procede, la solicitud del certificado de aptitud del edificio, indicando que se ha presentado el informe de la inspección técnica del edificio ante la Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), en un plazo máximo de cuatro meses desde su emisión, dando cumplimiento al Decreto 67/2015. Será requisito imprescindible disponer de este certificado de aptitud para poder iniciar las obras. Para solicitar subvención para la ITE (programa 2.1.a), no es requisito imprescindible disponer de una ITE vigente. Pueden acogerse a este programa los edificios de

¹ En caso contrario, habrá que aportar una declaración jurada firmada por el técnico afirmando que las deficiencias, a pesar de que no consten en la ITE vigente, existen y pueden ser objeto de subvención según las presentes Bases.



viviendas que no hayan obtenido nunca el informe; aquellos que ya no lo tengan vigente y aquellos que, a pesar de tenerlo vigente, hayan llevado a cabo las obras de mejora y soliciten la actualización.

IMPORTANTE: Cuando se disponga de un certificado de aptitud con deficiencias graves o muy graves en el momento de la solicitud, es requisito imprescindible que se acoja en el programa de habitabilidad que convenga para resolver dichas deficiencias, a fin de poder solicitar cualquier otro programa dentro de la misma solicitud. Si, en algún caso, la documentación técnica contiene la resolución de alguna deficiencia no subvencionable según las presentes Bases, habrá que justificar dentro de la misma documentación técnica la necesidad de incluir estas actuaciones como derivadas de las deficiencias subvencionables para su correcta reparación. ADSA, durante la revisión de la documentación técnica, se reserva el derecho de aceptar o descartar dicha justificación y a requerir documentación adicional, si procede.

5. Presentación de las solicitudes.

Las solicitudes se tienen que presentar de acuerdo con el modelo normalizado disponible a la Oficina Local de l'Habitatge de Sant Joan Despí (Centro Miquel Martí i Pol. Avenida de Barcelona, 83-85), o bien en la página web: <https://ad-sa.com>

De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas:

- a) Las Comunidades de Propietarios, en cuanto que son entidades sin personalidad jurídica, así como quienes ejerzan una actividad profesional para la cual se requiera colegiación obligatoria, tendrán que presentar las solicitudes obligatoriamente de forma telemática a través de la sede electrónica: <https://ad-sa.com/oficina-local-dhabitatge/#ayudas>
- b) Las personas físicas que soliciten la ayuda a título individual pueden escoger si se relacionan por medios electrónicos o no. En consecuencia, las solicitudes se pueden presentar:
 - Preferentemente por vía telemática a través de la sede electrónica: <https://ad-sa.com/oficina-local-dhabitatge/#ayudas>.
 - O bien presencialmente en la Oficina Local de l'Habitatge de Sant Joan Despí.

5.1. Documentación inicial:

1. Formulario de solicitud ([Anexo I](#)), donde se indicará también:
 - a) El año de construcción de la finca.
 - b) La declaración responsable acreditativa que, en el momento de la solicitud, no se han iniciado las obras relativas a las actuaciones subvencionables.
 - c) La autorización para consultar los datos en los diferentes organismos para comprobar que el beneficiario de las ayudas se encuentra al corriente de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.
2. En el supuesto de que el solicitante sea una Comunidad de Propietarios:
 - ✓ Copia o certificado del acta de la reunión en que se acuerda la realización de las obras, se aprueba el presupuesto y el calendario de las actuaciones; y fotocopia del DNI del representante legal de la Comunidad y del NIF.
 - ✓ Nombramiento del/la Presidente/a de la Comunidad, Administrador/a de la finca o Agente de la rehabilitación, si procede.



En el supuesto de que el solicitante sea el propietario de la vivienda:

- ✓ Nota simple del Registro de la Propiedad a fin de acreditar su titularidad.
- 3. Informe de Inspección Técnica del Edificio y certificado de aptitud. Estos documentos no serán necesarios únicamente en caso de solicitar la subvención por la redacción de la ITE del programa 2.1.a.
- 4. Documentación técnica, según permiso de obras a solicitar². En el supuesto de que el proyecto presentado opte a varios programas de las presentes Bases, habrá que desglosar toda la documentación técnica correspondiente a cada programa al cual se presente para optar a la subvención. Esta documentación tiene que contener fotografías del estado actual de los elementos (con un mínimo de 3 y las que sean necesarias para entender el conjunto de elementos a intervenir).
- 5. Presupuesto de todas las actuaciones subvencionables. En el supuesto de que se soliciten varios programas de las presentes Bases, habrá que desglosar el presupuesto correspondiente a cada programa al cual se presente para optar a la subvención.
- 6. Presupuesto del contrato de la empresa que ejecuta las obras, firmado por la empresa y la Comunidad de Propietarios o propietario de la vivienda, según proceda.
- 7. Presupuesto de los honorarios del/la técnico/a redactor/a de la documentación técnica, firmado por la empresa y la Comunidad de Propietarios o propietario de la vivienda, según proceda. En el supuesto de que se soliciten varios programas de las presentes Bases, habrá que desglosar el presupuesto correspondiente a cada programa al cual se presente para optar a la subvención.

5.2. Documentación específica.

Además de los requisitos generales que tienen que cumplir todas las solicitudes, algunos programas cuentan con unos requisitos específicos detallados a continuación y que habrá que acreditar debidamente:

Programa 1. Accesibilidad

- Programa 1.1.b
 - ✓ Para los sistemas automáticos de cierre de puertas, hay que aportar una declaración jurada del/a presidente/a o administrador/a de la finca donde se haga constar que no se dispone de este sistema actualmente.
 - ✓ Para los videoporteros, la documentación técnica tiene que incluir una descripción del sistema de interfono actual, si es que la finca dispone de dicho sistema.
- Programa 1.2.a
 - ✓ Los solicitantes tendrán que acreditar la condición de movilidad reducida mediante la presentación de la resolución de reconocimiento por parte del órgano competente.
 - ✓ La persona beneficiaria tendrá que acreditar que en la vivienda objeto de subvención reside una persona con movilidad reducida como domicilio habitual y permanente mediante volante de empadronamiento histórico.
 - ✓ No se aceptarán empadronamientos efectuados con posterioridad a la fecha de publicación de las presentes Bases.

Programa 2. Habitabilidad

² Para actuaciones que requieran licencia o comunicación previa con documentación, esta tendrá que contener la misma información y no contendrá información contradictoria respecto la presentada en el Ayuntamiento, a pesar de haya que desglosarla en caso de solicitar varios programas de subvención. En el caso de una comunicación previa sin documentación, se requiere presentar fotografías, información técnica sobre el modelo de los elementos a instalar y otra información que pueda ser relevante. Para la solicitud de los programas 2.1.a y 3.1.c, no aplica el requerimiento de esta documentación. Para la retirada de fibrocemento, el solicitante se responsabiliza de la gestión hacia los organismos competentes que proceda.



- Programa 2.1.b Es imprescindible que en el Informe de Inspección Técnica del Edificio consten las deficiencias objeto de actuación como importantes, graves o muy graves. En caso de que se modifique o sustituya elementos constructivos de la envolvente térmica, hay que cumplir con los valores límites de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire de las tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a del CTE DB HE-1. En este caso, también habrá que aportar el Certificado de Eficiencia Energética (CEE) previo a la actuación.
- Programa 2.1.c Es imprescindible que en el Informe de Inspección Técnica del Edificio consten las deficiencias objeto de actuación como importantes, graves o muy graves. En caso de que estas no sean bastante visibles, se podrá requerir más documentación y/o un informe de un técnico habilitado y acreditado.
- Programa 2.1.d En caso de que los elementos de fibrocemento no sean lo suficientemente visibles en la IITE, se podrá requerir más fotografías de los elementos y/o un informe de un técnico habilitado y acreditado. Habrá que justificar que la empresa contratada para retirar de los elementos esté inscrita al RERA.
- Programa 2.2.a En caso de que los elementos o instalaciones no sean lo suficientemente visibles en la IITE, se podrá requerir más fotografías de los elementos y/o un informe de un técnico habilitado y acreditado.
- Programa 2.2.b Informe de un técnico habilitado y acreditado.

Programa 3. Eficiencia Energética – medidas pasivas

- Programa 3.1.a i 3.1.b En caso de que se modifiquen o sustituyan elementos constructivos de la envolvente térmica, hay que cumplir con los valores límites de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire de las tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a del CTE DB HE-1. Fichas técnicas del aislamiento y de las ventanas, si procede, y marcado CE. Certificado de Eficiencia Energética (CEE) previo a la actuación.
- Programa 3.2.b Para el cambio de carpinterías, hay que justificar la adecuación a la coherencia estética de la Comunidad y el cumplimiento de los valores límites de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire de las tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a del CTE DB HE-1. Fichas técnicas de las ventanas y marcado CE.

Programa 4. Eficiencia Energética – medidas activas

- Programa 4.1 Para la instalación de placas fotovoltaicas: dimensionado y cálculo de la producción energética anual prevista, certificado de solidez estructural y CEE previo a la actuación. Para la creación de una comunidad energética u otras iniciativas, adjuntar una memoria justificativa de la propuesta.
- Programa 4.2 Justificación de los medios de producción actuales y CEE previo a la actuación.

6. Importe máximo del programa de subvención.

La dotación máxima de la subvención prevista para los ejercicios 2026-2030 es de **3.350.000,00 EUR**, la cual se distribuye entre los diferentes programas y anualidad siguientes:

	AÑO 1: 2026	AÑO 2: 2027	AÑO 3: 2028	AÑO 4: 2029	AÑO 5: 2030	TOTAL CONVOCATORIA
Programa Accesibilidad	150.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	150.000,00 €	1.350.000,00 €
Programa Habitabilidad	150.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	150.000,00 €	1.350.000,00 €
Programa Eficiencia Energética – Medidas pasivas	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	500.000,00 €
Programa Eficiencia Energética – Medidas Activas	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	150.000,00 €
Total	430.000,00 €	830.000,00 €	830.000,00 €	830.000,00 €	430.000,00 €	3.350.000,00 €

En caso de que no se agote el importe previsto en los programas de actuación correspondientes, la cuantía restante podrá ser trasladada al resto de programas y/o anualidades posteriores.



7. Plazo de presentación de solicitudes.

El periodo para presentar la solicitud se iniciará el día hábil siguiente a la finalización del plazo de exposición pública de las presentes bases, siempre y cuando no haya alegaciones, y estará abierto mientras haya disponibilidad presupuestaria y como máximo mientras dure el plazo de ejecución previsto en el Decreto 163/2025 de 29 de julio, de despliegue de la Ley 11/2022, de 29 de diciembre, de mejoramiento urbano, ambiental y social de los barrios y las villas para aprobar las bases reguladoras de las subvenciones y crear la Oficina Técnica de Barrios y Villas.

8. Criterios de concesión de las ayudas.

El régimen de tramitación de las solicitudes será de concurrencia no competitiva.

El criterio para la concesión de las ayudas será por orden riguroso de notificación de la resolución provisional, siempre y cuando se disponga de la licencia o haya tramitado la comunicación previa en el Ayuntamiento, debidamente aprobados y notificados, hasta agotar los importes totales destinados a esta convocatoria.

Las obras tendrán que estar realizadas, liquidadas y justificadas a ADSA, antes del 31 de diciembre de 2029.

9. Revisión de la documentación i resolución provisional.

Revisada la solicitud de subvención presentada y la documentación inicial adjunta, esta será evaluada por ADSA, de acuerdo con los criterios y requisitos establecidos en las presentes bases reguladoras.

Si la documentación aportada es completa y conforme con los requisitos exigidos, ADSA dictará y notificará al solicitante una resolución provisional de concesión, en la cual constará, con carácter provisional, el porcentaje de subvención propuesto.

La resolución provisional:

- No producirá ningún efecto definitivo, dado que resta condicionada a la aportación, por parte del solicitante, de la licencia de obras o haya tramitado la comunicación previa en el Ayuntamiento.
- Resta igualmente condicionada al cumplimiento de todos los requisitos previstos en las presentes bases reguladoras y normativa legal vigente.

En aquellas actuaciones en las que se requiera licencia o comunicación previa, el solicitante tendrá que adjuntar la resolución provisional de ADSA para que conste en el expediente que se tramite en el Ayuntamiento.

La licencia de obra determinará el plazo de ejecución de las actuaciones. En caso de que ésta caduque, corresponderá al solicitante tramitar la prórroga pertinente.

10. Requerimiento de documentación.

En cualquier fase del procedimiento de solicitud de la subvención, ADSA podrá requerir a los solicitantes la información y/o la documentación adicional que considere necesaria para la tramitación y verificación de la solicitud. ADSA se reserva el derecho a efectuar las comprobaciones que considere necesarias durante la gestión de los expedientes de solicitud.



11. Pago de las ayudas.

La concesión de la subvención por parte de ADSA al solicitante beneficiario queda condicionada a la obtención del financiamiento correspondiente por parte del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial.

El pago quedará condicionado a la existencia de crédito suficiente en el momento en que se dicte la resolución de concesión, dado que las subvenciones se otorgarán por orden riguroso de notificación de las resoluciones provisionales de ADSA que cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases.

El abono de las ayudas se efectuará una vez finalizadas las obras subvencionadas, previa comprobación del cumplimiento de las condiciones de concesión, de no tener deudas con las Administraciones Públicas y debidamente acreditada y justificada su ejecución mediante la siguiente documentación.

11.1 Documentación final.

- a) Declaración jurada del solicitante, o del representante legal, de que el importe de la concesión de la subvención en ningún caso podrá, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, superar el coste de la actuación subvencionada, de acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones. Y que toda la documentación técnica aportada como documentación inicial concuerda y no es contradictoria con la documentación presentada al Ayuntamiento para la solicitud de la licencia de obras o la comunicación previa. En caso de actuaciones en el interior de la vivienda, declaración jurada afirmando disponer de la cédula de habitabilidad o que esta podrá obtenerse una vez realizadas las actuaciones ([Anexo II](#)).
- b) Hoja de asunción de obras, visado por el Colegio profesional correspondiente, si procede.
- c) Comunicación de inicio de obra, si procede. En cualquier caso, documento firmado por el promotor y el constructor en el que conste la fecha de inicio de las obras y el plazo previsto de finalización de las mismas ([Anexo III](#)).
- d) Comunicación final de obras, visado por el Colegio profesional correspondiente, si procede. ([Anexo IV](#)).
- e) Facturas y recibos justificativos del gasto total de la obra objeto de los ayudas, efectivamente ejecutada, y factura de los honorarios del/de la técnico/a, si procede.
- f) Justificantes bancarios de pago mediante transferencia bancaria.
- g) Fotografías acreditativas de la actuación o actuaciones, una vez finalizadas (con un mínimo de 3 o las que sean necesarias para entender el conjunto de elementos intervenidos).
- h) Para las actuaciones sujetas a licencia, informe del técnico del Ayuntamiento conforme las obras ejecutadas son las autorizadas en la licencia. Para el resto de las actuaciones, informe del técnico de ADSA o de la persona responsable a quien se derive la gestión.
- i) Formulario, sellado por la entidad bancaria, con los datos de la cuenta bancaria donde se ingresará la ayuda. ([Anexo V](#)).

La ayuda final concedida se ajustará al coste real justificado de las obras, sin superar en ningún caso las previsiones iniciales. Las ayudas previstas en estas bases son compatibles con cualquier otra ayuda para las mismas actuaciones. En ningún caso la ayuda acumulada para la misma actuación podrá superar su coste total.

En el caso de que, llegado el momento de la fecha límite de finalización de las obras y, en todo caso, antes



del 31/12/2029, estas no se hayan finalizado, la persona beneficiaria de las ayudas perderá esta condición y quedará excluida del derecho a percibir el importe de la subvención concedida.

Los beneficiarios quedan obligados a reintegrar el importe de las cantidades percibidas de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Joan Despí y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

11.2 Resolución definitiva.

Una vez finalizadas las obras o actuaciones pertinentes por parte de los beneficiarios que se han acogido a las ayudas, y una vez se hayan cumplido y acreditado todos los requisitos establecidos en las bases aprobadas, la Gerencia dictará la resolución definitiva de concesión de la subvención. Esta resolución incluirá, de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, General de Subvenciones, el nombre y los datos de los beneficiarios, los programas a los que se han acogido y el importe de la subvención concedida.

La resolución definitiva será notificada a los beneficiarios y podrá ser objeto de recurso de conformidad con la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

La Gerencia informará periódicamente de las resoluciones definitivas al Consejo de Administración de ADSA y a la Intervención municipal del Ayuntamiento de Sant Joan Despí.

11.3 Documentación específica.

Programa 1. Accesibilidad

- Programa 1.1.a Fotografías del proceso de obra (mínimo 3, máximo 10)

Programa 2. Habitabilidad

- Programa 2.1.a Certificado de aptitud del edificio para la subvención de la ITE y/o copia del Libro del edificio, en caso de subvencionarse este documento.
- Programa 2.1.b Fotografías del proceso de obra (mínimo 3, máximo 10) en caso de que se trate de actuaciones de mejora del aislamiento térmico, en las que aparezca su colocación y el certificado de eficiencia energética (CEE) posterior a la actuación.
- Programa 2.1.d Es necesario justificar debidamente la gestión de los residuos.

Programa 3. Eficiencia energética – Medidas pasivas

- Programa 3.1.a Fotografías del proceso de obra (mínimo 3, máximo 10) en las que aparezca la colocación del aislamiento térmico. Certificado de eficiencia energética (CEE) posterior a la actuación.
- Programa 3.1.b Fotografías del proceso de obra (mínimo 3, máximo 10) en las que aparezca la colocación del aislamiento térmico. Certificado de eficiencia energética (CEE) posterior a la actuación.

Programa 4. Eficiencia energética – Medidas activas

- Programa 4.1 y 4.2 En el caso de instalación de placas fotovoltaicas y/o aerotermia: toda la documentación necesaria para acreditar que la instalación ha sido realizada y legalizada, cuando proceda. RAC y RITSIC, cuando proceda. CEE posterior a la actuación.

12. No es responsabilidad de ADSA.

Licencia de obra / comunicación previa (con o sin documentación)

En cuanto a la concesión de licencias de obra y comunicaciones, ADSA no asumirá ninguna responsabilidad derivada de la caducidad de las mismas ni del tiempo transcurrido para su obtención.

Procedimientos expropiatorios derivados de la efectiva instalación de ascensores en la comunidad

En relación con la instalación de un ascensor en una Comunidad de Propietarios, cuando para su ejecución sea necesario llevar a cabo un procedimiento expropiatorio que afecte a cualquier otra vivienda, local o inmueble, ya sea mediante un proceso de mutuo acuerdo o contencioso, ADSA no asumirá ninguna responsabilidad derivada de dichos procedimientos.

Tampoco responderá ni se hará cargo de las indemnizaciones económicas, compensaciones por daños y perjuicios que puedan derivarse de los procedimientos expropiatorios, los cuales deberán ser íntegramente asumidos por las personas obligadas conforme a la normativa vigente.

13. Régimen jurídico.

En todo lo no previsto en estas bases, será de aplicación lo dispuesto en las Bases generales reguladoras para la concesión de subvenciones del Ayuntamiento de Sant Joan Despí y sus organismos autónomos, así como la normativa siguiente: la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 887/2006; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público; la normativa autonómica aplicable y, en particular, el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, así como la normativa de régimen local y, en particular, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

14. Interpretación de las bases.

La competencia para interpretar el contenido de las presentes Bases, resolver las dudas que puedan surgir en su aplicación y adoptar los criterios necesarios corresponde al Consejo de Administración de ADSA, sin perjuicio de las competencias que legalmente correspondan a otros órganos.

15. Publicación.

Las bases se someterán a exposición pública por un plazo de veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente a su publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona, en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña, en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en la web de Gobierno Abierto del Ayuntamiento de Sant Joan Despí.