



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se corresponde con la traducción al castellano del decreto 2025LLDA002783 con fecha 4 de agosto de 2025, en relación con la convocatoria en régimen de concurrencia competitiva, de las subvenciones para la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios plurifamiliares del municipio de Salt, ejercicio 2025, con número de expediente administrativo 2025S093000001.

“La Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el día 28.04.2025, aprobó inicialmente las bases para la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios plurifamiliares del municipio de Salt.

Estas actuaciones dirigidas a las comunidades de propietarios están previstas en el Plan estratégico de subvenciones del Ayuntamiento 2025-2027.

Las mencionadas bases fueron sometidas a información pública por un plazo de 20 días hábiles, que finalizó el día 18.06.2025, en virtud de la publicación en el BOP de Girona núm. 95 de 20.05.2025, reseña en el DOGC núm. 9428 de 05.06.2025, tablón de edictos y e-tablón del Ayuntamiento de Salt, sin que durante dicho trámite se presentara ninguna alegación ni reclamación, por lo que han quedado aprobadas definitivamente tal y como consta en el anuncio publicado en el BOP núm. 125 de fecha 02.07.2025.

Es voluntad del Ayuntamiento aprobar la convocatoria de estas ayudas para el ejercicio en curso.

Visto el informe emitido por la arquitecta técnica y la Jefa de la Oficina Local de Vivienda en relación con las nuevas bases específicas reguladoras de las subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, para la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios plurifamiliares del municipio de Salt promovidas por el Ayuntamiento de Salt y la posterior convocatoria de subvenciones.

Visto lo que establece la base 36.2 de las de ejecución del presupuesto municipal y el Anexo 2 en relación con la competencia del órgano para aprobarlo,

La alcaldía presidencia, a propuesta del concejal de Vivienda”,

P R O P O N E:

“PRIMERO.- APROBAR LA CONVOCATORIA en régimen de concurrencia competitiva de las subvenciones para la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios plurifamiliares del municipio de Salt, ejercicio 2025, con sujeción a las bases específicas aprobadas, que transcritas literalmente dicen:

<CONVOCATORIA en régimen de concurrencia competitiva de subvenciones para la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios plurifamiliares del municipio de Salt, ejercicio 2025.

1.- Objeto

Subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para actuaciones en materia de rehabilitación de los elementos comunes de los edificios plurifamiliares, en el ámbito de todo el término municipal de Salt, para el ejercicio 2025, con sujeción a las bases reguladoras específicas aprobadas inicialmente por la Junta de Gobierno el 28.04.2025, publicadas en el BOP de Girona núm. 95 de 20.05.2025, y una reseña en el DOGC núm. 9428 de 05.06.2025, y que devinieron definitivas al no haberse presentado alegaciones, tal y como consta en el anuncio publicado en el BOP de Girona núm. 125 de 02.07.2025.



2.- Beneficiarios

Podrán concurrir a esta convocatoria las comunidades de propietarios de edificios plurifamiliares destinados a uso predominantemente residencial, y las agrupaciones de comunidades (“macro comunidades”) de todo el municipio de Salt que cumplan con los requisitos previstos en las bases.

Se excluyen los edificios plurifamiliares con un único propietario y las comunidades de propietarios de aparcamientos.

3.- Actuaciones subvencionables i puntuaciones

Serán subvencionables aquellas actuaciones que, de acuerdo con las bases, se ejecuten en el período comprendido entre el 1 de septiembre de 2024 y el 31 de octubre de 2025. La fecha límite para justificar la subvención se fija el 30 de noviembre de 2025.

Las líneas de ayudas previstas en esta convocatoria, con sus respectivas puntuaciones, son:

LÍNEA A: Gasto subvencionable para la elaboración de informes y proyectos

Actuaciones subvencionables:

- Redacción de Informes técnicos exigidos por la normativa vigente, incluida la Inspección técnica del edificio (ITE), que deberá registrarse en el organismo competente de la Generalitat para obtener el Certificado de Aptitud. **(10 PUNTOS)**
- Elaboración del Certificado de eficiencia energética (CEE), con inscripción obligatoria en el Institut Català d’Energia (ICAEN). **(7 PUNTOS)**
- Redacción del libro del edificio, siempre que no esté subvencionado por otra administración. **(3 PUNTOS)**
- Redacción de documentación técnica y proyectos vinculados a una actuación parcial o total de rehabilitación. **(5 PUNTOS)**

LÍNEA B: Gasto subvencionable en sistemas de seguridad

Actuaciones subvencionables destinadas a mejorar la seguridad de los elementos comunitarios:

- Puertas de acceso a los edificios. **(5 PUNTOS)**
- Puertas en casetones de escaleras. **(3 PUNTOS)**
- Puertas de contadores y otros elementos esenciales. **(3 PUNTOS)**
- Instalación de rejas y barandillas de seguridad. **(3 PUNTOS)**
- Cámaras de videovigilancia y sistemas de videoportero. **(3 PUNTOS)**
- Otras actuaciones similares que cumplan la normativa vigente y la convocatoria. **(2 PUNTOS)**

LÍNEA C: Gasto subvencionable en inversiones para la mejora de los edificios

Se considerarán subvencionables las actuaciones que contribuyan a la conservación de los elementos comunitarios no cubiertos por seguros, incluyendo:

- **Trabajos para la adopción de medidas cautelares: (10 PUNTOS)**
 - Rejas, puntales, señalización.
- **Reparación de fachadas:(5 PUNTOS)**
 - Reparación de grietas y revocos en paramentos verticales y horizontales.
 - Reparación de balcones, cornisas, ménsulas y elementos decorativos, alicatados y barandillas, limpieza de cableado y elementos obsoletos.
 - Colocación de rejas o sistemas disuasorios para aves.



- Pintura de elementos metálicos para evitar oxidación (barandillas, estructuras, claraboyas, entre otros).
- **Reparación de cubiertas y paramentos horizontales:(5 PUNTOS)**
 - Reparación de elementos puntuales, imbornales, chimeneas y ventilaciones.
 - Reparación de terrazas, cubiertas y balcones sin mejora energética.
 - Láminas impermeabilizantes.
 - Reparación de claraboyas, anclajes y cristales rotos.
 - Limpieza y reparación de elementos fijos obsoletos: antenas, cableado, cajas y similares.
- **Escaleras interiores: (1 PUNTO)**
 - Reparación de grietas en el interior de la escalera y vestíbulo, reparación y/o sustitución de pavimentos por desgaste, falta de planeidad, rotura de piezas.
- **Cualquier otra actuación de naturaleza similar que cumpla la normativa vigente y esté incluida en la convocatoria.(1 PUNTO)**

LÍNEA D: Gasto subvencionable en rehabilitación y mejora de la eficiencia energética

Serán subvencionables las actuaciones que mejoren la eficiencia energética y la sostenibilidad de los edificios, incluyendo:

- **Rehabilitación de cubierta**, actuación integral, incluyendo impermeabilización y aislamiento conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE). **(10 PUNTOS)**
- **Rehabilitación de fachadas**, actuación integral del paramento vertical seleccionado, incluyendo aislamiento y cambio de ventanas (en zonas comunes) y todos los trabajos necesarios (canales, bajantes, instalaciones vistas, andamios, similares). **(10 PUNTOS)**
- **Ayuda extraordinaria por vivienda** en subvenciones de otras administraciones para comunidades, sin que pueda superar el importe de la subvención. **(10 PUNTOS)**
- **Instalaciones:(3 PUNTOS)**
 - Nueva centralización de contadores de agua: acometida, batería y montantes hasta la llave de paso en la vivienda.
 - Nueva centralización de contadores eléctricos de baja tensión, modificación de la línea general de alimentación y derivaciones individuales.
 - Instalación de elementos contra incendios, señalización, extintores.
 - Instalación de desagües, sustitución de bajantes, arquetas e imbornales.
 - Instalación de ventilación para mejorar la calidad del aire interior, sustitución de antiguas chimeneas por sistemas de ventilación mecánicos en baños y cocinas de zonas comunes.
 - Instalación de telecomunicaciones.
 - Instalaciones fotovoltaicas comunitarias en régimen de comunidades energéticas o autoconsumo compartido.
- **Cualquier otra actuación similar que cumpla la normativa vigente y lo establecido en la convocatoria.(1 PUNTO)**

LÍNEA E: Gasto subvencionable en accesibilidad

Serán objeto de subvención las actuaciones cuyo objetivo sea garantizar la accesibilidad a las zonas comunes del edificio, priorizando las necesidades de personas con movilidad reducida, incluyendo:

- Instalación de rampas, sillas y plataformas elevadoras. **(5 PUNTOS)**
- Sistemas de apertura automática y otros elementos que garanticen la autonomía personal: manetas, pasamanos, señalización Braille. **(3 PUNTOS)**
- Adaptación, sustitución y mantenimiento de ascensores. **(5 PUNTOS)**



- Instalación de puertas de acceso en zonas comunes. **(4 PUNTOS)**
- Otras actuaciones similares que cumplan la normativa vigente y la convocatoria. **(2 PUNTOS)**

LÍNEA F: Gasto subvencionable en otras actuaciones requeridas por el Ayuntamiento

Serán subvencionables aquellas actuaciones derivadas de órdenes de ejecución municipal u otras de interés público determinadas mediante informe técnico del Ayuntamiento de Salt.

Se incluye también la ayuda extraordinaria para rehabilitación de otros programas o ayudas de carácter similar.

En caso de que, en el momento de resolver las solicitudes de ayuda, se detecte un sobrante del crédito asignado a las líneas A, B, C, D, E y F, el órgano instructor, mediante decreto de Alcaldía, podrá proponer la redistribución de los créditos no utilizados entre las distintas líneas de actuación, teniendo en cuenta las necesidades concretas y siempre conforme a la convocatoria y los criterios establecidos.

4.- Importes

El importe destinado a esta convocatoria es de DOS CIENTOS MIL EUROS (200.000,00 €), desglosados de la siguiente forma y con cargo a las aplicaciones del presupuesto municipal del ejercicio 2025.

TIPOLOGIA	CONCEPTO	IMPORTE (€)	Aplicación presupuestaria
Actuaciones A	Conservación y rehabilitación de la edificación	10.000,00 €	16.15221.48000
Actuaciones B-C-D-E-F	Conservación y rehabilitación de la edificación	190.000,00 €	16.15221.78000

5.- Requisitos para solicitar la subvención y forma de acreditarlos

Los requisitos para solicitar la subvención y la forma de acreditarlos están recogidos en las bases reguladoras específicas objeto de la convocatoria (artículos 6 y 8).

6.- Presentación de sol-licitudes

Las comunidades de propietarios que promuevan las actuaciones establecidas en estas bases deberán solicitar la subvención de forma telemática, presentando la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento de Salt, a través del **e-tram**, y adjuntando la documentación especificada en el artículo 8 de estas bases, dentro del plazo establecido en la convocatoria.

Esta solicitud se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 14.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de acuerdo con los formularios y otros documentos normalizados, según la convocatoria vigente.

Los formularios y demás documentos normalizados para la solicitud se podrán obtener a través de la página web del Ayuntamiento de Salt: <https://www.viladesalt.cat/> (Subvenciones a comunidades 2025) o en la Oficina Local de Vivienda (Calle Dr. Ferran, 7), que también se encargará de proporcionar información y asesoramiento a los interesados.



No se admitirán solicitudes en papel.

Solo se admitirán subsanaciones documentales en caso de falta de documentos, no en relación con el contenido de la solicitud.

Las subsanaciones de los defectos detectados deberán realizarse tras la notificación del requerimiento, en un plazo máximo de diez días hábiles desde la notificación. Si, transcurrido ese plazo, no se han subsanado los defectos, se entenderá que la persona interesada desiste de su solicitud. En tal caso, se dictará resolución previa y se archivará el expediente, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Las solicitudes presentadas fuera del plazo establecido no serán admitidas, conforme a la normativa aplicable.

La presentación de la solicitud implica la aceptación íntegra de las bases reguladoras de estas subvenciones.

7.- Plazo

El plazo para presentar las solicitudes será de **15 días hábiles** a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el BOP de Girona del extracto de la convocatoria en la BDNS.

8.- Plazo de resolución y notificación

El órgano competente para resolver las solicitudes de ayuda será la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Comisión Evaluadora.

El plazo máximo para emitir la resolución y notificarla será de cuatro meses a partir de la finalización del plazo de presentación de solicitudes. Transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado resolución expresa, las solicitudes se entenderán desestimadas por silencio administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 39/2015.

Las solicitudes presentadas fuera del plazo establecido no serán admitidas.

9.- Criterios de valoración de la solicitud

Se efectuarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 12 de las bases reguladoras.

10.- Plazo de ejecución de las actuaciones

Desde el **1 de septiembre de 2024 hasta el 31 de octubre de 2025**, fecha límite para ejecutar las actuaciones subvencionadas.

11.-Plazo de justificación de la subvención

Se fija que la fecha máxima de justificación de la subvención al registro municipal será el día 30 de noviembre de 2025 y se hará conforme a lo que se establece en los artículos 16 y 9.3, fase 3 de las bases.



12.- Publicidad

Esta convocatoria se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Salt y en la página web municipal. El extracto de la misma, conforme al artículo 17.3.b de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Girona.

13.- Régimen de recursos

Contra la resolución de la convocatoria, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo de Girona en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la notificación.

Alternativamente y de forma potestativa, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a la notificación de la resolución.

Salt, julio de 2025>

SEGUNDO.- AUTORIZAR el gasto de DOS-CIENTOS MIL EUROS (200.000,00 €), con cargo a las aplicaciones presupuestarias siguientes:

TIPOLOGIA	CONCEPTO	IMPORTE (€)	Aplicación presupuestaria
Actuaciones A	Conservación y rehabilitación de la edificación	10.000,00 €	16.15221.48000
Actuaciones B-C-D-E-F	Conservación y rehabilitación de la edificación	190.000,00 €	16.15221.78000

TERCERO.- COMUNICAR a los Servicios Económicos municipales que efectúen la tramitación a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), con el texto íntegro de la convocatoria, tanto en catalán como en castellano, la resolución que aprueba la convocatoria y un extracto para su publicación al BOP de Girona, con indicación del link donde se puede encontrar la publicación definitiva de las bases, tal y como establece el artículo 20.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

CUARTO.- HACER DIFUSIÓN de la convocatoria de las subvenciones mediante la publicación del anuncio al tablón de edictos y e-tauler del Ayuntamiento, a la página web municipal <https://habitatge.viladesalt.cat/> y en los medios de comunicación que se consideren adecuados”.