



EDICTE

Es fa públic l'acord de la Junta de Govern Local, en sessió del dia 16 de juliol de 2025, que transcrit literalment diu:

“Antecedents

Per acord de Ple de l'Ajuntament de Rubí de data 26 de maig de 2022 es van aprovar inicialment les BASES REGULADORES DELS AJUTS DE L'AJUNTAMENT DE RUBÍ PER A OBRES DE REFORMA I CONDICIONAMENT D'HABITATGES INCLOSOS EN LA BORSA DE MEDIACIÓ PEL LLOGUER SOCIAL (BMLLS) (Expedient 8/2022/HABITATGE-E). L'edicta amb la seva aprovació definitiva es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 20 de juliol de 2022.

En data 1 d'agost de 2022, mitjançant Decret d'Alcaldia número 4781/2022 es va aprovar el Pla Estratègic de Subvencions “PES MARC”, PES-PM 2023. Aquest Pla incorpora la fitxa D11) (referència: 1.5A) que conté una línia de subvencions per a obres de reforma i condicionament d'habitatges inclosos en la Borsa Municipal d'Habitatges de Lloguer de Rubí.

El Ple Municipal, en la sessió de data 23 de novembre de 2023, va aprovar inicialment el Pressupost Municipal 2024. Aquest esdevé definitiu amb la seva publicació al BOPB el dia 27 de desembre de 2023.

El Ple municipal, en la sessió celebrada en data 23 de desembre de 2024, va aprovar la pròrroga del pressupost 2024 de l'Ajuntament de Rubí, per a l'exercici 2025.

Per decret d'Alcaldia número 1778/2025, de data 27 de març de 2025, es va aprovar el Pla Estratègic de Subvencions 2025-2027, en el que es contempla aquesta línia de subvenció, amb la referència 1_1.5A i que inclou les aplicacions 3U073.1521A.48002 “Subvenció Foment Borsa Habitatge” i 3U073.1521A.47900 “Subvenció d'ajuts reforma habitatges borsa. Empreses”.

Fonaments de dret

- Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al Dret a l'Habitatge.
- Pla Local d'Habitatge 2021-2027, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Rubí el 22 de juny de 2021.
- Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (LGS).
- Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (RGS).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local (LRBRL).
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLRMLC).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Decret 179/1995, de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Pla Estratègic de Subvencions 2025-2027 (PES PM 2025-2027)

Vist que hi ha consignació pressupostària a les aplicacions 3U073.1521A.48002 "Subvencions foment Borsa Habitatge" i 3U073.1521A.47900 "Subvenció d'ajuts reforma habitatges borsa. Empreses"

Vistes les bases específiques reguladores dels ajuts de l'Ajuntament de Rubí per a obres de reforma i condicionament d'habitatges inclosos en la Borsa de Mediació pel Lloguer Social (BMLLS).

Vista la fiscalització de l'Interventor municipal que consta a l'expedient.

Vista la proposta de la directora de l'Àrea de Drets Socials i del Regidor d'Habitatge, Memòria Democràtica i Govern Obert, de data 16 de juny de 2025 i l'informe tècnic de data 15 de juny de 2025, que consten a l'expedient.

Per tot l'anterior i en ús de les facultats delegades per mitjà de Decret d'Alcaldia núm. 4095/2023, de data 17 de juny de 2023, de competències a la Junta de Govern Local, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 22 de juny de 2023.

S'ACORDA:

Primer.- Aprovar i obrir la convocatòria, mitjançant règim de concurrència, dels ajuts de l'Ajuntament de Rubí per a obres de reforma i condicionament d'habitatges inclosos en la Borsa de Mediació pel Lloguer Social (BMLLS), corresponents a l'exercici 2025, subjecta als següents extrems:

" Objecte

Oferir incentius als propietaris d'habitatges buits perquè, a través de la seva incorporació a la BMLLS, puguin ser condicionats o reformats i posats de nou en lloguer mitjançant la BMLLS. També poden beneficiar-se dels ajuts els pisos que ja formen part de la BMLLS pel principi d'imparcialitat i d'igualtat de tracte.

En el cas d'habitatges que ja formin part de la BMLLS i que en el moment de la convocatòria l'antiguitat del contracte sigui de més d'un any, hauran de renovar el contracte per un període mínim de 5 anys, en cas de persones físiques, i de 7 anys en cas de persones jurídiques.

Dotació econòmica i crèdits pressupostaris als que s'imputaran els ajuts:

La dotació econòmica d'aquesta convocatòria és de 34.271,89 €.

Els crèdits pressupostaris als que s'imputaran els ajuts -amb caràcter estimatiu, atesa la impossibilitat de determinar a priori el nombre de sol·licituds corresponents a persones físiques i a persones jurídiques-, són els següents:



Ajuntament
de Rubí

Persones físiques 3U073.1521A.48002 (26.271,89 €).

Persones jurídiques 3U073.1521A.47900 (8.000,00 €).

Criteri per a l'atorgament dels ajuts en cas que el crèdit assignat a la convocatòria, incloent l'eventual quantia addicional, no sigui suficient per atendre totes les sol·licituds presentades que reuneixin els requisits exigits.

Conforme a la Base 8: L'atorgament de les subvencions es farà d'acord amb la prelación per l'ordre cronològic en la presentació de sol·licituds, fins a exhaurir el crèdit.

L'import màxim que es podrà percebre en concepte de subvenció aquest any 2025 serà de 6.000 € per habitatge.

L'import de l'ajut per habitatge no podrà ser superior a la suma a què ascendeixi la despesa elegible.

L'eventual excedent del crèdit pressupostari disponible no serà objecte de nova redistribució (Base 9).

Objecte, condicions i finalitat de la concessió dels ajuts.

OBJECTE:

Seran objecte dels ajuts, les despeses definides a la Base 3 consistents en intervencions realitzades en els habitatges que passin a formar part de la BMLLS de Rubí en el temps de cada convocatòria, renovin el contracte vigent en borsa o s'hagin incorporat en el termini d'un any previ a l'aprovació de la convocatòria.

Seran objecte de l'ajut les despeses meritades en el termini d'un any previ a la data d'aprovació de la present convocatòria i aquelles que es proposin com actuacions subvencionables definides a la Base 3.

Actuacions subvencionables, conforme a la Base 3, classificades segons tipus d'actuació:

Condicions d'habitabilitat	Adequació de les peces i els elements que conformen l'habitatge per tal d'obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat i les necessàries perquè pugui ser ocupat de manera immediata per un/a llogater/a o adjudicatari/ària, d'acord amb el que estableix en el Decret 141/2012, de 30 d'octubre sobre les condicions mínimes d'habitabilitat.
	Honoraris facultatius per a l'elaboració i direcció del projecte tècnic i per a l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat i certificació energètica, si s'escau.
Seguretat	Les instal·lacions d'aigua, gas, inclosa la calefacció, electricitat i sanejament, per a l'adequació de l'habitatge a la normativa vigent.
Accessibilitat	Millora de les condicions per a l'adaptabilitat dels habitatges, en benefici de llogaters amb discapacitats físiques.

Higiene	Arranjament dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: pintura, terres, portes, finestres i altres. No es consideren subvencionables les despeses de manteniment ordinari.
Eficiència energètica	Millora de l'eficiència energètica de l'habitatge (substitució de làmpades per LEDS, instal·lació d'elements de reducció de consum d'aigua, substitució de fusteries exteriors, envidraments, tractaments de ponts tèrmics, etc.), a fi de poder obtenir el certificat d'eficiència energètica que correspongui.
	Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic amb l'adaptació dels elements que conformen els tancaments de l'habitatge als paràmetres que exigeixen les normatives vigents, inclosos els tancaments de protecció exteriors tipus persianes.

Cadascuna de les actuacions esmentades anteriorment serà subvencionada d'acord amb els imports màxims que es detallen a continuació:

Tipus d'actuació	Concepte subvencionable	Import màxim subvencionable
a) Condicions mínimes habitabilitat	Actuacions per a assolir les condicions mínimes d'habitabilitat	6.000 €
b) Millora eficiència energètica de l'habitatge	Substitució làmpades	150 €
	Reducció consum d'aigua	750 €
	Substitució fusteries exteriors	3.000 €
	Altres	1.500 €
c) Adequació instal·lacions per adaptar-les a la normativa vigent	Instal·lació d'aigua	1.500 €
	Instal·lació de gas	1.000 €
	Instal·lació calefacció/climatització	1.500 €
	Instal·lació electricitat	1.500 €
	Instal·lació sanejament	600 €
d) Millora aïllament tèrmic	Tancaments habitatge (envolupant tèrmica)	3.000 €
	Persianes i altres proteccions solars	1.000 €
e) Arranjament elements habitatge deteriorats	Revestiments parets (pintura)	600 €
	Paviments (terres)	600 €
	Portes	600 €
	Altres	500 €
f) Millora condicions per l'adaptabilitat de l'habitatge en benefici de llogaters amb discapacitats físiques	Canvi de banyera per plat de dutxa	3.000 €
	Altres: automatització de mecanismes, instal·lació de rampa, ampliació de portes a mida accessible, adaptació de bany i/o cuina (accessoris de suport al WC, mobiliari accessible) i elements relacionats segons criteri tècnic.	3.000 €
g) Honoraris facultatius	Cèdula d'habitabilitat	200 €
	Certificació energètica	200 €
	Projecte tècnic / memòria tècnica	750 €



Ajuntament
de Rubí

CONDICIONS:

Que l'habitatge per al qual es demana l'ajut s'incorpori a la Borsa de Mediació per al Lloguer Social o bé ja en formi part i signi un nou contracte de lloguer o que s'hagi incorporat a la BMLLS en l'últim any previ a l'aprovació de la convocatòria.

No es podrà subvencionar dues vegades el mateix concepte pel mateix habitatge.

En cap cas es consideraran despeses subvencionables les que hagin estat objecte de subvencions anteriors.

No es podrà atorgar dues vegades la subvenció pel mateix habitatge fins que hagi passat un termini mínim de 5 anys des del primer atorgament.

FINALITAT:

Conforme a la Base 2: La finalitat última d'aquests ajuts és oferir incentius als propietaris d'habitatges buits per a la captació i adequació d'immobles de titularitat privada que es trobin buits per la seva posada a disposició en el mercat a través de la Borsa de Mediació per al Lloguer Social.

Requisits per sol·licitar els ajuts

Poden sol·licitar les subvencions les persones físiques i jurídiques que compleixen amb els requisits que es descriuen en la Base 4:

- La persona sol·licitant sigui major d'edat o menor d'edat legalment emancipada.
- La persona sol·licitant disposi de número d'identificació fiscal vàlid (DNI, NIE o NIF).
- Els sol·licitants ostentin la plena propietat de l'habitatge.
- La persona sol·licitant o persones sol·licitants es trobin al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí, així com amb la Seguretat Social.
- No estiguin sotmesos a cap dels supòsits de prohibició per ser persona beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

Adicionalment, signin o renovin el contracte de lloguer de la BMLLS, segons les condicions establertes en l'acord d'inclusió, per un termini mínim de 5 anys en el cas de persones físiques o de 7 anys en cas de persones jurídiques, en el termini màxim de 3 mesos des de la finalització de l'obra. Queden exclosos d'aquesta condició els habitatges que s'hagin incorporat en l'any previ a l'aprovació de la convocatòria.

Les persones sol·licitants podran actuar per sí mateixes o mitjançant representant legal.

En cas d'existir pluralitat de persones propietàries, sense personalitat jurídica pròpia, cadascuna de les persones ha de complir els requisits anteriorment descrits.

Complir les obligacions establertes conforme a la Base 5:

- a) Proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte de l'ajut atorgat i sotmetre's a les actuacions de comprovació i control de l'òrgan instructor, de la Intervenció municipal i altres òrgans competents, d'acord amb la normativa aplicable.
- b) Complir les altres obligacions previstes a la normativa vigent en matèria d'ajuts i subvencions i en aquestes Bases.
- c) Comunicar a l'Ajuntament, la data d'inici d'execució de les actuacions subvencionades, si escau.
- d) Tenir signada sol·licitud d'inclusió de l'habitatge a la BMLLS a l'inici de cada convocatòria o bé signar-la durant la tramitació de l'expedient, abans de la resolució de la concessió.
- e) Justificar el compliment dels requisits i condicions, així com la realització de l'activitat i el compliment de la finalitat que determina la concessió de la subvenció.
- f) Sotmetre's a les actuacions de comprovació que puguin efectuar els òrgans competents, aportant tota la informació que els sigui requerida.
- g) Conservar els documents justificatius, durant el temps establert legalment, de l'aplicació dels fons rebuts, inclosos els documents electrònics, en tant que puguin ser objecte de les actuacions de comprovació i control.
- h) Adoptar una conducta èticament exemplar, abstenir-se de realitzar, fomentar i proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta i posar en coneixement de l'Ajuntament de Rubí qualsevol manifestació d'aquestes pràctiques que, a parer seu, siguin presents o pugui afectar el procediment. Particularment s'abstindran de realitzar qualsevol acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.
- i) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a l'activitat objecte de subvenció o ajut públic.
- j) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- k) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en les convocatòries de subvencions o ajuts o en els processos derivats d'aquestes convocatòries.
- l) Comunicar immediatament a l'òrgan competent les possibles situacions de conflicte d'interessos.
- m) Col·laborar amb l'òrgan competent en les actuacions que aquest òrgan realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment de les obligacions establertes en les Bases de la convocatòria, particularment facilitant la informació que els sigui sol·licitada per a aquestes finalitats relacionades amb la percepció de fons públics i amb l'avaluació del projecte.

A més de les obligacions establertes a les Bases, les persones beneficiàries de la subvenció hauran de signar un nou contracte de lloguer de la BMLLS, per un termini mínim de 5 anys en el cas de les persones físiques o de 7 anys en el cas de les persones jurídiques, en el



Ajuntament
de Rubí

termini màxim de 3 mesos des de la finalització de l'obra. Queden exclosos d'aquesta condició els habitatges que s'hagin incorporat en l'any previ a l'aprovació de la convocatòria.

Indicació dels òrgans competents per a la instrucció i la resolució del procediment.

ÒRGAN INSTRUCTOR UNIPERSONAL

El Servei d'Habitatge, com a servei gestor, exercirà les funcions d'òrgan instructor unipersonal.

ÒRGAN INSTRUCTOR COL·LEGIAT

- Com a president, el senyor Jordi Arnaiz Moreno, Regidor d'Habitatge, Memòria Democràtica i Govern Obert. En cas d'absència, exercirà la presidència la Sra. Encarna Medel.
- Com a vocal, la Sra. Encarna Medel García, directora de l'Àrea de Drets Socials. En cas d'absència, exercirà la vocalia la Sra. Judith Trullen.
- Com a vocal amb funcions de secretària la Sra. Judith Trullen, tècnica del servei d'Habitatge. En cas d'absència, exercirà la vocalia amb funcions de secretària la Sra. Sònia Coderch.

ÒRGAN CONCEDENT

L'òrgan concedent és la Junta de Govern Local.

Termini de presentació de sol·licituds, documents i informació que s'hi hauran d'acompanyar i mitjans, lloc o oficina de presentació

TERMINI DE PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

El termini de presentació de sol·licituds s'iniciarà l'endemà de la publicació de la present convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Rubí, essent la data vàlida la de l'última publicació, i finalitzarà passat 1 mes de la data d'inici de presentació de les sol·licituds.

DOCUMENTS I INFORMACIÓ A PRESENTAR, conforme a la Base 19:

1. La sol·licitud seguirà el model definit per l'Ajuntament de Rubí i s'acompanyarà de la següent documentació preceptiva:
 - a) Fotocòpia del document que acrediti la identificació fiscal de la persona sol·licitant i la resta de persones propietàries de l'immoble. (DNI, NIE o NIF).
 - b) Escriptura de l'habitatge o nota simple emesa pel Registre de la Propietat.
 - c) Document signat de proposta no vinculant d'inclusió de l'habitatge en la Borsa de Mediació de Lloguer Social, en cas d'habitatges que no estiguin inclosos a la Borsa en el moment de la convocatòria.
 - d) El pressupost i/o factures amb els conceptes desglossats de cada una de les actuacions subvencionables.

- e) Formulari de comunicació del compte bancari (IBAN) degudament emplenat i segellat per l'oficina bancària, on poder transferir l'import de l'ajut.
- f) De cadascuna de les persones propietàries de l'habitatge, declaració responsable sobre el compliment dels requisits de les Bases i de la convocatòria i sobre la no sol·licitud i/o obtenció d'altres ajuts, subvencions, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat i objecte, procedents de qualsevol administració o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals.
- g) Declaració responsable de cadascuna de les persones propietàries de l'habitatge especificant que no tenen deutes amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), l'Agència Tributària Catalana (ATC), la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS) i l'Ajuntament de Rubí.
- h) Declaració responsable de cadascuna de les persones propietàries manifestant que no estan sotmesos a cap dels supòsits de prohibició per ser persona beneficiària de subvencions, de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, del 17 de novembre, General de Subvencions.

La declaració responsable incorporarà la previsió sobre l'oposició o no oposició a les consultes que pugui fer l'Ajuntament per a la constatació i/o verificació de qualsevol dada relativa als requisits per accedir a l'ajut sol·licitat.

2. No caldrà aportar la documentació que ja estigui en poder de l'Ajuntament de Rubí, sempre que en la sol·licitud es faci constar la data, el servei i l'expedient en què van ser presentats i no hagi transcorregut més de cinc anys des de la seva presentació. En cas d'impossibilitat material d'obtenir el document, es requerirà a l'interessat la seva aportació.

3. En virtut de l'article 28 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, l'Ajuntament podrà consultar o recavar els documents en el seu poder o que s'hagin elaborat per qualsevol altra administració, excepte en el cas que l'interessat s'hi oposés.

MITJANS, LLOCS O OFICINES DE PRESENTACIÓ

Sens perjudici de la possibilitat de presentar la documentació pels canals definits a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, les sol·licituds i la documentació es presentaran preferentment per via telemàtica mitjançant la Seu electrònica de l'Ajuntament de Rubí accessible a través de l'enllaç <https://seu.rubi.cat/>.

També podran presentar-se les sol·licituds de forma presencial a les oficines d'Atenció Ciutadana (OAC) de l'Ajuntament de Rubí. Podeu consultar les adreces i horaris trucant al 93 588 70 00 (marcant l'opció 1) i a: <https://www.rubi.cat/ca/ajuntament/atencio-a-la-ciutadania/oficines-atencio-a-la-ciutadania>



Ajuntament
de Rubí

Termini de resolució i notificació

Conforme a la Base 25 el termini de resolució i notificació serà:

1. El termini màxim per resoldre i notificar la resolució és de tres mesos comptats des de l'endemà de la publicació de la convocatòria al BOPB i a la Seu Electrònica de l'Ajuntament. En cas que la publicació a través d'aquests mitjans tingués lloc en dates diferents, es tindrà en compte la data de la darrera de les publicacions.
2. La manca de resolució expressa tindrà efectes desestimatoris.
3. La resolució haurà de motivar el contingut que s'aparti del que consti a la proposta de resolució definitiva.
4. La resolució posarà fi a la via administrativa i en ella s'expressaran els recursos que poden interposar-se i els terminis per a fer-ho, que es comptaran des de l'endemà de la seva publicació a la seu electrònica de l'Ajuntament. La indicació dels recursos no exclourà qualsevol altre que l'interessat estimi més convenient.

Mitjà de notificació o publicació

Conforme a la Base 26:

1. La notificació de la resolució es practicarà mitjançant la publicació de l'acte a la Seu Electrònica de la corporació.
2. L'acte romandrà publicat durant el termini de 2 mesos.

Justificació

Es justificarà l'aplicació de l'ajut a la finalitat per a la qual fou concedida d'acord amb el que s'estableix a la Base 30:

Caldrà presentar la següent documentació:

- a) Còpia de totes les factures i rebuts degudament emesos. Han de reunir els requisits tècnics exigits per les lleis i incloure les despeses objecte de la subvenció desglossades.
- b) Justificants de pagament de les despeses.
- c) Fotografies en color de les obres realitzades.
- d) Sol·licitud llicència d'obres o assabentat d'obres menors, Així com els comunicats d'inici i final d'obres i els certificats finals d'obra, **si s'escau**.

Com a documentació addicional es presentarà el nou contracte de lloguer signat per un termini de 5 anys en el cas de persones físiques, o de 7 anys en cas de persones jurídiques, tal com s'estableix a l'Acord d'inclusió. Queden exclosos d'aquesta condició els habitatges que s'hagin incorporat en l'any previ a l'aprovació de la convocatòria.

El termini per a realitzar i finalitzar les actuacions subvencionables serà de 6 mesos des de la publicació de l'acord de concessió de la subvenció.

La data límit per a la presentació de justificació de les actuacions serà, com a màxim, d'1 mes des de la finalització de l'actuació.”

Segon.- Publicar la convocatòria a través de la *Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS)*, que donarà trasllat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de l'extracte per a la seva publicació, així com a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Rubí.

Tercer.- Aprovar les autoritzacions de la despesa per import total de 34.271,89 euros, corresponent a 26.271,89 euros a càrrec de l'aplicació pressupostària 3U073.1521A.48002 i 8.000,00 euros a càrrec de l'aplicació pressupostària 3U073.1521A.47900, amb número d'apunt previ **920250003571**.

Quart.- Traslladar aquesta resolució a la Comptabilitat i la Intervenció General per a la comptabilització, en fase definitiva, dels documents comptables provisionals.

Rubí, 24 de juliol de 2025

El secretari general,

Josep Manuel Colell Voltas