



EDICTO

Se hace público el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión del día 16 de julio de 2025, que transcrito literalmente dice:

“Antecedentes

Por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Rubí, de fecha 26 de mayo de 2022, se aprobaron inicialmente las BASES REGULADORAS DE LAS AYUDAS DEL AYUNTAMIENTO DE RUBÍ PARA OBRAS DE REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE VIVIENDAS INCLUIDAS EN LA BOLSA DE MEDIACIÓN PARA EL ALQUILER SOCIAL (BMLLS). (Expediente 8/2022/HABITATGE-E). El edicto con su aprobación definitiva se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona en fecha 20 de julio de 2022.

En fecha 1 de agosto de 2022, mediante Decreto de Alcaldía número 4781/2022 se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones “PES MARC”, PES-PM 2023. Este Plan incorpora la ficha D11) (referencia: 1.5A) que contiene una línea de subvenciones para obras de reforma y acondicionamiento de viviendas incluidas en la Bolsa Municipal de Viviendas de Alquiler de Rubí.

El Pleno Municipal, en la sesión de fecha 23 de noviembre de 2023, aprobó inicialmente el Presupuesto Municipal 2024. Éste se convierte en definitivo mediante su publicación en el BOPB el día 27 de diciembre de 2023.

El Pleno municipal, en la sesión celebrada en fecha 23 de diciembre de 2024, aprobó la prórroga del presupuesto 2024 del Ayuntamiento de Rubí, para el ejercicio 2025.

Por Decreto de Alcaldía número 1778/2025, de fecha 27 de marzo de 2025, se aprobó el Plan Estratégico de Subvenciones 2025-2027, en el que se contempla esta línea de subvención, con la referencia 1_1.5A y que incluye las aplicaciones: 3U073.1521A.48002 “Subvención Fomento Bolsa Vivienda” y 3U073.1521A.47900 “Subvención de ayudas reforma viviendas bolsa. Empresas”

Fundamentos de derecho

- Ley 18/2007 de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda (LDH).
- Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el Derecho a la Vivienda.
- Plan Local de Vivienda 2021-2027, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Rubí el 22 de junio de 2021.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS).
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (RGS).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (LRBRL).

- Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña (TRLMRLC).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.
- Decreto 179/1995, de 13 de junio por el cual se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales (ROAS).
- Plan Estratégico de Subvenciones 2025-2027 (PES PM 2025-2027)

Visto que hay consignación presupuestaria en las aplicaciones 3U073.1521A.48002 “Subvenciones fomento Bolsa de vivienda” y 3U073.1521A.47900 “Subvención de ayudas reforma viviendas bolsa. Empresas”

Vistas las bases específicas reguladoras de las ayudas del Ayuntamiento de Rubí para obras de reforma y acondicionamiento de viviendas incluidas en la bolsa de mediación para el alquiler social (BMLLS).

Vista la fiscalización del Interventor que consta en el expediente.

Vista la propuesta de la directora del Área de Derechos Sociales y del Regidor de Vivienda, Memoria Democrática i Gobierno Abierto, de fecha 16 de junio de 2025 y el informe técnico de fecha 15 de junio de 2025, que constan en el expediente.

Por todo lo anterior y en uso de las facultades delegadas por medio de Decreto de Alcaldía núm. 4095/2023, de competencias a la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de junio de 2023, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona el 22 de junio de 2023.

SE ACUERDA:

Primero.- Aprobar y abrir la convocatoria, mediante régimen de concurrencia, de las ayudas del Ayuntamiento de Rubí para gastos por obras de reforma y acondicionamiento de viviendas incluidas en la Bolsa de Mediación por el Alquiler Social (BMLLS), correspondientes al ejercicio 2025, sujeta a los siguientes extremos:

Objeto

Ofrecer incentivos a los propietarios de viviendas vacías para que, a través de su incorporación a la BMLLS, puedan ser condicionados o reformados y puestos de nuevo en alquiler mediante la BMLLS. También pueden beneficiarse de las ayudas los pisos que ya forman parte de la BMLLS por el principio de imparcialidad y de igualdad de trato.



Ajuntament
de Rubí

En el caso de viviendas que ya formen parte de la BMLLS y que en el momento de la convocatoria la antigüedad del contrato sea de más de un año, tendrán que renovar el contrato por un período mínimo de 5 años, en caso de personas físicas, y de 7 años en caso de personas jurídicas.

Dotación económica y créditos presupuestarios a los que se imputarán las ayudas

La dotación económica de esta convocatoria es de 34.271,89 €.

Los créditos presupuestarios a los que se imputarán las ayudas- con carácter estimativo, atendiendo la imposibilidad de determinar a priori el número de solicitudes correspondientes a personas físicas y a personas jurídicas-, son los siguientes:

Personas físicas 3U073.1521A.48002 (26.271,89 €).

Personas jurídicas 3U073.1521A.47900 (8.000,00 €).

Criterio para el otorgamiento de las ayudas en caso de que el crédito asignado a la convocatoria, incluyendo la eventual cuantía adicional, no sea suficiente para atender todas las solicitudes presentadas que reúnan los requisitos exigidos

Conforme a la Base 8: El otorgamiento de las subvenciones se realizará de acuerdo con la prelación por el orden cronológico en la presentación de solicitudes, hasta agotar el crédito.

El importe máximo que se podrá percibir en concepto de subvención este año 2025 será de 6.000€ por vivienda.

El importe de la ayuda por vivienda, no podrá ser superior a la suma a la que ascienda el gasto elegible.

El eventual excedente del crédito presupuestario disponible no será objeto de nueva redistribución (Base 9).

Objeto, condiciones y finalidad de la concesión de las ayudas

OBJETO:

Serán objeto de las ayudas, los gastos definidos a la Base 3 consistentes en intervenciones realizadas en las viviendas que pasen a formar parte de la BMLLS de Rubí en el tiempo de cada convocatoria, renueven el contrato vigente en bolsa o se hayan incorporado en el plazo de un año previo a la aprobación de la convocatoria.

Serán objeto de la ayuda los gastos meritados en el plazo de un año previo a la fecha de aprobación de la presente convocatoria y aquellas que se propongan como actuaciones subvencionables definidas en la Base 3.

Actuaciones subvencionables, conforme a la Base 3, clasificadas según tipo de actuación:

Condiciones de habitabilidad	Adecuación de las piezas y los elementos que conforman la vivienda para obtener las condiciones mínimas de habitabilidad y las necesarias para que pueda ser ocupado de manera inmediata por uno/a arrendatario/a o adjudicatario/aria, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 141/2012, de 30 de octubre sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
	Honorarios facultativos para la elaboración y dirección del proyecto técnico y para la obtención de la correspondiente cédula de habitabilidad y certificación energética, si procede.
Seguridad	Las instalaciones de agua, gas, incluida la calefacción, electricidad y saneamiento, para la adecuación de la vivienda a la normativa vigente
Accesibilidad	Mejora de las condiciones para la adaptabilidad de las viviendas, en beneficio de arrendatarios con discapacidades físicas.
Higiene	Arreglo de los elementos de la vivienda deteriorados por una falta de conservación o mantenimiento: pintura, suelos, puertas, ventanas y otros. No se consideran subvencionables los gastos de mantenimiento ordinario.
Eficiencia energética	Mejora de la eficiencia energética de la vivienda (sustitución de lámparas por LEDS, instalación de elementos de reducción de consumo de agua, sustitución de carpinterías exteriores, acristalamientos, tratamientos de puentes térmicos, etc.), para poder obtener el certificado de eficiencia energética que corresponda.
	Mejora del aislamiento térmico y/o acústico con la adaptación de los elementos que conforman los cerramientos de la vivienda a los parámetros que exigen las normativas vigentes, incluidos los cierres de protección exteriores tipo persianas.

Cada una de las actuaciones mencionadas anteriormente será subvencionada de acuerdo con los importes máximos que se detallan a continuación:



Tipo de actuación	Concepto subvencionable	Importe máximo subvencionable
a) Condiciones mínimas habitabilidad	Actuaciones para conseguir las condiciones mínimas de habitabilidad	6.000 €
b) Mejora eficiencia energética de vivienda	Sustitución lámparas	150 €
	Reducción consumo de agua	750 €
	Sustitución carpinterías exteriores	3.000 €
	Otros	1.500 €
c) Adecuación instalación para adaptarla a la normativa vigente	Instalación de agua	1.500 €
	Instalación de gas	1.000 €
	Instalación calefacción/climatización	1.500 €
	Instalación electricidad	1.500 €
	Instalación saneamiento	600 €
d) Mejora aislamiento térmico	Cerramientos vivienda (envolvente térmica)	3.000 €
	Persianas y otras protecciones solares	1.000 €
e) Adecuación elementos vivienda deteriorados	Revestimientos paredes (pintura)	600 €
	Pavimentos (suelos)	600 €
	Puertas	600 €
	Otros	500 €
f) Mejora condiciones para la adaptabilidad de la vivienda en beneficio de arrendatarios con discapacidades físicas	Cambio de bañera por plato de ducha	3.000 €
	Otros: automatización de mecanismos, Instalación de rampa, ampliación de puertas a medida accesible, adaptación de baño y/o cocina (accesorios de soporte al WC, mobiliario accesible) y elementos relacionados según criterio técnico.	3.000 €
g) Honorarios facultativos	Cédula de habitabilidad	200 €
	Certificación energética	200 €
	Proyecto técnico / memoria técnica	750 €

CONDICIONES:

Que la vivienda para la cual se pide la ayuda se incorpore a la Bolsa de Mediación para el Alquiler Social o bien ya forme parte y firme un nuevo contrato de alquiler o que se haya incorporado a la BMLLS en el último año previo a la aprobación de la convocatoria.

No se podrá subvencionar dos veces el mismo concepto por la misma vivienda.

En ningún caso se considerarán gastos subvencionables los que hayan sido objeto de anteriores subvenciones.

No podrá otorgarse dos veces la subvención por la misma vivienda hasta que haya pasado un plazo mínimo de 5 años desde el primer otorgamiento.

FINALIDAD:

Conforme a la BASE 2: La finalidad última de estas ayudas es ofrecer incentivos a los propietarios de viviendas vacías para la captación y adecuación de inmuebles de titularidad privada que se encuentren vacíos para su puesta a disposición en el mercado a través de la Bolsa de Mediación para el Alquiler Social.

Requisitos para solicitar las ayudas:

Pueden solicitar las subvenciones las personas físicas y jurídicas que cumplen con los requisitos que se describen en la Base 4:

- La persona solicitante sea mayor de edad o menor de edad legalmente emancipada.
- La persona solicitante disponga de número de identificación fiscal válido (DNI, NIE o NIF).
- Los solicitantes ostenten la plena propiedad de la vivienda.
- La persona solicitante o personas solicitantes se encuentren al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, la Generalitat de Cataluña y el Ayuntamiento de Rubí, así como con la Seguridad Social.
- No estén sometidos a ninguno de los supuestos de prohibición para ser persona beneficiaria de subvenciones en conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Adicionalmente, firmen o renueven el contrato de alquiler de la BMLLS, según las condiciones establecidas en el acuerdo de inclusión, por un plazo mínimo de 5 años en el caso de personas físicas o de 7 años en caso de personas jurídicas, en el plazo máximo de 3 meses desde la finalización de la obra. Quedan excluidas de esta condición las viviendas que se hayan incorporado en el año previo a la aprobación de la convocatoria.

Las personas solicitantes podrán actuar por sí mismas o mediante representante legal.

En caso de existir pluralidad de personas propietarias, sin personalidad jurídica propia, cada una de las personas tiene que cumplir los requisitos anteriormente descritos.

Cumplir las obligaciones establecidas conforme a la Base 5:

- a) Proporcionar en todo momento la información que se los pida respecto de la ayuda otorgada y someterse a las actuaciones de comprobación y control del órgano instructor, de la Intervención municipal y otros órganos competentes, de acuerdo con la normativa aplicable.
- b) Cumplir las otras obligaciones previstas a la normativa vigente en materia de ayudas y subvenciones y en estas bases.



- c) Comunicar en el Ayuntamiento, la fecha de inicio de ejecución de las actuaciones subvencionadas, si procede.
- d) Tener firmada solicitud de inclusión de la vivienda a la BMLLS al inicio de cada convocatoria o bien firmarla durante la tramitación del expediente, antes de la resolución de la concesión.
- e) Justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determina la concesión de la subvención.
- f) Someterse a las actuaciones de comprobación que puedan efectuar los órganos competentes, aportando toda la información que los sea requerida.
- g) Conservar los documentos justificativos, durante el tiempo establecido legalmente, de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en cuanto que puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- h) Adoptar una conducta éticamente ejemplar, abstenerse de realizar, fomentar y proponer o promover cualquier tipo de práctica corrupta y poner en conocimiento del Ayuntamiento de Rubí cualquier manifestación de estas prácticas que, a su parecer, estén presentes o pueda afectar el procedimiento. Particularmente se abstendrán de realizar cualquier acción que pueda vulnerar los principios de igualdad de oportunidades y de libre concurrencia.
- i) Observar los principios, las normas y los cánones éticos propios de las actividades, los oficios y/o las profesiones correspondientes a la actividad objeto de subvención o ayuda pública.
- j) No realizar acciones que pongan en riesgo el interés público.
- k) Denunciar las situaciones irregulares que se puedan presentar en las convocatorias de subvenciones o ayudas o en los procesos derivados de estas convocatorias.
- l) Comunicar inmediatamente al órgano competente las posibles situaciones de conflicto de intereses.
- m) Colaborar con el órgano competente en las actuaciones que este órgano realice para el seguimiento y/o la evaluación del cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases de la convocatoria, particularmente facilitando la información que les sea solicitada para estas finalidades relacionadas con la percepción de fondos públicos y con la evaluación del proyecto.

Además de las obligaciones establecidas en las Bases, las personas beneficiarias de la subvención tendrán que firmar un nuevo contrato de alquiler de la BMLLS, por un plazo mínimo de 5 años en el caso de las personas físicas o de 7 años en el caso de las personas jurídicas, en el plazo máximo de 3 meses desde la finalización de la obra. Quedan excluidas de esta condición las viviendas que se hayan incorporado en el año previo a la aprobación de la convocatoria.

Indicación de los órganos competentes para la instrucción y la resolución del procedimiento

ÓRGANO INSTRUCTOR UNIPERSONAL

El Servicio de Vivienda, como servicio gestor, ejercerá las funciones de órgano instructor unipersonal.

ÓRGANO INSTRUCTOR COLEGIADO

- Como presidente el señor Jordi Arnaiz Moreno, Regidor de Vivienda, Memoria Democrática y Gobierno Abierto. En caso de ausencia, ejercerá la presidencia la Sra. Encarna Medel.
- Como vocal, la Sra. Encarna Medel García, directora del Área de Derechos Sociales. En caso de ausencia, ejercerá la vocalía la Sra. Judith Trullen.
- Como vocal con funciones de secretaria, la Sra. Judith Trullen, técnica del servicio de Vivienda. En caso de ausencia, ejercerá la vocalía con funciones de secretaria la Sra. Sonia Coderch.

ÓRGANO CONCEDENTE

El órgano concedente es la Junta de Gobierno Local.

Plazo de presentación de solicitudes, documentos e información que se tendrán que acompañar y medios, lugar u oficina de presentación.

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

El plazo de presentación de solicitudes se iniciará el día siguiente de la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona (BOPB) y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Rubí, siendo la fecha válida la de la última publicación, y finalizará pasado 1 mes desde la fecha de inicio de presentación de las solicitudes.

DOCUMENTOS E INFORMACIÓN A PRESENTAR, conforme a la Base 19:

1. La solicitud seguirá el modelo definido por el Ayuntamiento de Rubí y se acompañará de la siguiente documentación preceptiva:
 - a) Fotocopia del documento que acredite la identificación fiscal del solicitante y el resto de personas propietarias del inmueble (DNI, NIE o NIF).
 - b) Escritura de la vivienda o nota simple de la vivienda emitida por el Registro de la Propiedad.
 - c) Documento firmado de propuesta no vinculante de inclusión de la vivienda en la Bolsa Municipal de Alquiler Social, en el caso de viviendas que no estén incluidas en la Bolsa en el momento de la convocatoria.



Ajuntament
de Rubí

- d) El presupuesto y/o facturas con los conceptos desglosados de cada una de las actuaciones subvencionables.
- e) Formulario de comunicación de la cuenta bancaria (IBAN) debidamente rellenado y sellado por la oficina bancaria, donde poder transferir el importe de la ayuda.
- f) De cada una de las personas propietarias de la vivienda, declaración responsable sobre el cumplimiento de los requisitos de las bases y de la convocatoria y sobre la no solicitud y/u obtención de otras ayudas, subvenciones, ingresos o recursos para la misma finalidad y objeto, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
- g) Declaración responsable de cada una de las personas propietarias de la vivienda especificando que no tienen deudas con la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), la Agencia Tributaria Catalana (ATC), la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS) y el Ayuntamiento de Rubí.
- h) Declaración responsable de cada una de las personas propietarias manifestando que no están sometidos a ninguno de los supuestos de prohibición para ser persona beneficiaria de subvenciones en conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

La declaración responsable incorporará la previsión sobre la oposición o no oposición a las consultas que pueda hacer el Ayuntamiento para la constatación y/o verificación de cualquier dato relativo a los requisitos para acceder a la ayuda solicitada.

- 2. No habrá que aportar la documentación que ya esté en poder del Ayuntamiento de Rubí, siempre que en la solicitud se haga constar la fecha, el servicio y el expediente en que fueron presentados y no haya transcurrido más de cinco años desde su presentación. En caso de imposibilidad material de obtener el documento, se requerirá al interesado su aportación.
- 3. En virtud del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento podrá consultar o recabar los documentos en su poder o que se hayan elaborado por cualquier otra administración, excepto en el supuesto de que el interesado se opusiera.

MEDIOS, LUGARES U OFICINAS DE PRESENTACIÓN

Sin perjuicio de la posibilidad de presentar la documentación por los canales definidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las solicitudes y la documentación se presentarán preferentemente por vía telemática mediante la Sede electrónica del Ayuntamiento de Rubí accesible a través del enlace <https://seu.rubi.cat/>

También podrán presentarse las solicitudes de forma presencial en las Oficinas de Atención Ciudadana (OAC) del Ayuntamiento de Rubí. Pueden consultar las direcciones y horarios llamando al 93 588 70 00 (marcando la opción 1) y en:

<https://www.rubi.cat/ca/ajuntament/atencio-a-la-ciutadania/oficines-atencio-a-la-ciutadania>

Plazo de resolución y notificación

Conforme a la Base 25 el plazo de resolución y notificación será:

1. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución es de tres meses contados desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el BOPB y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento. En caso de que la publicación a través de estos medios tuviera lugar en fechas diferentes, se tendrá en cuenta la fecha de la última de las publicaciones.
2. La falta de resolución expresa tendrá efectos desestimatorios.
3. La resolución tendrá que motivar el contenido que se aparte de lo que conste en la propuesta de resolución definitiva.
4. La resolución pondrá fin a la vía administrativa y en ella se expresarán los recursos que pueden interponerse y los plazos para hacerlo, que se contarán desde el día siguiente a su publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento. La indicación de los recursos no excluirá cualquier otra que el interesado estime más conveniente.

Medio de notificación o publicación

Conforme a la Base 26:

1. La notificación de la resolución se practicará mediante la publicación del acto en la Sede Electrónica de la corporación.
2. El acto permanecerá publicado durante el plazo de 2 meses.

Justificación

Se justificará la aplicación de la ayuda a la finalidad para la que fue concedida de acuerdo a lo que se establece en la Base 30:

Habrà que presentar la siguiente documentación:

- a) Copia de todas las facturas y recibos debidamente emitidos. Tienen que reunir los requisitos técnicos exigidos por las leyes e incluir los gastos objeto de la subvención desglosados.
- b) Justificantes de pago de los gastos.
- c) Fotografías en color de las obras realizadas.
- d) Solicitud licencia de obras o enterado de obras menores, así como los comunicados de inicio y final de obras y los certificados finales de obra, **si procede**.

Como documentación adicional se presentará el nuevo contrato de alquiler firmado por un plazo de 5 años en el caso de personas físicas, o de 7 años en caso de personas jurídicas, tal y como se establece en el Acuerdo de inclusión. Quedan excluidas de esta



Ajuntament
de Rubí

condición las viviendas que se hayan incorporado en el año previo a la aprobación de la convocatoria.

El plazo para realizar y finalizar las actuaciones subvencionables será de seis meses desde la publicación del acuerdo de concesión de la subvención.

La fecha límite para la presentación de justificación de las actuaciones será, como máximo, de 1 mes desde la finalización de la actuación.”

Segundo.- Publicar la convocatoria a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), que dará traslado al Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona del extracto para su publicación, así como a la Sede electrónica del Ayuntamiento de Rubí.

Tercero.- Aprobar las autorizaciones del gasto por importe total de 34.271,89 euros, correspondiente a 26.271,89 euros a cargo de la aplicación presupuestaria 3U073.1521A.48002 y 8.000,00 euros a cargo de la aplicación presupuestaria 3U073.1521A.47900, con número de apunte previo **920250003571**.

Cuarto.- Trasladar esta resolución a la Contabilidad y la Intervención General para la contabilización, en fase definitiva, de los documentos contables provisionales.”

Rubí, 24 de julio de 2025

El secretario general,

Josep Manuel Colell Voltas