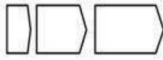




Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



APARCAMIENTOS DESPI, S.A.U

ANUNCI

Es fa públic, que el Consell d'Administració de la societat municipal, Aparcamientos Despí, S.A (ADSA) en la seva sessió de data 30 de març de 2026, va adoptar, entre altres, l'acord que a la seva part dispositiva literalment diu:

PRIMER: Aprovar inicialment les bases reguladores per a la concessió d'ajuts per a obres a la rehabilitació d'edificis i habitatges per a la millora de l'accessibilitat, l'habitabilitat, l'eficiència energètica i l'energia comunitària, al municipi de Sant Joan Despí, que consten en l'expedient i la seva publicació per un termini de vint dies hàbils a comptar des de l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en el tauler d'edictes d'ADSA i/o Ajuntament, el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i en la BDNS (Base de Datos Nacional de Subvenciones), d'acord amb l'article 124.2 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, per tal que els interessats puguin examinar l'expedient i hi puguin formular, si s'escau, les al·legacions que creguin adients.

En cas de no presentar-se cap reclamació i/o al·legacions en l'esmentat termini, aquestes Bases s'entendran definitivament aprovades.

SEGON: Aprovar la convocatòria corresponen a les bases per la concessió d'ajuts, per obres a la rehabilitació d'edificis i habitatges per a la millora de l'accessibilitat, habitabilitat, eficiència energètica i energia comunitària, en l'àmbit del municipi de Sant Joan Despí, amb una dotació pressupostària de 4.300.000 euros, distribuïda segons l'apartat A amb una dotació de 3.350.000 euros i l'apartat B amb una dotació de 950.000 euros, d'acord amb els punts 6è, de les bases aprovades a tal efecte.

Es podrà iniciar la presentació de sol·licituds als ajuts, el primer dia hàbil següent, un cop es donin per aprovades definitivament les bases reguladores.

Aquesta convocatòria s'emet en desenvolupament de les bases reguladores aprovades pel Consell d'Administració i es regeix per la Llei 38/2003, General de Subvencions, el Reial decret 887/2006, així com per la resta de normativa aplicable en matèria de subvencions inclosa la normativa autonòmica i local vigent.

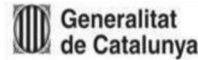
TERCER: Facultar al gerent d'ADSA, per signar les resolucions i altres documents per la bona execució, control i compliment de les bases reguladores.

BASES REGULADORES PER LA CONCESSIÓ D'AJUTS PER A OBRES DE REHABILITACIÓ D'EDIFICIS I HABITATGES PER A LA MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT, L'HABITABILITAT, L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, I L'ENERGIA COMUNITÀRIA AMB UNA DOTACIÓ DE 4.300.000 EUROS AL MUNICIPI DE SANT JOAN DESPÍ

L'Ajuntament de Sant Joan Despí impulsa una política activa de foment de la rehabilitació del parc residencial del municipi, amb l'objectiu de millorar les condicions d'habitabilitat, seguretat, accessibilitat, eficiència energètica i sostenibilitat dels edificis i habitatges existents. Així ho ha demostrat al llarg del temps en diferents convocatòries que ha realitzat i que ha comportat millores significatives en les comunitats de veïns i en els habitatges del municipi.



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



Una part significativa del parc d'habitatges de Sant Joan Despí presenta una antiguitat considerable, fet que comporta la necessitat d'afrontar actuacions de manteniment, conservació i millora per garantir unes condicions de vida adequades a la ciutadania, prevenir situacions de deteriorament urbà i afavorir la cohesió social. En aquest context, les polítiques municipals en la rehabilitació dels edificis i habitatges esdevé una eina clau tant des del punt de vista social com ambiental i econòmic.

A través d'aquestes bases reguladores, l'Ajuntament estableix el marc normatiu per a la concessió d'ajuts econòmics destinats a fomentar la realització d'obres de rehabilitació en comunitats d'edificis i habitatges del municipi. Aquests ajuts tenen com a finalitat donar suport a les persones propietàries i a les comunitats de propietaris en l'execució d'actuacions que contribueixin a la millora de la qualitat del parc edificat, la reducció de la demanda energètica, l'eliminació de barreres arquitectòniques, la millora de la seguretat estructural i la promoció d'un entorn urbà més inclusiu i sostenible amb un import d'ajuts de **4.300.000 euros**.

Aquesta línia d'ajuts s'emmarca dins de les polítiques municipals d'habitatge i regeneració urbana, i és coherent amb els objectius de desenvolupament sostenible, la lluita contra el canvi climàtic i la promoció de la transició energètica. Igualment, respon a la voluntat de l'Ajuntament de contribuir a la millora de la qualitat de vida de la ciutadania, amb especial atenció a les persones en situació de vulnerabilitat i als col·lectius amb més dificultats per afrontar econòmicament les obres de rehabilitació necessàries.

Les presents bases reguladores defineixen les condicions, requisits, tipologies d'actuacions subvencionables, criteris de valoració, procediment de sol·licitud, forma de concessió i justificació dels ajuts, així com els drets i obligacions de les persones beneficiàries. La concessió dels ajuts es realitzarà d'acord amb els principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat i no-discriminació, i amb subjecció a les disponibilitats pressupostàries municipals.

Mitjançant aquesta iniciativa, l'Ajuntament de Sant Joan Despí reafirma el seu compromís amb la rehabilitació del parc d'habitatges com a instrument fonamental per garantir el dret a un habitatge digne, adequat i sostenible, promoure la conservació del teixit urbà i reforçar la qualitat i cohesió social del municipi. Les presents bases consten de dos apartats.

El primer apartat, és el resultat de la publicació de la Resolució TER/3267/2025, de 29 d'agost, per la qual s'aprova la convocatòria anticipada derivada de les bases reguladores de les subvencions per al millorament urbà, ambiental i social dels barris i viles d'atenció especial, finançades pel Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'atenció Especial, per a l'any 2025.

Aquesta convocatòria del Govern de la Generalitat de Catalunya, malgrat la voluntat del Govern Municipal de Sant Joan Despí va ser presentar tots els barris del municipi de Sant Joan Despí, els requisits marcats en l'esmentada convocatòria de Generalitat de Catalunya només ha permès que optés als ajuts atorgats el barri de Les Planes per les seves característiques socio-econòmiques.

Amb la voluntat de fer arribar les polítiques de rehabilitació i accessibilitat a tots els barris del municipi de Sant Joan Despí, l'Ajuntament convoca també en el segon apartat de les presents



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



bases ajuts a la resta de les comunitats de veïns, sense excloure cap barri, sent l'únic criteri no la situació geogràfica o situació socioeconòmica sinó l'antiguitat dels edificis. Els diferents programes d'ajuts es centren principalment en edificis plurifamiliars construïts abans de l'any 1986.



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



BASES B:

BASES APLICABLES AL MUNICIPI DE SANT JOAN DESPÍ, EXCEPTE EL BARRI DE LES PLANES

1. Objecte de les presents bases.

La concessió d'ajuts per la realització d'actuacions relatives a obres d'accessibilitat, d'habitabilitat, d'eficiència energètica i d'energia comunitària en habitatges i edificis plurifamiliars construïts amb anterioritat a l'1 de gener de 1986 ubicats en el municipi de Sant Joan Despí.

Queda exclòs el barri de Les Planes, atès que aquest àmbit territorial és beneficiari de les subvencions previstes a les Bases A.

La subvenció també s'adreça als edificis unifamiliars de tot el municipi, inclòs el barri de Les Planes, construïts amb anterioritat a l'1 de gener de 1986 i amb ingressos màxims inferiors a 6,5 vegades l'IRSC (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya) per acollir-se únicament al Programa 1 d'accessibilitat i al Programa 2 d'habitabilitat de les Bases en la seva totalitat.

2. Àmbit d'actuació.

Queden incloses dins d'aquest àmbit territorial les actuacions realitzades en habitatges i edificis plurifamiliars al municipi de Sant Joan Despí, amb l'exclusió del barri de les Planes.

També queda inclòs en aquest àmbit d'actuació els edificis unifamiliars de tot el municipi, amb el límit d'ingressos establerts anteriorment i per acollir-se únicament al Programa 1 d'accessibilitat i al Programa 2 d'habitabilitat de les Bases.

3. Actuacions subjectes i import dels ajuts.

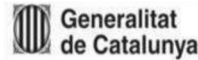
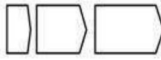
Les actuacions subvencionables s'estructuren en els programes següents. El % de subvenció i topall s'apliquen sobre la part subvencionable de les actuacions a realitzar.



Programa 1. Accessibilitat		% Subvenció	Topall per habitatge
1.1 Obres en edificis plurifamiliars d'ús residencial	1.1.a Instal·lació d'ascensor i/o supressió de barreres arquitectòniques Inclou les actuacions necessàries per millorar l'accessibilitat de l'itinerari entre la via pública i els habitatges de la finca. Inclou la instal·lació d'ascensor, plataforma elevadora, salvaescales o similars, i les obres d'adequació que se'n deriven.	60%	10.000 €
	1.1.b Seguretat en la comunitat S'inclouen mesures per la millora de la seguretat de la comunitat. Inclou: adequació dels interfons amb videoporter, altres millores tecnològiques de seguretat, sistemes automàtics de tancament de portes per evitar que quedin obertes accidentalment i d'altres similars.	30%	40 €
1.2 Obres en habitatges individuals en edificis plurifamiliars	1.2.a Arranjaments Inclou actuacions per adaptar l'interior dels habitatges on hi viu algú amb necessitats especials. Contempla la realització de petites reformes d'adaptació funcional en banys, cuines, i amb caràcter general, per facilitar la mobilitat i accessibilitat al domicili.	20%	200 €
Programa 2. Habitabilitat			
2.1 Obres en edificis plurifamiliars d'ús residencial	2.1.a Redacció de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) i/o del Llibre de l'Edifici Poden beneficiar-se d'ajuts per als honoraris professionals per la redacció de la inspecció tècnica dels edificis i el llibre de l'edifici aquelles comunitats que hagin de disposar-ne d'acord amb la normativa legal vigent.	80%	1.400€ (topall per comunitat)
	2.1.b Reparació d'elements i patologies que representen un risc Inclou la reparació d'elements propis de la comunitat que poden suposar un perill per a les persones o per al bon ús de l'edifici. Inclou, per exemple: • Reparació, tractament i/o substitució d'elements degradats, com ara bigues, cobertes, façanes, revestiments, baranes, etc. Per actuacions en façanes exteriors i cobertes, aquest 70% inclou millores en l'aïllament tèrmic. Si no es fan aquestes millores en l'aïllament tèrmic, la subvenció es redueix al 30% amb un topall de 5.200€ per habitatge. • Solució de filtracions o humitats que afectin l'habitabilitat o provoquin degradació estructural o sanitària; la instal·lació de sistemes de ventilació en zones problemàtiques.	70%	12.000 €
	2.1.c Substitució o reparació d'instal·lacions que representen un risc o que estiguin fora de normativa Renovació d'instal·lacions comunes d'electricitat, gas, aigua, sanejament o altres amb deficiències que comportin risc per a la seguretat o la salut.	60%	500 €
	2.1.d Retirada de fibrociment Inclou la retirada dels elements fets de fibrociment com ara baixants, cobertes de safareigs, etc. sempre i quan es justifiqui que aquests formen part de la comunitat. Només s'inclou la substitució d'aquests elements si es tracta de canonades. Inclou les obres d'adequació que puguin derivar-se de la retirada d'aquests elements.	70%	1.500 €
	2.1.e Adequació de la ubicació dels aparells d'aire condicionat* Segons ordenança municipal i altra normativa legal vigent, sempre i quan es compleixin els requisits tècnics i els estatuts de la comunitat de propietaris. *Si es fa com a complement del programa 2.1.b, la subvenció s'incrementa al 70% amb un topall de 700€ per habitatge.	50%	500 €
2.2 Obres en habitatges individuals en edificis plurifamiliars	2.2.a Substitució o reparació d'instal·lacions, elements perillosos, etc. Sempre i quan es justifiqui que aquests elements són privatis i no formen part de la comunitat. Inclou la renovació d'instal·lacions comunes d'electricitat, gas, aigua, sanejament o altres amb deficiències que comportin risc per a la seguretat o la salut.	50%	500 €
	2.2.b Adequació de la ubicació dels aparells d'aire condicionat Segons ordenança municipal i altra normativa legal vigent, sempre i quan es compleixin els requisits tècnics i els estatuts de la comunitat de propietaris.	50%	500 €
Programa 3. Eficiència energètica – mesures passives			
3.1 Obres en edificis plurifamiliars d'ús residencial	3.1.a Intervenció en façana/es i/o coberta més canvi de fusteries Inclou millores en l'aïllament tèrmic i el canvi de finestres, tant pròpies dels espais de la comunitat com de finestres i/o balconeres pròpies dels habitatges.	60%	3.500 €
	3.1.b Intervenció en l'envolupant Inclou millores en l'aïllament tèrmic.	40%	3.000 €
	3.1.c Certificats d'Eficiència Energètica (CEE) Subvencionables com a complement a la sol·licitud dels programes 3.1.a, 3.1.b i 2.1.b en cas d'incorporar millores en l'aïllament de l'envolupant. Inclou el CEE previ a l'actuació i el posterior.	60%	180 €
3.2 Obres en habitatges individuals en edificis plurifamiliars	3.2.a Millora de l'aïllament tèrmic Inclou millores per al confort i l'eficiència energètica de l'habitatge.	40%	1.000 €
	3.2.b Substitució de fusteries Inclou el canvi de finestres i/o balconeres pròpies de l'habitatge.	40%	3.000 €
Programa 4. Eficiència energètica – mesures actives			
Obres en edificis plurifamiliars d'ús residencial i en habitatges individuals	4.1 Instal·lació de plaques fotovoltaïques a les cobertes de comunitats de propietaris i/o creació d'una comunitat energètica o participar d'alguna iniciativa col·lectiva	40-60%	1.500-2.000 €
	4.2 Instal·lació d'aerotèrmia Inclou: Sistema de climatització (calefacció i refrigeració) i/o aigua calenta sanitària (ACS)	40%	1.500 €



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



A afectes de càlcul de la subvenció s'inclouran les despeses en conceptes de redacció de projectes tècnics, així com els impostos, taxes, tributs i l'IVA.

4. Requisits dels sol·licitants.

Poden sol·licitar els ajuts per a les obres en edificis d'ús residencial les **comunitats de propietaris** legalment constituïdes i, a títol individual, els propietaris d'habitatges en edificis **plurifamiliars** per a les obres en habitatges individuals, sempre que les actuacions a realitzar siguin subvencionables i compleixin els requisits generals i específics establerts per a cada programa; i, d'edificis **unifamiliars**, amb ingressos familiars màxims inferiors a 6,5 vegades de l'IRSC.

Queden exclosos d'aquests ajuts els promotors i els constructors. Queden igualment exclosos els propietaris de finques en règim de propietat vertical.

Queden excloses de subvenció aquelles actuacions de reparació i/o manteniment d'aquells ascensors existents. Pel que fa als sol·licitants que ja disposin d'un d'ascensor, però aquest no s'ajusti a la normativa vigent d'accessibilitat, podran acollir-se a l'actuació subvencionable d'instal·lació d'un ascensor nou, si escau.

El beneficiari de la subvenció serà la comunitat de propietaris, en aquells casos en què les actuacions es realitzin en edificis plurifamiliars; i el propietari, en actuacions en habitatges individuals o unifamiliars.

4.1. Requisits generals.

- **1. INICI D'OBRES:** Les obres o intervencions a realitzar es podran iniciar un cop el sol·licitant obtingui la llicència d'obres o hagi tramitat la comunicació prèvia a l'Ajuntament, i disposi de la resolució provisional notificada per part d'ADSA. En cap cas la subvenció tindrà caràcter retroactiu.
- **2. ANY DE CONSTRUCCIÓ DE L'EDIFICI:** És condició indispensable per a la sol·licitud de qualsevol dels ajuts que l'edifici hagi estat construït amb anterioritat a l'**1 de gener de 1986** i estigui inclòs en l'àmbit d'actuació objecte de les presents bases. La data de construcció es comprovarà amb les dades del cadastre. En el cas que no hi consti, el sol·licitant haurà d'acreditar l'antiguitat per altres mitjans admesos en dret (el certificat de final d'obra o certificat de primera ocupació són els documents més habituals que es poden aconseguir als arxius municipals per certificar la data de construcció).
- **3. ITE:** Respecte les obres tant en edificis plurifamiliars com en habitatges individuals o unifamiliars: que el sol·licitant disposi del certificat d'aptitud de l'edifici derivat de l'Informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici, i vigent en data de sol·licitud, i que les obres a realitzar siguin les contemplades com a necessàries a l'informe³. O, si escau, la

³ En cas contrari, caldrà aportar una declaració jurada signada pel tècnic afirmant que les deficiències, malgrat no constin a la ITE vigent, existeixen i poden ser objecte de subvenció segons les presents Bases.



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



sol·licitud del certificat d'aptitud de l'edifici, indicant que s'ha presentat l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici davant de l'Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC), en un termini màxim de quatre mesos des de la seva emissió, donant compliment al Decret 67/2015. Serà requisit imprescindible disposar d'aquest certificat d'aptitud per poder iniciar les obres. Per a sol·licitar subvenció per la ITE (programa 2.1.a), no és requeriment imprescindible disposar d'una ITE vigent. Poden acollir-se a aquest programa els edificis d'habitatges que no hagin obtingut mai l'informe; aquells que ja no el tinguin vigent i aquells que, tot i tenir-lo vigent, hagin dut a terme les obres de millora i en sol·licitin l'actualització.

IMPORTANT: Quan es disposi d'un certificat d'aptitud amb deficiències greus o molt greus en el moment de la sol·licitud, és requisit imprescindible que s'aculli al programa d'habitabilitat que convingui per resoldre dites deficiències, a fi de poder sol·licitar qualsevol altre programa dins la mateixa sol·licitud. Si, en algun cas, la documentació tècnica conté la resolució d'alguna deficiència no subvencionable segons les presents Bases, o no identificada a la ITE, caldrà justificar dins la mateixa documentació tècnica la necessitat d'incloure aquestes actuacions com a derivades de les deficiències subvencionables per a la seva correcta reparació. ADSA, durant la revisió de la documentació tècnica, es reserva el dret d'acceptar o descartar dita justificació i a requerir documentació addicional, si escau.

5. Presentació de les sol·licituds.

Les sol·licituds s'han de presentar d'acord amb el model normalitzat disponible a l'Oficina Local de l'Habitatge de Sant Joan Despí (Centre Miquel Martí i Pol. Avinguda de Barcelona, 83-85), o bé a la pàgina web: <https://ad-sa.com>

D'acord amb el que estableix l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques:

- a) Les comunitats de propietaris, en tant que són entitats sense personalitat jurídica, així com els qui exerceixin una activitat professional per a la qual es requereixi col·legiació obligatòria, hauran de presentar les sol·licituds obligatòriament de forma telemàtica a través de la seu electrònica:
<https://ad-sa.com/oficina-local-dhabitatge/#ajuts>
- b) Les persones físiques que sol·licitin l'ajut a títol individual poden escollir si es relacionen per mitjans electrònics o no. En conseqüència, les sol·licituds es poden presentar:
 - Preferentment per via telemàtica a través de la seu electrònica:
<https://ad-sa.com/oficina-local-dhabitatge/#ajuts>.
 - O bé presencialment l'Oficina Local de l'Habitatge de Sant Joan Despí.



5.1 Documentació inicial:

1. Formulari de sol·licitud (**Annex I**), on s'indicarà també:
 - a) L'any de construcció de la finca.
 - b) La declaració responsable acreditativa que, en el moment de la sol·licitud, no s'han iniciat les obres relatives a les actuacions subvencionables.
 - c) L'autorització per consultar les dades als diferents organismes per comprovar que el beneficiari dels ajuts es troba al corrent de les obligacions fiscals i amb la Seguretat Social.
2. En el cas que el sol·licitant sigui una comunitat de propietaris:
 - ✓ Còpia o certificat de l'acta de la reunió en què s'acorda la realització de les obres, s'aprova el pressupost i el calendari de les actuacions; i fotocòpia del DNI del representant legal de la comunitat i del NIF.
 - ✓ Nomenament del/la president/a de la comunitat, administrador/a de la finca o agent de la rehabilitació, si escau.

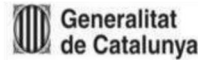
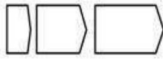
En el cas que el sol·licitant sigui el propietari de l'habitatge:

- ✓ Nota simple del Registre de la Propietat a fi d'acreditar-ne la seva titularitat.
3. Informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici i certificat d'aptitud. Aquests documents no seran necessaris únicament en cas de sol·licitar la subvenció per la redacció de la ITE del programa 2.1.a.
 4. Documentació tècnica, segons permís d'obres a sol·licitar⁴. En el cas que el projecte presentat opti a diversos programes de les presents Bases, caldrà desglossar tota la documentació tècnica corresponent a cada programa al qual es presenti per optar a la subvenció. Aquesta documentació ha de contenir fotografies de l'estat actual dels elements (amb un mínim de 3 i les que siguin necessàries per entendre el conjunt d'elements a intervenir).
 5. Pressupost de totes les actuacions subvencionables. En el cas que es sol·licitin diversos programes de les presents Bases, caldrà desglossar el pressupost corresponent a cada programa al qual es presenti per optar a la subvenció.
 6. Pressupost del contracte de l'empresa que executa les obres, signat per l'empresa i la Comunitat de Propietaris o propietari de l'habitatge, segons escaigui.
 7. Pressupost dels honoraris del/la tècnic/a redactor/a de la documentació tècnica, signat per l'empresa i la Comunitat de Propietaris o propietari de l'habitatge, segons escaigui. En el cas que es sol·licitin diversos programes de les presents Bases, caldrà desglossar el pressupost corresponent a cada programa al qual es presenti per optar a la subvenció.

⁴ Per actuacions que requereixin llicència o comunicació prèvia amb documentació, aquesta haurà de contenir la mateixa informació i no contindrà informació contradictòria respecte la presentada a l'Ajuntament, malgrat calgui desglossar-la en cas de sol·licitar diversos programes de subvenció. En el cas d'una comunicació prèvia sense documentació, es requereix presentar fotografies, informació tècnica sobre el model dels elements a instal·lar i altra informació que pugui ser rellevant. Per a la sol·licitud dels programes 2.1.a i 3.1.c, no aplica el requeriment d'aquesta documentació. Per a la retirada de fibrociment, el sol·licitant es responsabilitza de la gestió envers els organismes competents que escaigui.



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



5.2 Documentació específica.

A més dels requisits generals que han de complir totes les sol·licituds, alguns programes compten amb uns requisits específics detallats a continuació i que caldrà acreditar degudament:

Programa 1. Accessibilitat

- Programa 1.1.b
 - ✓ Pels sistemes automàtics de tancament de portes, cal aportar una declaració jurada del/a president/a o administrador/a de la finca on es faci constar que no es disposa d'aquest sistema actualment.
 - ✓ Pels videoporters, la documentació tècnica ha d'incloure una descripció del sistema d'interfon actual, si és que la finca en disposa.
- Programa 1.2.a
 - ✓ Els sol·licitants hauran d'acreditar la condició de mobilitat reduïda mitjançant la presentació de la resolució de reconeixement per part de l'òrgan competent.
 - ✓ La persona beneficiària haurà d'acreditar que a l'habitatge objecte de subvenció hi resideix un persona amb mobilitat reduïda com a domicili habitual i permanent mitjançant volant d'empadronament històric.
 - ✓ No s'acceptaran empadronaments efectuats amb posterioritat a la data de publicació de les presents Bases.

Programa 2. Habitabilitat

- Programa 2.1.b És imprescindible que a l'Informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici constin les deficiències objecte d'actuació com a importants, greus o molt greus. En cas que es modifiqui o substitueixi elements constructius de l'envolupant tèrmica, cal complir amb els valors límits de transmitància tèrmica i de permeabilitat a l'aire de les taules 3.1.1.a i 3.1.3.a del CTE DB HE-1. En aquest cas, també caldrà aportar el Certificat d'Eficiència Energètica (CEE) previ a l'actuació.
- Programa 2.1.c És imprescindible que a l'Informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici constin les deficiències objecte d'actuació com a importants, greus o molt greus. En cas que aquestes no siguin prou visibles, es podrà requerir més documentació i/o un informe d'un tècnic habilitat i acreditat.
- Programa 2.1.d En cas que els elements de fibrociment no siguin prou visibles a la IITE, es podrà requerir més fotografies dels elements i/o un informe d'un tècnic habilitat i acreditat. Caldrà justificar que l'empresa contractada per la retirada dels elements estigui inscrita al RERA.
- Programa 2.2.a En cas que els elements o instal·lacions no siguin prou visibles a la IITE, es podrà requerir més fotografies dels elements i/o un informe d'un tècnic habilitat i acreditat.
- Programa 2.2.b Informe d'un tècnic habilitat i acreditat.

Programa 3. Eficiència Energètica – mesures passives

- Programa 3.1.a i 3.1.b En cas que es modifiqui o substitueixi elements constructius de l'envolupant tèrmica, cal complir amb els valors límits de transmitància tèrmica i de permeabilitat a l'aire de les taules 3.1.1.a i 3.1.3.a del CTE DB HE-1. Fitxes tècniques de l'aïllament i de les finestres, si escau, i marcatge CE. Certificat d'Eficiència Energètica (CEE) previ a l'actuació.
- Programa 3.2.b Per al canvi de fusteries, cal justificar l'adequació a la coherència estètica de la comunitat i el compliment dels valors límits de transmitància tèrmica i de permeabilitat a l'aire de les taules 3.1.1.a i 3.1.3.a del CTE DB HE-1. Fitxes tècniques de les finestres i marcatge CE.



Programa 4. Eficiència Energètica – mesures actives

- Programa 4.1 Per a la instal·lació de plaques fotovoltaïques: dimensionament i càlcul de la producció energètica anual prevista, certificat de solidesa estructural i CEE previ a l'actuació. Per a la creació d'una comunitat energètica o altres iniciatives, adjuntar una memòria justificativa de la proposta.
- Programa 4.2 Justificació dels mitjans de producció actuals i CEE previ a l'actuació.

6. Quantia màxima del programa de subvenció.

La dotació màxima de la subvenció prevista per l'exercici 2026 és de **950.000,00 EUR**, amb càrrec a la partida pressupost d'ADSA.

Així mateix, la dotació econòmica prevista podrà ser objecte d'ampliació en exercicis pressupostaris posteriors, sempre que existeixi crèdit adequat i suficient, prèvia aprovació de la corresponent consignació pressupostària, mitjançant acord de l'òrgan municipal competent.

	ANY 2026
Programa Accessibilitat	390.500,00 €
Programa Habitabilitat	390.500,00 €
Programa Eficiència Energètica – Mesures passives	136.800,00 €
Programa Eficiència Energètica – Mesures actives	32.200,00 €
Total	950.000,00 €

7. Termini de presentació sol·licituds.

El període de presentar la sol·licitud s'inicia el dia hàbil següent a la finalització del termini d'exposició pública de les presents bases, sempre i quan no hi hagi al·legacions, i estarà obert mentre hi hagi disponibilitat pressupostària.

8. Criteris de concessió dels ajuts.

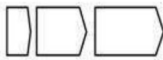
El règim de tramitació de les sol·licituds serà de concurrència no competitiva.

El criteri per a la concessió dels ajuts serà per ordre rigorós de notificació de la resolució provisional, sempre i quan es disposi de la llicència o hagi tramitat la comunicació prèvia a l'Ajuntament, degudament aprovats i notificats, fins a exhaurir els imports totals destinats a aquesta convocatòria.

Les obres hauran d'estar realitzades, liquidades i justificades a ADSA, als 18 mesos d'haver obtingut la llicència o tramitació de comunicació prèvia a l'Ajuntament.



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



9. Revisió de la documentació i resolució provisional.

Revisada la sol·licitud de subvenció presentada i la documentació inicial adjunta, aquesta serà avaluada per ADSA, d'acord amb els criteris i requisits establerts en les presents bases reguladores.

Si la documentació aportada és completa i conforme amb els requisits exigits, ADSA dictarà i notificarà al sol·licitant una resolució provisional de concessió, en la qual constarà, amb caràcter provisional, el percentatge de subvenció proposat.

La resolució provisional:

- No produirà cap efecte definitiu, atès que resta condicionada a l'aportació, per part del sol·licitant, de la llicència d'obres o hagi tramitat la comunicació prèvia a l'Ajuntament.
- Resta igualment condicionada al compliment de tots els requisits previstos en les presents bases reguladores i normativa legal vigent.

En aquelles actuacions en les que es requereixi llicència, o comunicació prèvia, el sol·licitant haurà d'adjuntar la resolució provisional d'ADSA perquè consti en l'expedient que es tramita a l'Ajuntament.

10. Requeriment de documentació.

En qualsevol fase del procediment de sol·licitud de la subvenció, ADSA podrà requerir als sol·licitants la informació i/o la documentació addicional que consideri necessària per la tramitació i verificació de la sol·licitud. ADSA es reserva el dret a efectuar les comprovacions que consideri necessàries durant la gestió dels expedients de sol·licitud.

11. Abonament dels ajuts.

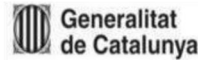
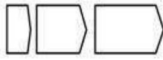
La concessió de la subvenció per part d'ADSA al sol·licitant beneficiari resta condicionada a l'obtenció del finançament corresponent per part del pressupost municipal de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

El pagament restarà condicionat a l'existència de crèdit suficient en el moment en què es dicti la resolució de la concessió, atès que les subvencions seran atorgades per ordre rigorós de notificació de les resolucions provisionals d'ADSA que compleixin els requisits establerts en les presents bases.

L'abonament dels ajuts s'efectuarà un cop finalitzades les obres subvencionades, prèvia comprovació del compliment de les condicions d'atorgament i de no tenir deutes amb les administracions públiques i degudament acreditada i justificada la seva execució mitjançant la documentació següent.



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



11.1 Documentació final:

- a) Declaració jurada del sol·licitant, o del representant legal, de què l'import de la concessió de la subvenció en cap cas podrà, aïlladament o en concurrència amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos, superar el cost de l'actuació subvencionada, d'acord amb l'article 19.3 de la Llei 38/2003, General de subvencions. I que tota la documentació tècnica aportada com a documentació inicial concorda i no és contradictòria amb la documentació aportada a l'Ajuntament per a la sol·licitud de la llicència d'obres o la comunicació prèvia. En cas d'actuacions en interior d'habitatge, declaració jurada afirmant disposar de la cèdula d'habitabilitat o que aquesta es podrà obtenir una vegada realitzada les actuacions ([Annex II](#)).
- b) Full d'assumeix obres, visat pel Col·legi professional corresponent, si escau.
- c) Comunicat d'inici d'obra, si escau. En qualsevol cas, document signat pel promotor i constructor on consti la data en què s'han iniciat les obres i el termini previst de finalització d'aquestes. ([Annex III](#)).
- d) Comunicat final d'obra visat pel Col·legi professional corresponent, si escau. ([Annex IV](#)).
- e) Factures i rebuts justificatives de la despesa total de l'obra, objecte d'ajuts, realment executada; i factura dels honoraris del/la tècnic/a, si escau.
- f) Justificants bancaris de pagament mitjançant transferència bancària.
- g) Fotografies acreditatives de l'actuació o actuacions, un cop finalitzades (amb un mínim de 3 o les que siguin necessàries per entendre el conjunt d'elements intervinguts).
- h) Per les actuacions subjectes a llicència, informe del tècnic de l'Ajuntament conforme les obres executades són les autoritzades a la llicència. Per a la resta d'actuacions, informe del tècnic d'ADSA o persona responsable en què es derivi la gestió.
- i) Imprès, segellat per l'entitat bancària, amb les dades del compte bancari on ingressar l'ajut. ([Annex V](#)).

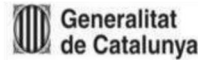
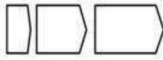
L'ajut final concedit s'ajustarà al cost real justificat de les obres, sense superar mai les previsions inicials. Els ajuts previstos en aquestes bases són compatibles amb qualsevol altre ajut per a les mateixes actuacions. En cap cas l'ajut acumulat per la mateixa actuació podrà superar el seu cost total.

En el cas que, arribat el moment de la data límit de finalització de les obres i aquestes no s'hagin finalitzat, la persona beneficiària dels ajuts perdrà aquesta condició i quedarà exclosa del dret a percebre l'import de la subvenció concedida.

Els beneficiaris resten obligats a reintegrar l'import de les quantitats percebudes d'acord amb el que es preveu a l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de Sant Joan Despí i la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



11.2 Resolució definitiva.

Un cop finalitzades les obres o les actuacions pertinents per part dels beneficiaris que s'han acollit als ajuts, i una vegada s'hagin complert i acreditat tots els requisits establerts en les bases aprovades, la Gerència dictarà la resolució definitiva de concessió de la subvenció. Aquesta resolució inclourà, d'acord amb el que estableix la Llei 38/2003, General de subvencions, el nom i les dades dels beneficiaris, els programes als quals s'han acollit i l'import de la subvenció concedida.

La resolució definitiva serà notificada als beneficiaris i podrà ser objecte de recurs de conformitat amb la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La Gerència informarà periòdicament de les resolucions definitives al Consell d'Administració d'ADSA i a la Intervenció municipal de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

11.3 Documentació específica.

Programa 1. Accessibilitat

- Programa 1.1.a Fotografies del procés d'obra (mínim 3, màxim 10)

Programa 2. Habitabilitat

- Programa 2.1.a Certificat d'aptitud de l'edifici per a la subvenció de la ITE i/o còpia del Llibre de l'edifici en cas de subvencionar-se aquest.
- Programa 2.1.b Fotografies del procés d'obra (mínim 3, màxim 10) en cas que siguin actuacions de millora de l'aïllament tèrmic, on hi aparegui la seva col·locació. CEE posterior a l'actuació.
- Programa 2.1.d Cal justificar degudament la gestió dels residus.

Programa 3. Eficiència Energètica – mesures passives

- Programa 3.1.a Fotografies del procés d'obra (mínim 3, màxim 10) on hi aparegui la col·locació de l'aïllament tèrmic i CEE posterior a l'actuació.
- Programa 3.1.b Fotografies del procés d'obra (mínim 3, màxim 10) on hi aparegui la col·locació de l'aïllament tèrmic. CEE posterior a l'actuació.

Programa 4. Eficiència Energètica – mesures actives

- Programa 4.1 i 4.2 En el cas d'instal·lació de plaques fotovoltaïques i/o aerotèrmia: tota la documentació necessària per acreditar que la instal·lació ha estat realitzada i legalitzada, quan s'escaigui. RAC i RITSIC, quan s'escaigui. CEE posterior a l'actuació.

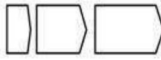
12. No és responsabilitat d'ADSA.

Llicència d'obra / comunicació prèvia (amb o sense documentació)

Pel que fa l'atorgament de llicències d'obra i comunicacions, ADSA no assumirà cap responsabilitat derivada de la caducitat d'aquests ni del temps transcorregut per a la seva obtenció.



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



Procediments expropiatoris derivats per l'efectiva instal·lació d'ascensors a la comunitat.

En relació amb la instal·lació d'un ascensor en una comunitat de propietaris, quan per a la seva execució resulti necessària dur a terme un procediment expropiatori que afecti a qualsevol altre habitatge, local o immoble, ja sigui mitjançant un procés de mutu acord o contenciós, ADSA no assumirà cap responsabilitat derivada d'aquests procediments.

Tampoc respondrà ni es farà càrrec de les indemnitzacions econòmiques, compensacions per danys i perjudicis que puguin derivar-se dels procediments expropiatoris, els quals hauran de ser íntegrament assumits per les persones obligades conforme a la normativa vigent.

13. Règim jurídic.

En tot allò no previst en aquestes bases, serà d'aplicació el que disposen les Bases generals reguladores per a la concessió de subvencions de l'Ajuntament de Sant Joan Despí i els seus organismes autònoms, així com la normativa següent: la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i el seu Reglament, aprovat pel Reial decret 887/2006; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic; la normativa autonòmica aplicable i, en particular, el Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, així com la normativa de règim local i, en particular, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

14. Interpretació de les bases.

La competència per interpretar el contingut de les presents Bases, resoldre els dubtes que puguin sorgir en la seva aplicació i adoptar els criteris necessaris correspon al Consell d'Administració d'ADSA, sens perjudici de les competències que legalment correspongui a altres òrgans.

15. Publicació.

Les bases es sotmetran a exposició pública per un termini de vint dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la seva publicació de l'anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a la Base de Dades Nacional de Subvencions i a la web de Govern Obert de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.