

**PROGRAMA D'ACTUACIÓ,  
INVERSIONS I FINANÇAMENT  
2021**

**Novembre 2020**

***Justificació jurídica***

*Aquest PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT es redacta en compliment del que disposa l'Art. 225, en relació amb el 210,2 del Decret del Parlament de Catalunya 179/1995 de 13 de juny, Reglament d'Obra, Activitats i Serveis dels Ens Locals.*

*Aquest Programa serà objecte d'aprovació simultània amb el pressupost general, pel Ple Municipal, d'acord amb la normativa reguladora de les hisendes locals i s'inclourà com annex del mateix pressupost.*

## 1. INTRODUCCIÓ

---

El Programa d'Actuació de PROURSA per a l'any 2021 és d'un dels més ambiciosos dels últims anys.

A començaments d'any es preveu que el Ple de l'Ajuntament aprovi el **Pla Local d'Habitatge de Rubí (PLH) 2021 – 2027**, impulsat pel Servei d'Habitatge municipal.

El PLH es defineix a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, com l'instrument que determina les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat.

El PLH estableix un marc d'actuació rigorós per desenvolupar accions que permetin al nostre municipi avançar cap als objectius que determina el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSH), actualment en tràmit d'aprovació

Els municipis inclosos en àrees declarades pel PTSH com a àrees de demanda forta i acreditada, entre els quals es troba Rubí, han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament.

Rubí també és considerat municipi amb el mercat d'habitatge tens, segons declaració provisional de vigència d'un any, tal i com disposa l'Annex de la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

Des de l'Ajuntament es vetllarà perquè hi hagi una coherència en el contingut del PLH i del POUM, en especial pel que fa al document denominat Memòria Social, que segons el Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina i justificar, si s'escau, les reserves d'allotjament dotacional. (Article 59.1.h).

En definitiva, el PLH es configura com la guia que determina les actuacions municipals en matèria d'habitatge i que ha de permetre a Rubí corregir els dèficits actuals per poder atendre les necessitats residencials de la seva població.

L'any 2021 comencem a posar fil a l'agulla en aquesta ambiciosa tasca.

### **2.1. PROMOCIÓ D'HABITATGES I ALLOTJAMENTS DOTACIONALS**

- **CONSTRUCCIÓ DE 6 HABITATGES AL CARRER MARIA AURÈLIA CAPMANY**

El planejament vigent permet una edificabilitat en aquesta parcel·la d'un màxim de 6 habitatges.

Es destinaran al lloguer per a població jove, en parcel·la propietat de Prousa situada al carrer Maria Aurèlia Capmany.

S'està finalitzant la redacció del projecte, i la previsió és iniciar la tramitació al gener de 2021, per poder executar les obres a partir de setembre de 2021.

- **CONSTRUCCIÓ D'ENTRE 20/24 ALLOTJAMENTS DOTACIONALS EN CONTENIDORS A L'AVINGUDA CASTELLBISBAL**

Projecte per incrementar el parc públic amb allotjaments dotacionals, que es construiran a parcel·la de l'avinguda Castellbisbal. Aquest sòl està qualificat com a equipament, i s'està gestionant la modificació del PGO per poder construir.

El projecte consistirà d'entre un i dos mòduls construïts a partir de contenidors reciclats, de manera que podrem disposar d'entre 20 i 24 unitats habitacionals.

La gestió es farà conjuntament amb Serveis Socials, ja que es tractarà d'allotjaments de transició/temporals, per a estades de màxim dos o tres anys.

La previsió és finalitzar la redacció del projecte el segon trimestre del 2021; finalitzar la licitació el primer trimestre de 2022; i finalitzar les obres a principis del 2023.

- **REDACCIÓ DE PROJECTE D'ALLOTJAMENTS DOTACIONALS I EQUIPAMENT SOCIAL A L'AVINGUDA CASTELLBISBAL**

Elaboració d'un projecte d'allotjaments dotacionals i equipament públic en un solar de l'avinguda Castellbisbal.

Es tracta de solar municipal amb qualificació d'equipament, en el mateix procés que el solar que albergarà els allotjaments en contenidors.

Es preveu iniciar la redacció del projecte el quart trimestre del 2021, incloent un procés participatiu per implicar el barri/ciutat en la transformació d'aquest espai.

- **ALLOTJAMENTS TEMPORALS D'EMERGÈNCIA**

Per tal d'atendre l'emergència residencial, els serveis tècnics de PROURSA han treballat en un projecte d'adequació del local que hi ha als baixos de l'edifici del carrer Belchite 1-9, propietat de la societat, a partir de la proposta funcional elaborada per l'Oficina Local d'Habitatge.

Aquest espai estarà destinat a servei d'acolliment residencial d'urgència, que supleix, per a períodes temporals, la llar familiar en casos puntuals.

Segons el projecte constructiu, l'espai permet l'allotjament simultani de 7 unitats familiars en estances privatives i uns espais comuns de cuina, menjador i sala d'estar.

La gestió d'aquest espai l'assumirà Serveis Socials.

• **CRONOGRAMA DE LES ACTUACIONS**

Redacció	
Licitació	
Obrera	
Recepció	

	2020			2021					2022					2023					
Habitatge PLURIANUAL	N	D	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	G	F	M	A	M
P1: habitatges de lloguer per a joves																			
P2: Allotjaments dotacionals en contenidors																			
P3: Allotjaments dotacionals + equipament de barri																			

	2020			2021					2022					2023					
Habitatge 2021	N	D	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	G	F	M	A	M
L1: Allotjaments d'emergències c/Belchite																			
L2: Compra d'Habitatge																			
L3: Pla de rehabilitació del Parc Públic																			
L3.1: Pis 25 de setembre																			
L3.2: Façana carrer Belchite																			



## 2.2. ADQUISICIÓ D'HABITATGES

### • EXERCICI DEL DRET DE TANTEIG I RETRACTE

El Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària (DOGC 6839, 26.03.2015) estableix la subjecció als drets d'adquisició preferent de tanteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat de qualsevol transmissió d'habitatges ubicats en els 72 municipis de demanda forta i acreditada (Rubí és un d'ells), que hagin estat adquirits pels seus actuals propietaris en procediments d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària.

Els titulars dels habitatges han de notificar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) la seva decisió de transmetre'ls a efectes del possible exercici del dret a tanteig, que es pot fer a favor de la Generalitat o bé en benefici del municipi on es trobin ubicats els habitatges.

Per a l'any 2021 continuarem la línia de compra d'habitatges iniciada l'any 2019, mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte, que ens ha permès incorporar un total de 4 habitatges al parc d'immobles de PROURSA.

Per a aquest 2021 ens proposem incorporar 5 habitatges més.

### • COMPRA DIRECTA D'HABITATGES

Una via d'adquisició d'habitatges pot ser la compra directa d'habitatges. Ens proposem abordar durant el primer semestre de 2021, juntament amb els serveis jurídics, les possibilitats d'adquirir habitatge a preus similars als que adquirim per tanteig i retracte, mitjançant procediment de la licitació pública.

## 2.3. MOBILITZACIÓ D'HABITATGES BUITS

El Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Rubí, té en marxa diverses línies de treball tendents a aconseguir mobilitzar cap el lloguer assequible el major nombre possible d'habitatges buits, tant de propietaris privats com de persones jurídiques, majoritàriament grans tenidors.

Pel que fa als **propietaris privats**, l'estratègia passa per posar a la seva disposició incentius que facin atractiva l'opció de llogar-los a través de la Borsa de Lloguer Assequible que gestiona PROURSA per encàrrec de l'Ajuntament.

Aquests incentius són de dos tipus, tots dos compatibles:

- **Bonificació de l'IBI.** L'Ordenança Fiscal núm. 3 de l'Impost de Bens Immobles per a l'any 2021 ja ha incorporat una bonificació del 60% de la quota íntegra de l'impost, amb el límit de 250 euros, els béns immobles d'ús residencial destinats al lloguer social amb renda limitada inclosos a la Borsa d'Habitatge de Lloguer Assequible de Rubí, que gestiona l'empresa municipal PROURSA.

- **Programa d'habitatges de lloguer assequible del municipi de Rubí.** Aquest Programa, que es preveu posar en marxa el primer trimestre de l'any 2021, estableix una sèrie d'ajuts per a les persones propietàries que posin a disposició de la Borsa de Lloguer Assequible: adequació de l'habitatge, assegurança, garantia de cobrament,....

A través d'aquestes mesures preveu incorporar, durant el 2021, 10 nous habitatges a la Borsa.

En relació als habitatges buits de **grans tenidors**, les estratègies per a aconseguir el pas cap a el lloguer social i/o assequible són diferents que en el cas dels privats.

- **Recàrrec del 50% de l'IBI.** Aquesta mesura ja està prevista en una nova Ordenança Fiscal per al 2021, concretament la número 3.1. *Recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.* No és una mesura específica per a grans tenidors, però actualment ja disposem d'un llistat de més de 240 habitatges d'aquests propietaris que consten inscrits en el Registre d'Habitatges Buits i Ocupats de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya sense títol habilitant, que poden ser objecte d'aplicació d'aquest recàrrec.
- **Programa d'inspecció d'habitatges buits.** Aquest "Programa" té per objecte establir els criteris que han de regir l'actuació municipal d'inspecció consistent en la detecció i comprovació d'utilitzacions anòmales de l'habitatge, en cas d'habitatge o edifici d'habitatge buit.

La finalitat és detectar l'existència d'habitatges buits i aconseguir la seva mobilització en el mercat immobiliari, preferentment en el mercat de lloguer, per part de la propietat o titular d'un dret d'usdefruit sobre l'immoble, i així acabar amb aquesta possible utilització anòmla del mateix segons estableix l'article 41.1 a) de la LDH.

- **Convenis de cessió d'habitatges.** Mitjançant aquest instrument es pretén que els grans tenidors cedeixin temporalment a l'Ajuntament de Rubí un conjunt d'habitatges que passarien a formar part del parc d'habitatges de lloguer social que gestiona PROURSA. En aquests moments tenim actiu un conveni amb BUILDINGCENTER pendent de desenvolupar i estem en negociació amb SAREB, per concretar un conveni molt similar.

## 2.4. CONSTRUCCIÓ D'UN BLOC D'HABITATGES A CAN SANT JOAN (INCASÒL)

Durant aquest 2020 s'han resolt els problemes que impediien facilitar la promoció de l'edifici de 25 habitatges de protecció oficial a la parcel·la 8 de Can Sant Joan que ha de promocionar l'INCASÒL. La planificació prevista és que cap el mes d'abril de 2021 s'iniciïn les obres i cap al mes de setembre de 2022 estiguin enllestides.

## 2.5. ALTRES ACTUACIONS

Continuarem explorant altres vies que, sense inversió municipal, facilitin construir i/o recuperar habitatge assequible, mitjançant acords amb entitats del Tercer Sector i cooperatives d'habitatge que permetin aplicar fórmules com la cessió de dret de superfície, masoveria urbana, entre d'altres.

## 2.6. GESTIÓ DELS HABITATGES

La línia de treball principal de PROURSA en els últims anys – i que es preveu mantenir i intensificar – és la gestió de l'habitatge amb criteris socials.

Aquesta gestió correspon a l'Oficina Local d'Habitatge a través del desenvolupament de diferents programes d'actuació.

### • L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE DE RUBÍ

L'Oficina Local d'Habitatge de Rubí (OLH) és un servei municipal que presta l'Ajuntament de Rubí, per mitjà d'un conveni de col·laboració i el gestiona a través de l'empresa municipal PROURSA des de l'any 2005.

L'OLH de Rubí assessora i gestiona serveis en matèria d'habitatge ja siguin de competència local o de competència de la Generalitat de Catalunya. D'aquesta manera facilita i aproxima a la ciutadania les gestions i els serveis relatius a l'habitatge.

Les funcions bàsiques de l'OLH respecte als serveis delegats de la Generalitat són les següents:

#### A. Funcions d'informació i atenció ciutadana

Aquest àmbit d'actuació parteix del plantejament que el servei d'Habitatge/PROURSA actua com a finestreta única de l'Ajuntament en relació a l'habitatge.

A efectes pràctics, aquesta funció implica una especialització en matèria d'habitatge que va més enllà dels aspectes de gestió que hem anat descrivint fins ara.

L'objectiu és que qualsevol ciutadà que requereixi informació o assessorament de qualsevol aspecte relacionat amb habitatge es pugui adreçar als nostres serveis on se li orientarà adequadament.

També, en aquells casos que la situació requereixi un suport individualitzat per risc de pèrdua d'habitatge, s'ofereix assessorament i acompanyament en la recerca de solucions.

Finalment, aquest àmbit també planteja estratègies comunicatives, ja sigui per difondre els recursos, serveis i informacions d'utilitat per a la ciutadania en temes d'habitatges, ja sigui per complementar les accions que requereixin un suport comunicatiu.

- SIAH / OFIDEUTE

Per poder donar resposta a la problemàtica d'una gran quantitat de famílies de Rubí afectades per les execucions hipotecaries es va posar en marxa l'any 2012 el Servei d'Intermediació d'Afectats per les Hipoteques (SIAH), amb l'objectiu de fer de mitjancers entre les persones amb dificultats per fer front a les quotes de la hipoteca o en vies de desnonament i les entitats financeres, per tal de buscar una possible via de solució que permetés la continuïtat en l'habitatge.

Aquest tipus de problemàtica és, en aquests moments, molt residual, per contra, han augmentat les consultes relatives als problemes de dificultats per a fer front a les despeses de lloguer i també als casos d'ocupacions irregulars d'habitatges. Les ocupacions són una de les problemàtiques que generen més inquietud, tant als ocupants com als propietaris i als diversos serveis que hi intervenim.

Per aquesta raó, hem reorientat el servei que actualment denominem Servei d'Intermediació i Assessorament en Habitatge, un concepte més ampli i que ens permet abordar les diverses casuístiques a les que ens enfrontem diàriament.

Així mateix, des del segon semestre de l'any 2020, PROURSA gestiona el conveni signat entre l'Ajuntament de Rubí i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per oferir a Rubí el servei d'atenció i assessorament OFIDEUTE, un servei d'atenció, assessorament i mediació adreçat a persones que tenen dificultats per fer front al pagament de préstecs hipotecaris o de rendes de lloguer, que ens permet reforçar el treball d'atenció que ja venia desenvolupant, gràcies a la incorporació de nous recursos tècnics i l'aplicació d'una metodologia comuna a tot el territori que facilita la negociació amb les entitats financeres

#### B. Funcions de gestió d'activitats i serveis

- En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge

La gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat fins la proposta de resolució.

La gestió i avaluació dels estudis o informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis o habitatges, per a les quals es sol·licitin ajuts

La gestió de sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, que inclou l'assessorament sobre els projectes i solucions tècniques, l'impuls i el seguiment de les actuacions de rehabilitació, l'elaboració, si s'escau, i valoració dels informes tècnics, com també les inspeccions tècniques inicials i finals.

- En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

PROURSA gestiona els ajuts al lloguer, en compliment als acords establerts en el conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Rubí per a al gestió de la Oficina Local d'Habitatge.

1. Prestacions permanents per al pagament del lloguer
2. Subvencions de concurrència competitiva per al pagament del lloguer

### 3. Prestacions d'especial urgència

Les prestacions al pagament de lloguer són ajuts a fons perdut que atorga l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. per a fer front al pagament del lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats, a qui el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social.

Durant l'any 2020 s'han gestionat un total de 1129 expedients de les següents convocatòries d'ajuts al lloguer:

<b>Activitat realitzada per l'Oficina local d'Habitatge</b>	<b>Nombre expedients</b>
Gestió d'expedients de prestacions permanents per al pagament del lloguer	93
Gestió expedients prestacions per al pagament del lloguer (MITMA)	835
Gestió expedients prestacions per al pagament del lloguer (COVID-19)	144
Gestió d'expedients de prestacions d'urgència especial	57 <sup>1</sup>

Font: Oficina Local d'Habitatge de Rubí. 2020

La gestió administrativa d'aquests ajuts és d'un dimensió considerable, no només pel nombre d'expedients, també per la complexitat del procediment.

#### C. Gestió del parc d'habitatges propis

Actualment la societat municipal PROURSA gestiona 152 habitatges:

- 92 propietat de PROURSA

<b>Titularitat</b>	<b>Propietari</b>	<b>Promoció</b>	<b>Habitatges</b>	<b>Antiguitat</b>
PÚBLICA	PROURSA	PONTEVEDRA	39	2003
PÚBLICA	PROURSA	BELCHITE I	22	2003
PÚBLICA	PROURSA	BELCHITE II	22	2012
PÚBLICA	PROURSA	DIVERSA	9	Diversa
<b>Total PROURSA</b>			<b>92</b>	

- 23 propietat de l'Ajuntament

<b>Titularitat</b>	<b>Propietari</b>	<b>Ubicació</b>	<b>Habitatges</b>	<b>Antiguitat</b>
PÚBLICA	AJUNTAMENT	FONT DE LA VIA	4	Diversa
PÚBLICA	AJUNTAMENT	25 SETEMBRE	11	Diversa
PÚBLICA	AJUNTAMENT	C/ SABADELL	2	Diversa
PÚBLICA	AJUNTAMENT	EL PINAR	6	Diversa
<b>Total AJUNTAMENT</b>			<b>23</b>	

<sup>1</sup> Convocatòria oberta permanentment, la dada és provisional.

- 37 propietat de l'INCASÒL<sup>2</sup>

Titularitat	Propietari	Ubicació	Habitatges	Antiguitat
PÚBLICA	INCASÒL	PTGE. BARCELONA	37	1985
<b>Total INCASÒL</b>			<b>37</b>	

El perfil dels llogaters que es van incorporant als habitatges municipals ha anat derivant cap a situacions més socials que requereixen una gestió diferent a la que es venia fent. Es requereix un seguiment més intens i una major integralitat en l'atenció, des de diferents serveis municipals: Habitatge, Serveis socials, Mediació,... contemplant aspectes com subministraments, pobresa energètica, etc.

Aquest tipus de relació, pròxima i constant, ens permet conèixer de primera ma, la realitat de cada família adjudicatària i d'aquesta manera poder actuar adequadament en cada situació (problemàtiques socials, econòmiques, malalties mentals, convivència amb la resta de veïns, etc.).

Aquesta integralitat de gestió ens proporciona també informació permanent tant de les incidències com de l'estat dels edificis i els habitatges.

En l'adequació i el manteniment dels habitatges i edificis, amb un parc tan important, és imprescindible la gestió permanent del seu estat, per garantir-ne un correcte manteniment tant preventiu com correctiu, tenint molt present la tipologia d'usuaris que hi viuen.

- **BORSA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL DE RUBÍ**

La Borsa de Mediació per al lloguer social de Rubí és un servei municipal que presta l'Ajuntament de Rubí, per mitjà d'un conveni de col·laboració i el gestiona a través de l'empresa municipal PROURSA.

---

<sup>2</sup> *En data 10 de setembre de 1985, aquest Ajuntament i l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) varen subscriure un conveni pel qual l'INCASÒL es comprometia a vendre, pel preu i condicions que s'establia en el mateix, a aquesta Corporació Local, 37 habitatges de protecció oficial del grup de 128 habitatges de promoció pública construïts per aquest darrer en el Passatge Barcelona, núm. 2-16, de Rubí. Malgrat aquest acord, mai s'ha formalitzat el canvi de titularitat.*

*A la pràctica els considerem habitatges municipals i com a tals els administrem: els adjudiquem, celebrem contractes de lloguer, cobrem les rendes de lloguer, els rehabilitem i executem desnonaments. Per tant, els és d'aplicació els mateixos criteris i línies d'actuació que hem definit en l'apartat anterior relatiu a la gestió dels habitatges municipals.*

*Cal resoldre aquesta situació i formalitzar la possessió d'aquest paquet tan important d'habitatges públics, doncs ens trobem amb una indefensió jurídica important, ja que estem exercint els drets i obligacions com a propietaris sobre uns immobles que no són nostres.*

La Borsa capta habitatges de propietaris privats per a què aquests els lloguin a un preu assequible a sol·licitants d'habitatges d'un perfil socioeconòmic determinat.

Tal com s'ha assenyalat anteriorment, una de les línies d'actuació per a incrementar el parc social d'habitatges se centra en aconseguir pisos de propietaris privats per a incrementar la Borsa de Lloguer Social, a través diversos incentius.

Aquests incentius contempen aspectes de garantia per al propietari (cobrament de les rendes, retorn de l'habitatge en condicions), d'obres d'adequació, de bonificacions fiscals,..., uns incentius que considerem prou atractius per aconseguir la finalitat d'incrementar la dotació de la Borsa que actualment és de 52 habitatges.

### 3. ENCÀRRECS DE SERVEIS DE L'ÀREA DE PLANIFICACIÓ URBANA A PROURSA PREVISTOS PER ALS ANYS 2020 I 2021.

---

#### 3.1 ENCÀRRECS A AMPLIAR

L'Ajuntament de Rubí té previst ampliar els següents encàrrecs que l'empresa municipal PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A. (PROURSA) està actualment desenvolupant:

<b>FITXA</b>	<b>ENCÀRREC</b>
<b>1.1</b>	<b>Seguiment de les obres del projecte d'instal·lacions de càmeres de vídeo vigilància al barri del Pinar, accessos a les urbanitzacions i centre de control de càmeres de comissaria</b>
<b>1.2</b>	<b>Seguiment de les obres del reforç estructural i ampliació del pont del carrer Sant Joan</b>
<b>1.3</b>	<b>Redacció del projecte i direcció de les obres del projecte d'urbanització del Parc de Ca n'Oriol</b>

A continuació es detallen els antecedents i la justificació de les necessitats d'ampliació de cadascuna de les actuacions:

- **1.1. Seguiment de les obres del projecte d'instal·lacions de càmeres de vídeo vigilància al barri del Pinar, accessos a les urbanitzacions i centre de control de càmeres de comissaria. PIFS-05-2018 - 25/2018/COOS - 41/2019/LICI**

#### **Antecedents**

En data 30 de maig de 2018, mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 1779/2018 s'encarregà a PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ S.A. (PROURSA) l'execució de 16 serveis amb data de finalització el 31 de gener de 2019 i la seva convalidació des de l'1 de gener de 2018.

L'actuació descrita en la fitxa núm. 3 de dit Decret especificava les condicions del servei en relació al 'Seguiment de projectes i seguiment de les obres del projecte

d'instal·lacions de càmeres de vídeo vigilància al barri del Pinar, accessos a les urbanitzacions i centre de control de càmeres de comissaria'.

L'objecte de l'actuació era procedir a la instal·lació d'un sistema fix de vídeo vigilància i lectura de matricules en els accessos del municipi i al barri del Pinar.

El sistema havia de disposar d'un centre de control, ubicat a la seu de la policia local, des d'on s'havia de realitzar el supervisionat, visionat i enregistrament d'imatges.

La finalitat d'aquest sistema és millorar la seguretat ciutadana i el reforç amb un reconeixement i anàlisi de les matricules dels cotxes que ingressin, circulin i surtin del municipi en tot moment del dia.

L'encàrrec de gestió especificava el seguiment del projecte i seguiment de les obres amb una dedicació de 7 hores d'arquitecte superior i 60 hores d'arquitecte tècnic, dels Serveis Tècnics de PROURSA per a l'any 2018, amb el següent desglossament:

<b>PERSONAL NECESSARI DEL MITJÀ PROPI, DEDICACIÓ ESTIMADA I COST REAL ESTIMAT</b>				
<b>Exercici</b>	<b>Personal</b>	<b>Total hores</b>	<b>Cost hora (€/hora) (1)</b>	<b>Cost</b>
2018	Arquitecte Superior	7	59,28	414,96 €
2018	Arquitecte tècnic	60	40,56	2.433,60 €
<b>Total Cost real estimat</b>				<b>2.848,56 €</b>

No obstant, durant l'any 2018, només es va poder redactar el projecte constructiu, atès la dificultat que representava l'anàlisi de les connexions telefòniques existents en l'edifici APEUS, i el treball de camp requerit per a la identificació i situació dels punts de vídeo vigilància amb l'objectiu de garantir la seguretat dels accessos a les urbanitzacions i al barri del Pinar.

Així, el projecte es va finalitzar al setembre de 2018, s'aprovà inicialment per acord de la Junta de Govern Local el 31 d'octubre del mateix any i va ser aprovat definitivament per la Junta de Govern Local el 23 de gener de 2019.

Les hores de dedicació dels tècnics de PROURSA, especificades en la fitxa 3 del Decret es van destinar íntegrament en el seguiment del projecte per assolir els objectius especificats per l'Ajuntament de Rubí.

En data 21 de desembre de 2018 la Junta de Govern Local inicià l'expedient per a l'adjudicació del contracte per a l'execució de les obres contemplades al 'Projecte de càmeres de vídeo vigilància al barri del Pinar i als accessos a les urbanitzacions i centre de control de càmeres en comissaria'.

La Junta de Govern Local en sessió del dia 22 de maig de 2019 adjudicà les obres contemplades al 'Projecte de càmeres de vídeo vigilància al barri del Pinar i als accessos a les urbanitzacions i centre de control de càmeres en comissaria' a l'empresa constructora ALUMBRADOS VIARIOS S.A.

En data 19 de juliol de 2019 es formalitzà el contracte per l'execució de les obres descrites al "Projecte de càmeres de vídeo vigilància al barri del Pinar i als accessos a les urbanitzacions i centre de control de càmeres en comissària" amb l'empresa constructora ALUMBRADOS VIARIOS SA.

En data 14 d'agost de 2019 es signà l'acta de replanteig de les obres del "Projecte de càmeres de vídeo vigilància al barri del Pinar i als accessos a les urbanitzacions i centre de control de càmeres en comissària".

El 21 d'octubre de 2019 es subscribí l'acta d'inici de les obres amb un termini d'execució de 3 mesos.

El 16 de gener de 2020, l'empresa constructora demanà una ampliació del termini de dos mesos, argumentant que els treballs de replanteig ja estaven finalitzats, però mancava l'informe favorable de la Comissió de Control dels Dispositius de Vídeo vigilància de Catalunya (CCDVC) de tots els emplaçaments previstos i així poder començar amb la instal·lació de les càmeres.

En data 24 d'abril de 2020, l'empresa ALUMBRADOS VIARIOS S.A. presentà escrit sol·licitant la suspensió del contracte d'acord amb el Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19, amb efectes des del passat 16 de març de 2020.

El 27 de maig de 2020, la Junta de Govern Local acorda la suspensió del contracte d'obres i l'ampliació del termini d'execució del contracte de les obres contemplades en el del "Projecte de càmeres de videovigilància al barri del Pinar i als accessos a les urbanitzacions i centre de control de càmeres en comissària" fins a dos mesos més comptats a partir de la data en la que es rebí l'informe favorable/autorització sol·licitada a la CCDVC.

El 30 de juliol de 2020, la Junta de Govern Local acorda l'aixecament de la suspensió de les obres.

El 3 d'agost de 2020, es signa l'acta de Reinici de les obres.

En data 6 d'agost de 2020, l'empresa constructora demana una ampliació de termini d'execució de les obres de dos mesos addicionals, ja que per continuar amb les obres s'han d'activar comandes dels materials que es van aturar per causa de la suspensió i que no es podien subministrar fins al més de setembre.

El 23 de setembre de 2020, la Junta de Govern Local acorda l'ampliació del termini d'execució fins al 3 de desembre de 2020.

#### **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que les obres s'executin durant l'any 2020 i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin el seguiment de les mateixes.

Es preveu que durant el 2021 es realitzi el retorn de la garantia i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin les revisions i els informes pertinents a tal efecte.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides en la fitxa núm. 1.1 de l'annex del present document.

- **1.2. Seguiment de les obres del reforç estructural i ampliació del pont del carrer Sant Joan PI-34-2016 – 12/2018/COOS – 86/2018/LICI**

### Antecedents

En data 17 d'agost de 2018, , mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 3726/2018 s'encarregà a PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ S.A. (PROURSA) l'execució de 20 serveis amb data de finalització el 31 de gener de 2020 i el 31 de gener de 2021 segons el servei, i la seva convalidació des de l'1 de gener de 2018.

L'actuació descrita en la fitxa núm. 19 de dit Decret especificava les condicions del servei en relació al 'Seguiment de les obres de reforç estructural i ampliació del pont del carrer Sant Joan', amb data de finalització el 31 de desembre de 2019. Es preveia l'ampliació de la vorera sud i millora estructural del pont del carrer Sant Joan.

S'especificava el seguiment de les obres descrites en el projecte de de 'Reforç estructural i ampliació del pont de Sant Joan' amb una dedicació per a cada un dels anys 2018 i 2019 de 22 hores d'arquitecte superior i 25 hores d'arquitecte tècnic, dels Serveis Tècnics de PROURSA, amb el següent desglossament:

DURADA DE L'ENCÀRREC				
Inici	Desenvolupament	Data màxima		
01/01/2018	2018-2019	31/12/2019		

  

PERSONAL NECESSARI DEL MITJÀ PROPI, DEDICACIÓ ESTIMADA I COST REAL ESTIMAT				
Exercici	Personal	Total hores	Cost hora (€/hora) (1)	Cost
2018	Arquitecte Superior	22	59,58	1.310,76 €
2018	Arquitecte tècnic	25	40,56	1.014,00 €
				<b>2.324,76 €</b>
2019	Arquitecte Superior	22	58,78	1.293,16 €
2019	Arquitecte tècnic	25	40,25	1.006,25 €
				<b>2.299,41 €</b>
<b>Total Cost real estimat</b>				<b>4.624,17 €</b>

No obstant, les obres no es van poder finalitzar en les dates previstes, tot i que les hores de dedicació dels tècnics de PROURSA, especificades en la fitxa 19 del Decret es van destinar a impulsar l'actuació durant els exercicis 2018 i 2019, treballant per assolir els objectius especificats per l'Ajuntament de Rubí.

A continuació es detalla l'històric de l'expedient on s'explica les circumstàncies que han motivat els retards, així com la situació actual de l'actuació:

En data setembre de 2014 es subscriu el projecte executiu de reforç estructural i ampliació del pont del carrer Sant Joan.

En data 30 de desembre 2016 es van adjudicar les obres de 'Reforç estructural i ampliació del pont de Sant Joan' a l'empresa FREYSSINET S.A., per un import de 178.686,77 € (IVA inclòs)

En data 23 de març de 2017 es va signar el contracte d'execució de les obres.

Es van realitzar dues cales en el lloc en el que s'havien d'executar les obres i es va detectar que aquestes afectaven a una canalització de Gas Natural i dues de Telefònica. Durant la redacció del projecte no es disposava d'informació suficient en relació a l'afectació econòmica d'aquests serveis.

La companyia de Gas Natural presentà un estudi econòmic del impacte de les obres sobre la canalització que travessa el pont de Sant Joan. L'import ascendia a 92.410,91 € (IVA inclòs).

Per tal de mantenir la viabilitat econòmica de les obres i atès que el cost sobrepassava les previsions del projecte executiu, la Direcció d'Obres va proposar una solució tècnica que permetia no alterar les canalitzacions de gas i línies telefòniques.

Aquesta proposta es va traslladar al contractista que, en data 24 de maig de 2017, va presentar un escrit oposant-se als canvis que es volien introduir en l'execució de les obres.

En data 24 de juliol de 2017 s'inicia la incoació de l'expedient de resolució d'aquest contracte.

Per acord de Junta de Govern Local de data 20 de setembre de 2017, s'aprova la incoació del procediment de resolució del contracte.

En data 16 d'octubre de 2017, el contractista presenta escrit d'al·legacions sol·licitant una indemnització per danys i perjudicis.

En data 30 d'octubre de 2017 l'Àrea de Serveis Territorials emet informe desfavorable al reconeixement de la indemnització sol·licitada pel contractista.

Per acord de la Junta de Govern Local de data 19 de desembre de 2017, s'aprova la proposta de resolució de contracte i la remissió de l'expedient a la Comissió Jurídica Assessora perquè emetés dictamen al respecte.

En data 17 de gener de 2018 es presenta petició de dictamen al Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge.

En data 22 de febrer de 2018 l'empresa contractista accepta la quantia ofertada pel consistori i sol·licita la devolució de l'aval.

En data 9 d'abril de 2018 per acord de la Junta de Govern Local es resol definitivament el contracte d'obres.

En data gener de 2018, es presenta el projecte de 'Reforç estructural i ampliació del pont del carrer Sant Joan', que incorporà les afectacions als serveis.

El projecte es va aprovar definitivament segons acord de Ple de 2 de maig de 2018.

El 31 d'octubre de 2018 la Junta de Govern Local aprova els Plecs de Licitació de les obres.

En data 3 de juny de 2019 es formalitzà el contracte per l'execució de les obres descrites al "Projecte de reforç estructural i ampliació del pont del c. Sant Joan" amb l'empresa constructora ESTRUCTURAS TÉCNICAS Y SERVICIOS DE REHABILITACIÓN S.L.

En data 2 de juliol de 2019 es signà l'acta de replanteig de les obres del "Projecte de reforç estructural i ampliació del pont del c. Sant Joan".

El 4 de novembre de 2019 es subscriuí l'acta d'inici de les obres.

En data 7 d'abril de 2020, l'empresa ESTRUCTURAS TÉCNICAS Y SERVICIOS DE REHABILITACIÓN S.L. presentà escrit sol·licitant la suspensió del contracte d'acord amb el Reial decret llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19, amb efectes des del 16 de març de 2020. També sol·licità en el seu escrit l'ampliació del termini d'execució de les obres pel mateix termini que quedés suspès.

En Junta de Govern Local de 29 d'abril de 2020 es declarà la suspensió del contracte d'obres descrites al "Projecte de reforç estructural i ampliació del pont del c. Sant Joan" des del dia 16 de març de 2020 i fins el moment en què les circumstàncies permetessin la seva represa.

En data 25 de juny de 2020 la Junta de Govern Local aixecà la suspensió de les obres.

En data 30 de juny es signà l'acta de reinici de les obres.

El mateix 30 de juny de 2020, l'empresa ESTRUCTURAS TÉCNICAS Y SERVICIOS DE REHABILITACIÓN S.L., presentà instància sol·licitant pròrroga en el termini d'execució de les obres fins al 30 de setembre del 2020, al·legant condicions climatològiques adverses, tràmits burocràtics en la gestió de la nova canalització de gas per part de la companyia responsable, perquè les condicions de treballs no seran les mateixes pels protocols de seguretat relacionats pel COVID19, o perquè el subministrament de material pot veure's afectat per l'aturada d'activitat dels proveïdors.

El 30 de juliol de 2020, la Junta de Govern Local acorda l'ampliació del termini d'execució fins al 30 de setembre de 2020.

En data 16 d'octubre de 2020, l'empresa ESTRUCTURAS TÉCNICAS Y SERVICIOS DE REHABILITACIÓN S.L., presenta instància sol·licitant, a efectes retroactius, una nova pròrroga en el termini d'execució de les obres fins al 13 de novembre del 2020. En aquesta al·lega que les condicions de treballs no estan sent les mateixes des de que es van emprendre els obres, degut als protocols de seguretat relacionats amb el COVID-19, amb falta de subministrament i equips dels proveïdors. Que aquesta situació descrita es reflexa en els darrers treballs d'asfaltat i resta d'unitats finals d'obra a executar.

### Definició de l'encàrrec:

Es preveu que les obres finalitzin el 13 de novembre de 2020 i els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin el seguiment de les mateixes.

Es preveu que durant el 2021 es realitzi el retorn de la garantia i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin les revisions i els informes pertinents a tal efecte.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides en la fitxa núm. 1.2 de l'annex del present document.

- **1.3. Redacció del projecte i direcció de les obres del projecte d'urbanització del Parc de Ca n'Oriol.**

### Antecedents

En data 17 d'agost de 2018, , mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 3726/2018 s'encarregà a PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ S.A. (PROURSA) l'execució de 20 serveis amb data de finalització el 31 de gener de 2020 i el 31 de gener de 2021 segons el servei, i la seva convalidació des de l'1 de gener de 2018.

L'actuació descrita en la fitxa núm. 11 de dit Decret especificava les condicions del servei en relació a la 'Redacció del projecte i direcció de les obres del projecte d'urbanització del Parc de Ca n'Oriol, 1ra fase (PI17)', amb data de finalització 31 de desembre de 2020 amb el següent desglossament:

PERSONAL NECESSARI DEL MITJA PROPI, DEDICACIÓ ESTIMADA I COST REAL ESTIMAT				
Exercici	Personal	Total hores	Cost hora (€/hora) (1)	Cost
2018	Arquitecte Director d'Obres	389	59,28	23.059,92 €
2018	Arquitecte Tècnic d'Obres	437	40,56	17.724,72 €
				<b>40.784,64 €</b>
2019	Arquitecte Director d'Obres	389	58,78	22.865,42 €
2019	Arquitecte Tècnic d'Obres	437	40,25	17.589,25 €
				<b>40.454,67 €</b>
2020	Arquitecte Director d'Obres	389	59,64	23.199,96 €
2020	Arquitecte Tècnic d'Obres	437	40,87	17.860,19 €
				<b>41.060,15 €</b>
<b>Total Cost real estimat</b>				<b>122.299,46 €</b>

Es definia l'àmbit d'actuació de 47,10 Ha amb l'objectiu de connectar el parc amb el carrer Mallorca amb espais per famílies i infants.

En abril de 2018 els Serveis Tècnics de PROURSA van finalitzar la redacció complerta del projecte executiu, complint amb els objectius i dedicació d'aquell any. No obstant, l'Ajuntament de Rubí va decidir no impulsar l'aprovació del projecte.

Durant el 2019, l'Ajuntament de Rubí va promoure un procés de participació, redactant 3 avantprojectes alternatius al projecte executiu. La dedicació dels Serveis Tècnics de PROURSA assignats a aquest encàrrec per aquest any es va destinar íntegrament a la gestió i redacció d'aquestes noves propostes.

És voluntat de l'Ajuntament de Rubí impulsar un altre projecte de millora del Parc de Ca n'Oriol, però de menys abast i buscant més vinculació amb l'entorn natural circumdant.

Per a la redacció del projecte i direcció de les obres es tindran en compte les següents àmbits i consideracions, que hauran d'incloure mesures encaminades a millorar l'eficiència energètica, materials ecològics o reciclables i s'integraran al màxim en l'entorn paisatgístic del Parc de Ca n'Oriol:

#### **- Pèrgola fotovoltaica amb zona de restauració**

L'actuació contempla la configuració d'una pèrgola fotovoltaica que proporcioni ombra, generi una nova zona d'estada, i proporcioni l'energia suficient per a la nova xarxa d'enllumenat públic del parc.

#### **- Espai polivalent amb grades i banys**

Creació d'un espai polivalent en l'antiga zona de les petanques. Estarà format per una àrea pavimentada, grades adaptades al terreny, escenari, banys públics i enllumenat.

Aquesta nova àrea s'haurà d'adaptar al terreny existent.

#### **- Arranjament de la zona d'esbarjo actual**

Es realitzarà un anàlisi de l'estat actual de la zona d'esbarjo, proposant millores en les àrees de pícnic, revestiment de murs, pavimentació, i mobiliari de joc.

#### **- Configuració d'un accés longitudinal nord-sud**

L'actuació configurarà un eix de vianants de connexió entre el carrer Mallorca i la plaça Urània. Haurà d'incloure arbrat autòcton i mobiliari de descans.

#### **- Creació de noves connexions al parc des del carrer Mallorca**

S'estudiaran i es realitzaran nous camins i itineraris de connexió entre el carrer Mallorca i el parc. S'intentarà que siguin el més accessibles possibles. Inclourà arbrat.

### **- Reurbanització de l'accés al parc des de l'Avinguda de l'Estatut**

Es preveu reurbanitzar l'accés est del parc des de l'Av. de l'Estatut amb un vial accessible amb nou arbrat, xarxa d'enllumenat i sistema de recollida d'aigües.

### **- Restauració de la zona de 'la bombonera'**

L'actuació contemplarà l'enderroc dels vials i serveis soterrats existents, reblert del terreny fins a assolir la cota original. Una part d'aquests espais passaran a formar part del sistema agrícola existent. Una altra part s'utilitzarà per a zones de prat i de descans amb nou arbrat i àrees de pícnic.

### **- Urbanització del vial de connexió entre el carrer de Camil Flammarion i el carrer Sòcrates**

L'actuació consisteix en la creació d'un nou vial de connexió que uneixi el carrer Camil Flammarion i carrer de Sòcrates per tancar la circulació rodada.

S'incorporarà una vorera en el tram del carrer Sòcrates entre la plaça d'Urania i el parc per facilitar l'accés al parc.

S'habilitarà també una esplanada d'aparcament.

### **- Arranjament i ampliació del bosc de Can'Oriol**

Es preveu l'arranjament del bosc de Ca n'Oriol amb la creació de camins.

També es preveu l'ampliació del bosc amb plantació de nou arbrat en diferents àmbits del parc.

### **- Millora del mirador del Parc**

L'actuació inclou l'arranjament del mirador del Parc, amb la millora de la seva accessibilitat i entorn natural.

### **- Creació d'un nou espai infantil**

L'actuació consisteix en l'enderroc del viari sud i els serveis soterrats del carrer de Camil Flammarion en l'àmbit del parc, reblert fins a recuperar la cota del terreny natural del viari existent i creació d'una zona infantil amb jocs per diferents edats.

### **- Millora de la senyalètica del parc.**

L'actuació preveu la creació de senyals explicatives que posin en valor el patrimoni històric i natural del parc de Ca n'Oriol.

També es preveu senyalització dels diferents camins esportius, itineraris de camins i de bicicletes.

### **Definició de l'encàrrec:**

Durant el 2020 es preveu la dedicació i cost prevista en la fitxa núm. 1.3 adjunta a aquesta memòria.

Per al 2021 es planteja que els Serveis Tècnics de PROURSA puguin assolir la redacció completa del nou projecte i la direcció de les obres associades.

Aquest projecte es podrà plantejar per fases.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 resten recollides en la fitxa núm. 1.3 de l'annex del present document.

## **3.2 NOUS ENCÀRRECS**

L'Ajuntament de Rubí té previst que per als exercicis 2020 i 2021 impulsar les següents actuacions estratègiques per la ciutat, per a la seva transformació i per obtenir espais que es trobin en condicions òptimes d'utilització i seguretat per a les persones i usuaris:

<b>FITXA</b>	<b>ENCÀRREC</b>
2.1	Redacció del projecte i direcció de les obres de millora de la urbanització del Peri 22.1
2.2	Seguiment de les obres descrites en el "Projecte d'adequació del bar del pavelló poliesportiu de La Llana"
2.3	Seguiment de les obres descrites en el "Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Barceló"
2.4	Seguiment de les obres descrites en el "Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Solà"
2.5	Seguiment de les obres descrites en el "Projecte coberta tribuna CF Can Fatjó"
2.6	Seguiment de les obres de construcció de la Pista esportiva a Can Ximelis
2.7	Seguiment dels projectes i seguiment de les obres de les actuacions previstes en el programa de 'Pressupostos participatius 2020'
2.8	Seguiment de la redacció del Projecte de millora dels accessos al pont del carrer de Sant Joan
2.9	Seguiment del Pla d'inversions dels polígons industrials
2.10	Seguiment de la redacció de l'Estudi de connexions entre el marge esquerre i dret de la riera de Rubí a la zona del Bullidor- Can Claverí
2.11	Redacció i desenvolupament de la Consulta preliminar del mercat per definir la licitació del contracte d'assistència tècnica per redactar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí

<b>2.12</b>	<b>Redacció dels Plecs per a la licitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí i seguiment del procés de contractació fins a l'adjudicació i formalització del contracte</b>
<b>2.13</b>	<b>Seguiment de la redacció de la Modificació puntual del PGO per a la definició i regulació del sistema d'allotjaments dotacionals</b>

Per dur a terme aquestes actuacions, la corporació municipal vol fer encàrrecs al mitjà propi personificat PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ S.A. (PROURSA).

A continuació es detallen la descripció, antecedents i definició de cadascuna de les actuacions:

- **2.1. Redacció del projecte i direcció de les obres de millora de la urbanització del Peri 22.1**

Per a la redacció del projecte de millora de la urbanització del Peri 22.1 es tindran en compte les següents àmbits i consideracions:

- **Reparació ET C. M<sup>a</sup> Aurèlia Capmany:**

S'haurà de contemplar la reparació de la nova ET del C. M<sup>a</sup> Aurèlia Capmany per tal d'adequar-la i poder posar-la en funcionament.  
S'aprofitarà al màxim els elements interiors existents.

- **Urbanització de la connexió del vial del C. Sant Jordi amb el Parc de la Serreta:**

Es preveurà la urbanització de la connexió de vianants entre el vial que s'està executant en el C. Sant Jordi i el parc de la Serreta que ha de permetre donar continuïtat a l'espai públic.  
Es detallarà la pavimentació i les instal·lacions necessàries per assegurar el bon funcionament de la urbanització i en coherència amb el disseny del parc.

- **Adequació dels murs del rocòdrom del parc de la Serreta:**

Es contemplarà el revestiment interior del mur del rocòdrom del Parc de la Serreta i la instal·lació d'elements de protecció front la caiguda.  
Tant el disseny del revestiment interior del mur com els elements de protecció es realitzaran en consonància amb l'entorn circumdant.

- **Millora zona infantil de la Serreta:**

Es preveurà el trasllat de l'ET situada en l'extrem nord de la zona infantil del carrer M<sup>a</sup> Aurèlia Capmany a la Ctra. de Sabadell, formalització d'un nou accés a la zona infantil i tancament perimetral amb el model de tanca existent.

## **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que el/s projecte/s associats a aquestes actuacions es redactin durant l'any 2020 i s'executi/n durant l'any 2021 i que els Serveis Tècnics de PROURSA assumeixin la/les redacció/ns i la/es direcció/ns de les obres.

El projecte es podrà plantejar per fases.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 per desenvolupar aquestes actuacions resten recollides en la fitxa núm. 2.1 de l'annex del present document.

- **2.2. Seguiment de les obres descrites en el “Projecte d'adequació del bar del pavelló poliesportiu de La Llana”**

L'actuació contempla el seguiment de les obres d'adequació d'una zona del pavelló per destinar-lo a bar.

Té per objecte la delimitació física del bar, ja que actualment es situa dins del vestíbul del pavelló i preparar-lo per a una futura concessió de l'activitat.

El “Projecte d'adequació del bar del pavelló poliesportiu de La Llana” preveu un tancament interior que el separi amb un accés directe des del vestíbul i un altre des de l'exterior, de forma que podrà funcionar de forma independent a l'activitat del pavelló.

El projecte també planteja el rearranjament de la barra actual, la creació d'un magatzem amb accés directe a la cuina.

S'executaran totes les instal·lacions en previsió del futur equipament del bar: climatització, enllumenat, aigua, sanejament i extracció de fums.

Aquesta actuació no comporta cap actuació sobre l'estructura actual de l'edifici ni el seu perímetre, ja siguin coberta, forjat o façana.

La superfície total d'intervenció és de 133,25 m<sup>2</sup>.

## **Antecedents**

En data 6 de febrer de 2019, l'Ajuntament de Rubí aprovà definitivament el ‘Projecte d'adequació del bar del pavelló poliesportiu de La Llana’.

En data 12 de desembre de 2018, mitjançant Decret del Regidor Delegat núm. 6001/2018 s'adjudica el contracte menor de Serveis consistents en la Direcció d'obres, direcció d'execució i coordinació seguretat i salut obres adequació bar pavelló La Llana.

En data 3 de desembre de 2019 es formalitza el contracte per l'execució de les obres descrites al “Projecte d'adequació del bar del pavelló poliesportiu de La Llana” amb l'empresa constructora dependències B28 CONSTRUCCIONS S.L.

En data 18 de desembre de 2019 es signa l'acta de replanteig de les obres del "Projecte d'adequació del bar del pavelló poliesportiu de La Llana".

El dia 18 de maig de 2020 es signa l'acta d'inici de les obres.

El termini d'execució de les obres és de 2 mesos.

Actualment, les obres es troben finalitzades a falta de la signatura de l'acta de recepció i la liquidació de les mateixes.

### **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que les obres s'executin durant l'any anys 2020 i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin el seguiment de les mateixes.

Es preveu que durant el 2021 es realitzi el retorn de la garantia i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin les revisions i els informes pertinents a tal efecte.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides en la fitxa núm. 2.2 de l'annex del present document.

- **2.3. Seguiment de les obres descrites en el "Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Barceló" PIFS-39-2018 / 27/2018/COOS / 97/2019/LICI**

### **Descripció de l'actuació:**

Seguiment de les obres d'actuacions de millora de l'asfaltat de carrers, reforç de talussos i canvi de baranes en punts concrets de la urbanització de Can Barceló, segons les especificacions del "Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Barceló".

### **Antecedents**

En data 23 de gener de 2019 la Junta de Govern Local va aprovar definitivament el "Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Barceló".

En data 12 de desembre de 2018, mitjançant Decret del Regidor Delegat núm. 5995/2018 s'adjudica el contracte menor de Serveis consistents en Direcció d'obres, direcció d'execució i coordinació seguretat i salut obres de millora a Can Barceló.

En data 26 de juny de 2019 es formalitza el contracte per l'execució de les obres descrites al "Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Barceló" amb l'empresa constructora CONSPAI OBRAS Y SERVICIOS DEL VALLÈS S.L.

En data 22 de juliol de 2019 es signa l'acta de replanteig de les obres descrites en el "Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Barceló".

El 9 de juliol de 2020 s'iniciaren les obres amb un termini d'execució de 4 mesos.

#### **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que les obres s'executin durant l'any 2020 i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin el seguiment de les mateixes.

Així mateix, es preveu que durant el 2021 es realitzi el retorn de la garantia i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin les revisions i els informes pertinents, a tal efecte.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides en la fitxa núm. 2.3 de l'annex del present document.

- **2.4. Seguiment de les obres descrites en el “Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Solà” PIFS-40-2018 / 28/2018/COOS/ 96/2019/LICI**

#### **Descripció de l'actuació:**

Seguiment de les obres d'actuacions de millora de l'asfaltat de carrers, reforç de talussos i canvi de baranes en punts concrets de la urbanització de Can Solà.

#### **Antecedents**

En data 23 de gener de 2019 la Junta de Govern Local va aprovar definitivament el “Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Solà”.

En data 24 de maig de 2019, mitjançant Decret del Regidor Delegat núm. 2940/2019 s'adjudica el contracte menor de Serveis consistents en Direcció d'obres, direcció d'execució i coordinació seguretat i salut del projecte “Actuacions d'obra de millora a Can Solà”.

En data 26 de juny de 2019 es formalitza el contracte per l'execució de les obres descrites al “Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Solà” amb l'empresa constructora CONSPAI OBRAS Y SERVICIOS DEL VALLÈS S.L.

En data 22 de juliol de 2019 es signa l'acta de replanteig de les obres descrites en el “Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Solà”.

El 9 de juliol de 2020 s'iniciaren les obres amb un termini d'execució de 4 mesos.

#### **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que les obres s'executin durant els anys 2020 i 2021 i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin el seguiment de les mateixes.

Així mateix, es preveu que durant el 2021 es realitzi el retorn de la garantia i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin les revisions i els informes pertinents a tal efecte.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides en la fitxa núm. 2.4 de l'annex del present document.

- **2.5. Seguiment de les obres descrites en el “Projecte coberta tribuna CF Can Fatjó” PIFS-26-2018 - 1/2019/COOS**

**Descripció de l'actuació:**

L'actuació té per objecte la cobertura mitjançant una tribuna del camp de Futbol de Can Fatjó.

Concretament, la construcció d'una coberta a la part central de la grada del CF Olímpic de Can Fatjó, els accessos als vestidors, i a l'accés al bar i a la grada des d'aquest.

**Antecedents**

En data 28 de febrer de 2019, el Ple l'Ajuntament de Rubí aprovà definitivament el “Projecte coberta tribuna CF Can Fatjó”.

En data 26 de novembre de 2019, mitjançant Decret del Regidor Delegat núm. 5627/2018 s'adjudica el contracte menor de Serveis consistents en Assistència tècnica per la direcció facultativa, direcció d'execució i coordinació de seguretat i salut de les obres del projecte de cobertura de tribuna del CF Can Fatjó.

El 10 de juny de 2020 la Junta de Govern Local adjudicà l'execució de les obres.

En data 9 de juliol de 2020 es signa l'acta de replanteig de les obres descrites en el “Projecte coberta tribuna CF Can Fatjó”.

El 27 de juliol de 2020 s'iniciaren les obres amb un termini d'execució de 3 mesos.

**Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que les obres s'adjudiquin i s'executin durant l'any anys 2020 i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin el seguiment de les mateixes.

Es preveu que durant el 2021 es realitzi el retorn de la garantia i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin les revisions i els informes pertinents a tal efecte.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides en la fitxa núm. 2.5 de l'annex del present document.

- **2.6. Seguiment de les obres de construcció de la Pista esportiva a Can Ximelis**
- **21/2019/EPPT - 2/2020/COOS**

#### **Descripció de l'actuació:**

L'actuació contempla les obres per a la pavimentació i tancat d'una pista poliesportiva en el carrer Moncayo cantonada amb el carrer Aneto.

Es preveu l'excavació, terraplenat per a la preparació del terreny, pavimentació, instal·lació de mobiliari esportiu i protecció de la pista amb una tanca perimetral.

#### **Antecedents:**

En data 21 de desembre de 2018, mitjançant Decret de Regidor Delegat núm. 6251/2018 s'adjudica la 'Redacció projecte executiu pista poliesportiva a Can Ximelis'

En març de 2019, l'empresa Circular scp, presenta el projecte 'Projecte executiu pista esportiva a la urbanització de Can Ximelis, al terme municipal de Rubí'.

En data 9 d'octubre de 2019, mitjançant Decret del Regidor Delegat núm. 4725/2019 s'adjudica l'assistència tècnica per a la Direcció Facultativa, Direcció d'execució i coordinació de seguretat i salut del 'Projecte executiu pista esportiva a la urbanització de Can Ximelis, al terme municipal de Rubí'.

La licitació de les esmentades obres es va publicar en data 2 de setembre de 2020 en el perfil del contractant de l'Ajuntament allotjat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya

Es preveu que a finals de 2020 s'iniciï l'execució material de les obres de construcció de la pista poliesportiva de Can Ximelis.

#### **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que les obres s'adjudiquin i s'executin durant els anys 2020 i i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin el seguiment de les mateixes.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides en la fitxa núm. 2.6 de l'annex del present document.

- **2.7. Seguiment dels projectes i seguiment de les obres de les actuacions previstes en el programa de 'Pressupostos participatius 2020'**

#### **Descripció de l'actuació:**

En el segon trimestre del 2019, l'Ajuntament de Rubí inicià el procés de participació dels pressupostos participatius 2020, estructurat en dos procediments diferenciats, cadascun dels quals decidia el destí d'una determinada part de la partida econòmica total destinada a tal efecte, que és de 300.000 €.

Per una banda, el procés de participació dirigit al conjunt de la ciutadania, constava de 6 fases amb el següent calendari.

Fase 1: Informació del procés (del 01-04-2019 al 31-05-2019)

Fase 2: Presentació de propostes (del 01-06-2019 al 30-06-2019)

Fase 3: Validació tècnica i econòmica de les propostes (del 01-07-2019 al 31-07-2019)

Fase 4: Priorització de propostes (del 01-09-2019 al 30-09-2019)

Fase 5: Votació de propostes (del 01-10-2019 al 31-10-2019)

Fase 6: Execució i seguiment (del 01-01-2020 al 31-12-2021)

Les 5 primeres fases s'han completat, amb les següents actuacions prioritzades a executar:

- La creació d'una aplicació per a telèfons mòbils per a famílies de Rubí amb persones amb diversitat funcional, valorada en 53.600 € (IVA inclòs).
- Crear zona d'ombra al parc Rivo Rubeo, valorada en 18.000 € (IVA inclòs).
- Millorar el Parc de Ca n'Alzamora, amb una estimació econòmica de 125.000 € (IVA inclòs).
- Posar en marxa una prova pilot per lliurar contra el mosquit tigre, amb un pressupost de 5.000 €.
- Millorar els equips de l'Escola Municipal de Música, amb una dotació econòmica de 36.300 €.

Per altra banda, el procés participatiu dirigit a infants i adolescents constava de 4 fases amb els següent calendari:

Fase 1: Comunicació del procés (abril – juliol 2019)

Fase 2: Concreció de la proposta (setembre – desembre 2019)

Fase 3: Presentació de la proposta (gener – febrer 2020)

Fase 4: Execució de la proposta i seguiment (març 2019 – desembre 2020).

S'han completat les tres primeres fases restant pendent la l'execució de les propostes i el seguiment de les mateixes.

#### **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que la fase 6 de les actuacions dirigides al conjunt de la ciutadania i la fase 4 d'execució de la proposta i seguiment de les actuacions dirigides als infants i adolescents s'executin durant els anys 2020 i 2021 i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin el seguiment de les mateixes.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides en la fitxa núm. 2.7 de l'annex del present document.

- **2.8. Seguiment de la redacció del Projecte de millora dels accessos al pont del carrer de Sant Joan.**

### **Descripció de l'actuació:**

L'Ajuntament de Rubí té previst la redacció del projecte i execució de les obres de millora dels accessos al pont del carrer Sant Joan en els seus extrems. Es preveu que el projecte inclogui les següents actuacions:

- 1) Urbanització de la cruïlla de l'Av. de Castellbisbal amb els carrers Casetes de Can Fatjó i Font de la Via. Incorporarà les mesures de seguretat viària resultant de l'Estudi de Mobilitat que està portant a terme el Servei de Mobilitat.
- 2) Urbanització de la vorera del carrer de les Casetes de Can Fatjó fins al Passeig de la Riera.
- 3) Urbanització de les escales de connexió entre el carrer Font de la Via i el Passeig de la Riera, amb criteris d'accessibilitat.
- 4) Urbanització del tram comprès entre la cruïlla del carrer de Santa Llúcia i el pont del carrer Sant Joan.
- 5) Urbanització de les escales de connexió entre el carrer de Sant Joan i la C-1413.
- 6) Anàlisi i estudi de patologies superficials del pont del C\_Sant Joan.
- 7) Descripció i pressupost de les reparacions a realitzar en la superfície del pont: renovació del revestiment, mitjans auxiliars i procediments i fases constructives.
- 8) Soterrament de serveis de FECSA dins de l'àmbit de les obres.
- 9) Connexió de la xarxa de gas natural entre el c. Sant Joan i el Passeig de la Riera (est).

La superfície total d'intervenció és aproximadament de 1.625 m<sup>2</sup>.

### **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que la redacció del projecte es realitzi durant els anys 2020 i 2021 i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin el seguiment.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides en la fitxa núm. 2.8 de l'annex del present document.

### **• 2.9. Seguiment del Pla d'inversions dels polígons industrials**

#### **Descripció de l'actuació:**

L'Ajuntament de Rubí té previst impulsar el Pla d'inversions dels polígons industrials per als anys 2019 i 2020.

És necessari l'anàlisi de les actuacions concretes que se'n puguin derivar per a la seva redacció en projectes específics i el seguiment de les obres.

## **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que la redacció dels projectes es realitzin durant els anys 2020 i 2021, i el seguiment de les obres durant els anys 2021 i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin el seguiment.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides en la fitxa núm. 2.9 de l'annex del present document.

- **2.10. Seguiment de la redacció de l'Estudi de connexions entre el marge esquerre i dret de la riera de Rubí a la zona del Bullidor- Can Claverí (TM de Rubí)**

L'encàrrec té com a objectiu el seguiment i supervisió de la redacció de l'Estudi d'alternatives de connexió entre el marge esquerre i dret de la riera de Rubí a l'entorn del Bullidor – Pont de Can Claverí (TM de Rubí).

L'objectiu principal de l'estudi consisteix en plantejar possibles opcions de connexió entre els dos marges de la Riera de Rubí, en el tram delimitat pel Pont del c/ Cadmo (límit sud) i el pont de Can Claverí, a l'entorn del Bullidor (límit nord).

L'estudi ha d'analitzar la viabilitat de tres possibles connexions diferenciades, valorant la dificultat tècnica en la seva implantació, el sistema constructiu i les implicacions en relació a la inundabilitat associada a la riera de Rubí. Així mateix, caldrà aportar una estimació del cost d'execució de cada una de les solucions proposades.

## **Antecedents i justificació de la necessitat de l'estudi:**

Actualment, la riera de Rubí tot i constituir un dels espais de major dimensió i continuïtat i amb més possibilitats de reconversió de la ciutat, és un límit que fracciona el territori en dues parts, cadascuna de les quals ha crescut donant-li l'esquena. La manca de connectivitat transversal entre ambdós costats de la riera, la manca de coherència en l'ordenació urbana del front de la riera i la manca d'apropiació ciutadana de l'espai lliure vinculat a la riera genera una fractura en el territori que té incidència i condiona la vida urbana de la ciutadania.

En el seu conjunt, la riera i el seu entorn immediat, representen un nou potencial per a la ciutat, que ha de permetre reestructurar els fronts i la imatge de la riera, i trobar una nova forma d'equilibri i relació amb aquest espai geogràfic d'identitat territorial.

La reordenació de l'entorn de la riera, no es pot concebre sense un estudi de la connectivitat entre els dos marges, que ha de tenir com a objectiu generar el màxim de connexions possibles per sobre de la riera, i garantir la màxima accessibilitat i connectivitat entre diferents punts de la ciutat.

### **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que la redacció de l'estudi de connexions entre els dos marges de la riera es realitzi durant l'any 2020, i que els Serveis Tècnics de PROURSA realitzin el seguiment, les revisions i els informes pertinents fins a l'acceptació dels treballs.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant l'any 2020 en aquesta actuació resten recollides a la fitxa núm. 2.10 de l'annex del present document.

- **2.11. Redacció i desenvolupament de la Consulta preliminar del mercat per definir la licitació del contracte d'assistència tècnica per redactar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí**

L'encàrrec té com a objectiu la redacció i posterior desenvolupament de la Consulta preliminar del mercat per definir la licitació del contracte d'assistència tècnica per redactar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí.

La consulta té com a objectiu obtenir informació del mercat, promovent la participació dels operadors econòmics així com la resta dels agents participants al mercat, per tal de poder definir correctament les prescripcions tècniques que han de regir la futura licitació, del contracte de serveis per a la redacció del POUM de Rubí, determinant la naturalesa i l'extensió de les necessitats.

### **Antecedents i justificació:**

El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) en vigor actualment va ser aprovat definitivament el 24 de juliol de 1981. L'any 1987 es va revisar el Programa d'actuació municipal (PAM) i es van incorporar una sèrie de modificacions. El temps transcorregut des de l'última revisió fa necessari una nova revisió del planejament general del municipi.

Al llarg d'aquests anys els intents de revisar el PGOU Rubí, han estat diversos, entre els que destaquen els treballs de revisió del PGOU que els anys 1997 i 2002 es varen exposar al públic, tot i que cap d'ells no va reeixir, i el darrer intent iniciat el 2005, que va finalitzar amb un Text refós amb data d'octubre de 2018, que no va ser aprovat.

El Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió del dia 28 de maig de 2020, va adoptar l'acord de desistiment de la tramitació del Text Refós del POUM deixant sense efecte l'expedient del POUM que es va iniciar l'any 2005. En aquesta mateixa sessió, Ple de l'Ajuntament de Rubí va adoptar l'acord d'iniciar els treballs necessaris per a la redacció d'un nou POUM.

La necessitat de revisar el Pla general d'ordenació urbana vigent i adaptar-lo a les determinacions del Text refós de la Llei d'Urbanisme és bàsica no només perquè la normativa de cobertura del PGOU ha quedat obsoleta, sinó també perquè cal donar resposta a la nova realitat del territori, que requereix que les administracions exerceixin les polítiques d'ordenació urbanística que els pertocuen.

Donat que el treball de redacció i tramitació d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és complex i extens, i tenint en compte els antecedents exposats, l'Ajuntament considera necessari iniciar els treballs de preparació de la licitació de la redacció del POUM de Rubí mitjançant la convocatòria de la Consulta Preliminar del Mercat per definir la licitació del contracte d'assistència tècnica per redactar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí.

### **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que la redacció de Consulta preliminar de mercat es realitzi durant l'any 2020, i que els Serveis Tècnics de PROURSA en redactin el contingut, realitzin el seguiment, les revisions i els informes pertinents fins l'elaboració de l'informe de resultats que ha de permetre incorporar a la licitació del POUM totes aquelles aportacions rebudes durant la consulta.

La dedicació i les funcions desenvolupades i a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant l'any 2020 en aquesta actuació resten recollides a la fitxa núm. 2.11 de l'annex del present document.

- **2.12. Redacció dels Plecs de clàusules que han de regir la licitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí i seguiment del procés de contractació fins a l'adjudicació i formalització del contracte**

L'encàrrec té com a objectiu la redacció dels Plecs de clàusules i d'aquella documentació que sigui necessària per a la licitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Rubí. També és objecte de l'encàrrec el seguiment del procediment de contractació des de la licitació fins a l'adjudicació i formalització del contracte.

Els Plecs de clàusules, que formaran part del contracte, tenen la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar, enumerar les matèries que han d'ésser objecte d'estudi per a l'elaboració del POUM, establint les diferents fases de treball i concretant el contingut mínim dels treballs associats a les mateixes, així com els terminis previstos per a la seva execució.

Als Plecs també s'han de definir les condicions, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la formalització i realització de l'encàrrec i concretar la redacció i presentació dels diferents documents a càrrec del contractista, perquè un cop quedi garantida i assegurada la qualitat, coherència i homogeneïtat dels treballs, aquests puguin ser acceptats i rebuts per l'Ajuntament.

### **Antecedents i justificació:**

El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) en vigor actualment va ser aprovat definitivament el 24 de juliol de 1981. L'any 1987 es va revisar el Programa d'actuació municipal (PAM) i es van incorporar una sèrie de modificacions. El temps transcorregut des de l'última revisió fa necessari una nova revisió del planejament general del municipi.

Al llarg d'aquests anys els intents de revisar el PGOU Rubí, han estat diversos, entre els que destaquen els treballs de revisió del PGOU que els anys 1997 i 2002 es varen exposar al públic, tot i que cap d'ells no va reeixir, i el darrer intent iniciat el 2005, que va finalitzar amb un Text refós amb data d'octubre de 2018, que no va ser aprovat.

El Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió del dia 28 de maig de 2020, va adoptar l'acord de desistiment de la tramitació del Text Refós del POUM deixant sense efecte l'expedient del POUM que es va iniciar l'any 2005. En aquesta mateixa sessió, Ple de l'Ajuntament de Rubí va adoptar l'acord d'iniciar els treballs necessaris per a la redacció d'un nou POUM.

La necessitat de revisar el Pla general d'ordenació urbana (PGOU) vigent i adaptar-lo a les determinacions del Text refós de la Llei d'Urbanisme és bàsica no només perquè la normativa de cobertura del PGOU ha quedat obsoleta, sinó també perquè cal donar resposta a la nova realitat del territori, que requereix que les administracions exerceixin les polítiques d'ordenació urbanística que els pertocuen.

Atesa l'especificitat i complexitat dels treballs a realitzar, l'Ajuntament considera necessària la seva redacció mitjançant la contractació amb tercers especialitzats, fet que requereix de la corresponent redacció dels Plecs de clàusules que han de regir la contractació de la redacció del POUM de Rubí.

#### **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que la redacció dels Plecs de clàusules que han de regir la licitació de la redacció del POUM es realitzi durant l'any 2020, i que els Serveis Tècnics de PROURSA a banda de la seva redacció, realitzin durant l'any 2021 el seguiment, les revisions i els informes pertinents fins l'adjudicació i posterior formalització del contracte.

La dedicació i les funcions a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides a la fitxa núm. 2.12 de l'annex del present document.

- **2.13. Seguiment de la redacció de la Modificació puntual del PGO per a la definició i regulació del sistema d'allotjaments dotacionals.**

L'encàrrec té com a objectiu el seguiment de la redacció de la Modificació puntual de PGO per a la definició i regulació del sistema d'allotjaments dotacionals.

L'objectiu de la Modificació puntual de PGO és la creació d'un parc d'allotjaments dotacionals que puguin satisfer les necessitats d'emancipació, l'acolliment o assistència residencial, o necessitats temporals d'habitació al municipi.

A la vista de l'oportunitat que ofereix el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, en relació a la possibilitat de destinar els terrenys qualificats com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris de titularitat pública a l'ús d'allotjament dotacional, es redacta i tramita la Modificació Puntual del Pla

General d'Ordenació Urbana (MPGOU) per tal d'adaptar la regulació normativa del PGO a les previsions de l'esmentat Decret.

### **Antecedents i justificació:**

L'entrada en vigor del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge permet assignar l'ús d'allotjament dotacional als terrenys qualificats com a equipament sempre que se'n justifiqui la necessitat preferent respecte a d'altres equipaments.

El PGOU de Rubí no preveu, entre els usos admesos als equipaments, el d'allotjament dotacional. L'Ajuntament considera necessària la incorporació d'aquest ús i la seva regulació en els sòls qualificats d'equipament. En conseqüència, es requereix la redacció i tramitació de la corresponent modificació puntual del PGO per tal d'adaptar-ne les Normes Urbanístiques a les noves disposicions sobre allotjaments dotacionals previstes a l'esmentat Decret.

### **Definició de l'encàrrec:**

Es preveu que la Modificació puntual de PGO es redacti i tramiti durant els anys 2020 i 2021 i que els Serveis Tècnics de PROURSA en facin el seguiment, les revisions i els informes pertinents fins a la seva aprovació definitiva.

La dedicació i les funcions a desenvolupar pels Serveis Tècnics de PROURSA durant els anys 2020 i 2021 en aquesta actuació resten recollides a la fitxa núm. 2.13 de l'annex del present document.

## **3.3 FONAMENTACIÓ JURÍDICA**

### **a) Marc legal**

Llei de l'Estat 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).

### **b) Naturalesa de l'encàrrec**

L'encàrrec a mitjà propi constitueix una forma d'auto organització a través de la cooperació pública vertical que queda exclosa del règim general dels contractes.

Els poders adjudicadors es poden organitzar executant de manera directa prestacions pròpies dels contractes d'obres, subministraments, serveis, concessió d'obres i concessió de serveis, a canvi d'una compensació tarifària, valent-se d'una altra persona jurídica diferent d'ells, ja sigui de dret públic o de dret privat, amb l'encàrrec previ a aquesta, sempre que la persona jurídica que utilitzin mereixi la qualificació jurídica de mitjà propi personificat respecte d'ells.

### **c) La consideració de PROURSA com a mitjà propi de l'Ajuntament de Rubí**

PROURSA té la consideració de mitjà propi personificat respecte d'una única entitat concreta del sector públic que és l'Ajuntament de Rubí, doncs:

c.1) L'Ajuntament de Rubí li pot conferir encàrrecs i exerceix sobre PROURSA un control, directe o indirecte, anàleg al que ostenta sobre els seus propis serveis o unitats, de manera que pot exercir sobre el mitjà propi una influència decisiva sobre els seus objectius estratègics i decisions significatives.

c.2) L'Ajuntament de Rubí li pot conferir encàrrecs, d'acord amb instruccions fixades unilateralment per la corporació municipal, que són d'execució obligatòria per a PROURSA perquè així ho estableixen els estatuts, de manera que existeix unitat de decisió entre ells.

c.3) Més del 80 per cent de les activitats de PROURSA es porten a terme en l'exercici de les comeses que li ha confiat l'Ajuntament de Rubí. En aquest sentit, el volum global de negocis i les despeses suportades durant els exercicis 2017, 2018 i 2019 provenen, íntegrament, de la gestió de serveis públics locals, d'encàrrecs efectuats per la corporació i de tasques desenvolupades en el marc de convenis de col·laboració interadministratius.

c.4) L'Ajuntament de Rubí és titular de la totalitat del capital social de PROURSA.

c.5) La condició de PROURSA de mitjà propi personificat respecte de l'Ajuntament de Rubí es reconeix expressament als seus estatuts. D'altra banda, s'ha verificat que la societat disposa de mitjans personals i materials apropiats per a la realització dels encàrrecs de conformitat amb el seu objecte social. En aquest sentit:

- D'acord amb l'article 1r dels estatuts socials, en la seva redacció donada per acord de la Junta General de 27 de novembre de 2008, elevat a públic el 18 de febrer de 2009, PROURSA és mitjà propi de l'Ajuntament de Rubí i dels seus ens dependents. En aquesta condició i conforme disposa l'apartat 4 del referit article, la societat pot rebre els següents encàrrecs:
  - “a) la redacció de qualsevol figura de planejament urbanístic formulat per l'Ajuntament de Rubí i/o per qualsevol administració de caràcter supramunicipal,*
  - b) la gestió integral de les infraestructures, els equipaments i, en general, de qualsevol classe d'obres municipals de l'Ajuntament de Rubí,*
  - c) la gestió del patrimoni municipal del sòl de l'Ajuntament de Rubí,*
  - d) la realització de qualsevol tasca o activitat complementària o accessòria a les citades anteriorment.”*

En relació amb l'anterior i conforme disposa el mateix apartat 4, els encàrrecs poden abastar *“la planificació, organització, desenvolupament, gestió, administració i supervisió de qualsevol tipus d'assistències i serveis tècnics en els àmbits d'actuació assenyalats”*.

- Per al desenvolupament de les funcions tècniques vinculades als encàrrecs, PROURSA disposa del següent personal en plantilla:  
Un Arquitecte Director de Projectes d'Obres  
Un Arquitecte Tècnic d'Obres

c.6) Finalment, els estatuts de PROURSA determinen el poder adjudicador respecte del qual té la condició de mitjà propi; precisen el règim jurídic i administratiu dels encàrrecs que se li poden conferir i estableixen la impossibilitat de participar en licitacions públiques convocades pel poder adjudicador del qual és mitjà propi personificat, sense perjudici que, quan no concorri cap licitador, se li pugui encarregar l'execució de la prestació objecte d'aquestes licitacions.

#### • 4. ELS ENCÀRRECS I LES COMPETÈNCIES MUNICIPALS

Els encàrrecs de serveis que l'Ajuntament de Rubí confia a PROURSA per als anys 2020 i 2021 són els que seguidament es relacionen, l'objecte, contingut, durada, règim econòmic i demés característiques essencials dels quals hi figuren a la respectiva fitxa adjunta.

Encàrrecs a ampliar:

<b>FITXA</b>	<b>ENCÀRREC</b>
2.1	Redacció del projecte i direcció de les obres de millora de la urbanització del Peri 22.1
2.2	Seguiment de les obres descrites en el "Projecte d'adequació del bar del pavelló poliesportiu de La Llana"
2.3	Seguiment de les obres descrites en el "Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Barceló"
2.4	Seguiment de les obres descrites en el "Projecte d'actuacions d'obra de millora a Can Solà"
2.5	Seguiment de les obres descrites en el "Projecte coberta tribuna CF Can Fatjó"
2.6	Seguiment de les obres de construcció de la Pista esportiva a Can Ximelis
2.7	Seguiment dels projectes i seguiment de les obres de les actuacions previstes en el programa de 'Pressupostos participatius 2020'
2.8	Seguiment de la redacció del Projecte de millora dels accessos al pont del carrer de Sant Joan
2.9	Seguiment del Pla d'inversions dels polígons industrials
2.10	Seguiment de la redacció de l'Estudi de connexions entre el marge esquerre i dret de la riera de Rubí a la zona del Bullidor- Can Claverí
2.11	Redacció i desenvolupament de la Consulta preliminar del mercat per definir la licitació del contracte d'assistència tècnica per redactar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí
2.12	Redacció dels Plecs per a la licitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí i seguiment del procés de contractació fins a l'adjudicació i formalització del contracte

Aquests encàrrecs tenen emparament en competències municipals pròpies incloses a l'article 25.2 de la Llei de l'Estat 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i a l'article 66 del 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, com també en la normativa sectorial (planejament urbanístic, protecció del patrimoni històric, abastament d'aigua potable i sanejament d'aigües residuals, conservació i rehabilitació d'edificis i equipaments, infraestructura viària i la seva conservació i ordenació del trànsit i de persones a les vies públiques).

- **5. JUSTIFICACIÓ D'AQUESTS ENCÀRRECS: IMPOSSIBILITAT DELS MITJANS MUNICIPALS, VERIFICACIÓ DELS MITJANS DE PROURSA I PRINCIPI D'EFICIÈNCIA**

L'estructura de l'Ajuntament de Rubí, degut a la saturació dels equips existents, no pot assumir els encàrrecs dins la temporalitat prevista. Executar-los a través de la pròpia organització municipal significaria incomplir aquesta temporalitat i, per tant, generar el consegüent perjudici per als interessos públics que derivaria del retràs. És necessari, doncs, recórrer a mitjans externs a la pròpia organització.

En aquest sentit, PROURSA disposa de personal en plantilla que pot desenvolupar les funcions tècniques vinculades als presents encàrrecs (un Arquitecte Director de Projectes d'Obres i un Arquitecte Tècnic d'Obres) i de l'estructura necessària. A més, i això és determinant, el cost de realització a través de la societat és més econòmic que el que resultaria d'acudir a la contractació en el mercat, segons consta en l'apartat relatiu al "*PRINCIPI D'EFICIÈNCIA*" de cadascuna de les fitxes que s'annexen. D'altra banda, la licitació dels encàrrecs, en aquells supòsits en què no és possible la contractació menor, també comporta un retràs que compromet la temporalitat prevista.

Finalment, a tot l'anterior cal afegir-hi que PROURSA és mitjà propi de l'Ajuntament de Rubí des de 2008-2009 i, d'aleshores ençà, ha executat a plena satisfacció un gran nombre d'encàrrecs com els que ara ens ocupa.

- **6. ÚS DE DEPENDÈNCIES MUNICIPALS**

Els treballs es desenvoluparan a les oficines de la societat, sense perjudici de la utilització d'espais municipals quan sigui estrictament necessari.

- **7. RELACIÓ ENTRE ELS ENCÀRRECS I EL PLA D'ACTUACIÓ DE LA SOCIETAT**

El Pla d'actuació de la societat habitualment inclou l'estimació d'encàrrecs de serveis que l'Ajuntament de Rubí confia a PROURSA, sense detriment de possibles canvis que es puguin produir per urgències, sobrevinguts o necessitats.

## • 8. TARIFES DELS ENCÀRRECS

L'apartat 4 de l'article 1 dels estatuts de PROURSA disposa que *“L'import de les obres, treballs, projectes i estudis realitzats per Promocions Urbanes de Rubí, es determinarà aplicant a les unitats executades les tarifes corresponents. Aquestes tarifes es calcularan de forma que representin els costos reals de realització i la seva aplicació a les unitats produïdes servirà de justificació de la inversió o dels serveis realitzats”*. Aquesta disposició és conforme amb el que estableix l'article 32.2.a) de la LCSP. En conseqüència, atenent al tipus de serveis que s'encarreguen, les tarifes han de cobrir els costos de realització per “unitat productiva”, és a dir, per hora de dedicació del personal adscrit al compliment dels encàrrecs.

Aquestes tarifes unitàries són les que consten, per a cada encàrrec, a la respectiva fitxa annexa i el seu import resulta de la informació facilitada per la gerència de PROURSA.

## • 9. PAGAMENT DE LES TARIFES

Les tarifes s'abonaran a PROURSA sota la regla o el principi del “servei fet”. A aquests efectes, la gerència de la societat remetrà mensualment a la persona responsable municipal una relació desglossada per encàrrec en la que hi figurin, conforme a la respectiva fitxa, el personal adscrit a la seva execució, el nombre d'hores dedicades durant el mes per cadascun, la respectiva tarifa unitària, el subtotal i el total. A la relació s'hi adjuntarà la preceptiva factura.

La relació i la factura seran conformades per la persona responsable municipal. Un cop conformades i previs els tràmits comptables corresponents, l'import total es satisfarà a PROURSA mitjançant transferència al compte titularitat de la societat designat a la relació o a la factura.

## • 10. RESPONSABLE MUNICIPAL

La persona responsable municipal de cada encàrrec s'identifica a la respectiva fitxa annexa. Correspon a aquesta persona:

- a) Supervisar l'execució de l'encàrrec i adoptar les decisions i impartir les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la seva correcta execució en temps i forma.
- b) Conformar les relacions i les factures presentades per PROURSA per tal que es pugui procedir al pagament de les tarifes meritades.
- c) Les altres funcions específiques que, si escau, constin a la fitxa annexa.

Tot l'anterior s'entén sense perjudici dels acords que pugui adoptar l'òrgan municipal que aprovi l'encàrrec.

- **11. COMISSIÓ DE SEGUIMENT**

Sense perjudici de les funcions que correspon exercir a la persona responsable municipal de cada encàrrec, es constitueix una Comissió de Seguiment que estarà formada per la Coordinadora de l'Àrea de Planificació Urbana i la gerència de PROURSA (o persona en qui delegui).

Aquesta comissió es reunirà a petició de qualsevol dels seus membres i hi assistirà, quan siguin requerits a tals efectes, el o la responsable municipal de l'encàrrec i el personal del mitjà propi adscrit a la seva execució.

Les incidències que puguin sorgir al llarg del desenvolupament dels encàrrecs relatives a la seva interpretació i compliment es resoldran a través d'aquesta comissió i, en darrera instància, per l'òrgan municipal que aprovi l'encàrrec, la decisió del qual tindrà caràcter executiu i obligatori per a PROURSA.

- **12. LIMITACIÓ A LA CONTRACTACIÓ AMB TERCERS**

Als negocis jurídics que PROURSA formalitzi en execució dels encàrrecs, els serà d'aplicació les regles següents:

a) Els contractes queden sotmesos a la legislació de contractes, en els termes que siguin procedents d'acord amb la LCSP.

b) L'import de les prestacions parcials que pugui contractar amb tercers no ha d'excedir el 50 per cent de la quantia de l'encàrrec de què es tracti.

- **13. NO RESTRICCIÓ DE LA COMPETÈNCIA**

D'acord amb el que estableix l'article 4 de la Llei de l'Estat 15/2007, de 3 de juliol, de Defensa de la Competència, l'encàrrec a un mitjà propi no constitueix conducta prohibida per aquesta llei.

- **14. PLATAFORMA DE CONTRACTACIÓ DE PROURSA**

La societat ha publicat a la Plataforma de Contractació la seva condició de mitjà propi de l'Ajuntament de Rubí, amb indicació dels sectors d'activitat en els que, conforme al seu objecte social, és apta per a executar les prestacions objecte dels encàrrecs. La consulta pot efectuar-se al següent enllaç

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=9268028](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=9268028)

- **15. PUBLICITAT DE L'ENCÀRREC I RÈGIM DE RECURSOS**

L'encàrrec ha de ser objecte de formalització en un document que s'ha de publicar a la Plataforma de Contractació de PROURSA i al perfil del contractant de l'Ajuntament de Rubí.

Contra l'encàrrec es podrà interposar recurs especial en matèria de contractació, davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic.

- **16. COMPLIMENT DE LA LEGISLACIÓ DE TRANSPARÈNCIA**

L'encàrrec ha de ser objecte de publicitat activa d'acord amb els articles 13 i 14 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

- **17. POSSIBILITAT DE NOUS ENCÀRRECS**

En cas que l'Ajuntament detecti una nova necessitat a desenvolupar pel personal de PROURSA, en tant que mitjà propi de l'Ajuntament de Rubí, caldrà que el servei municipal interessat elabori una proposta d'encàrrec que, primer, haurà d'aprovar la Junta de Govern municipal. Posteriorment, l'òrgan corresponent de l'empresa haurà de formalitzar l'acceptació de l'encàrrec

## 4. PRESSUPOST

### 4.1. Anàlisi de despeses i ingressos exercici 2021

<b>RESUM DE DESPESES I INGRESSOS EXERCICI 2021</b>			
<b>RESUM DE DESPESES I INGRESSOS EXERCICI 2021</b>	<b>Exercici 2021</b>	<b>Exercici 2020</b>	<b>Diferència</b>
1 - Despeses de Personal	828.733,19	827.612,91	1.120,28
2 - Serveis Externs	268.022,89	367.061,15	-99.038,26
3 - Tributs	93.844,66	92.961,73	882,93
4 - Despeses Financeres	306.048,12	275.008,52	31.039,60
5- Inversions	4.191.448,63	0,00	4.191.448,63
6- Despeses Extraordinàries (quotes urb. A4)	1.315.271,53	0,00	1.315.271,53
<b>Total</b>	<b>7.003.369,02</b>	<b>1.562.644,31</b>	5.440.724,71
<b>Resum de Ingressos</b>	<b>Exercici 2021</b>	<b>Exercici 2020</b>	<b>Diferència</b>
1 - Transferències Altres Administracions	0,00	0,00	0,00
2 - Ingressos per lloguers	419.823,33	381.197,96	38.625,37
3 - Financiació Entitats de Crèdit	1.315.271,53	101.532,80	1.213.738,73
4 - Ingressos per Serveis	0,00	37.896,21	-37.896,21
5 - Ingressos per vendes	0,00	0,00	0,00
6 - Transferències Municipals	858.028,45	841.517,34	16.511,11
7 - Transferències Municipals - Encàrrecs de serveis	218.797,08	100.500,00	118.297,08
8 - Transferències Municipals - Per Inversions	4.191.448,63	100.000,00	4.091.448,63
<b>Total</b>	<b>7.003.369,02</b>	<b>1.562.644,31</b>	5.440.724,71

El pressupost per l'exercici 2021 per a la Societat és de 7.003.369,02 euros. És una xifra que garanteix els serveis que es presten de manera directa als ciutadans i que s'ajusta a les exigències de contenció en la despesa.

A més permet afrontar les actuacions descrites anteriorment en matèria d'habitatge.

Per tant, es continuen fent els esforços necessaris per tal de presentar uns comptes i, a la mateixa vegada, assegurar el funcionament de la Societat i donar compliment a les polítiques d'habitatge per al present mandat municipal.

Els comptes d'aquest any presenten un augment total de 5.440.724,71 euros respecte al pressupost inicial de 2020.

Les principals línies del pressupost per les diferents partides son:

### 4.2. Despeses

#### 4.2.1. Despeses de personal.

Es manté la totalitat de la plantilla, incloent la figura del Gerent, amb un augment de salaris del 0,9% i dels costos socials de l'empresa en la mateixa quantitat.

#### **4.2.2. - Serveis externs.**

Inclou les següents despeses:

- Manteniment del parc d'habitatges que gestiona la societat
- Per a la resta de les despeses es continua fent un esforç per mantenir i rebaixar la resta de les despeses corrents com són aigua, llum, gas, assegurances, telèfon, fotocòpies, etc. ja iniciada fa set exercicis.
- Es mantenen les despeses de formació del personal de la Societat.

#### **4.2.3. - Tributs locals.**

Es mantenen els impostos municipals d'IBI, escombraries i guals.

#### **4.2.4. - Les despeses financeres.**

L'augment prové de la concertació d'un nou préstec per a fer front a les despeses d'urbanització del Sector A4, del qual nosaltres som propietaris de 3 solars (dos ja construïts i un pendent) més un proindivís (som propietaris del 34%). A hores d'ara s'està parlant amb tres entitats de crèdit per la seva formalització.

### **4.3. Ingressos**

#### **4.3.1. - Transferències d'altres administracions.**

Aquesta partida, que en exercicis anteriors contemplava l'aportació econòmica resultant de la formalització dels convenis de l'Ajuntament de Rubí amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per a la prestació dels serveis de la Oficina Local d'Habitatge i de la Borsa de Mediació per al Lloguer Social, no inclou inicialment cap crèdit per una qüestió de criteri comptable. Aquesta aportació inicial dels Convenis queda reflectida en un augment per els mateixos imports en les transferències municipals per el manteniment de la Societat, sempre i quan es signin els convenis per a l'any 2021 i, en conseqüència els ingressos de la Generalitat estiguin compromesos.

#### **4.3.2. - Ingressos per lloguers.**

En aquesta partida consta la previsió dels següents ingressos;

- Els lloguers de l'actual parc d'habitatges que gestiona PROURSA.
- Els lloguers de les places d'aparcament dels pàrquings de Les Torres, Carrer Montserrat i Carrer de La Bòbila.
- Els nous lloguers de les places d'aparcament actualment buides d'aquests pàrquings
- Els lloguers de locals en els que el llogater és l'Ajuntament de Rubí (Carrers Espoz i Mina, Margarida Xirgu i Prim 2a planta)
- El lloguer del local de la planta baixa del Carrer Prim (La Tagliattella).

No estan reflectits els lloguers dels nous habitatges que es puguin adquirir mitjançant el dret de tanteig i retracte i/o la compra directa, ja que no es pot quantificar perquè aquests lloguers depenen dels ingressos de les unitats familiars a qui se'ls adjudiquin.

#### **4.3.3. - Finançament Entitats de Crèdit.**

Aquesta partida està directament relacionada amb l'apartat de Despeses financeres que s'acaba d'esmentar.

El préstec està relacionat amb les quotes d'urbanització del Sector A4. L'import del préstec es de 1.315.271,53 euros. El projecte d'urbanització del sector va ser aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de data 21 de maig de 2005, així com en data 11 d'octubre de 2006 es va aprovar l'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació a fi de reflectir-hi la modificació de saldo del compte de liquidació provisional de cada finca corresponent a l'increment global de les despeses d'urbanització.

Les finques de PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ situades al Sector A, Subsector 4, van ser adquirides l'any 1998 i tenen una superfície bruta total de 9.500 m<sup>2</sup>. Es troben al marge de la carretera d'entrada a Rubí entre la C-1413 i la BP-1503.

Al juny del 2008 es va fer un primer pagament a l'Ajuntament de part de les despeses d'urbanització. A aquelles dates les obres executades eren del 91,60% segons l'import d'adjudicació de l'empresa encarregada de dites obres i que a PROURSA li pertocava la quantitat de 1.423.843,14 euros. L'Ajuntament va girar als propietaris liquidacions corresponents al 60,083900%, per tant.

Des de llavors no s'havien liquidat les despeses. Aquest 2020 ja s'ha aprovat el compte de liquidació de forma definitiva i en aquest moments està en període d'al·legacions.

#### **4.3.4. - Transferències Municipals.**

Les transferències de l'Ajuntament a la societat municipal estan contemplades en tres conceptes:

- Transferències per a compensar les despeses de funcionament de PROURSA
- Transferències per finançar els encàrrecs de gestió que li fa l'Ajuntament

#### 4.3.5. Transferències per a finançar les inversions previstes:

##### Inversions PROURSA 2021 - Transferència de Capital

Construcció Allotjaments d'Emergència baixos c/Belchite	506.000,00 €
Compra de pisos via tateing/retracte	400.000,00 €
Obres als habitatges de Borsa de Lloguer	100.000,00 €
Pla de rehabilitació del parc públic	245.448,63 €
Cambres sanitàries Ptge Barcelona	25.000,00 €
Comunitat C/Covadonga	15.000,00 €
Pis C/Covadonga	25.000,00 €
Pis 25 de setembre	15.000,00 €
Façana C/Belchite	140.000,00 €
Altres (material informàtic)	25.448,63 €
<b>Subtotal (1)</b>	<b>1.251.448,63 €</b>
Construcció 6 habitatges c/Maria Aurèlia Capmany	840.000,00 €
Construcció 20/24 allotjaments dotacionals en contenidors av/Castellbisbal	1.900.000,00 €
Redacció de projecte allotjaments dotacionals i equipament av. Castellbisbal (ampliacions)	200.000,00 €
<b>Subtotal (2)</b>	<b>2.940.000,00 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.191.448,63 €</b>

D'aquesta manera, encara que el pressupost segueix aprofundint en l'estalvi i en la contenció, es prioritza les matèries d'Acció Social i a la mateixa vegada el manteniment en correcte estat de tot el parc públic, sent capaços de garantir el funcionament del servei públic bàsic que afecta als ciutadans com es l'habitatge.

#### 4.4. Distribució del pressupost per activitats

El pressupost es distribueix en les 4 activitats principals de l'empresa: Oficina Local d'Habitatge, Promocions, Projectes singulars i Planejament, més les noves inversions

D'aquestes 4 activitats, les dues primeres, Oficina local d'Habitatge i Promocions formen conjuntament el que podem anomenar l'activitat de PROURSA en relació a l'habitatge. Les altres dues, Projectes Singulars i Planejament corresponen a l'activitat de servei que l'empresa gestiona mitjançant encàrrecs de gestió per part de l'Ajuntament.

L'última depèn de les possibilitats d'inversions que cada any varia

#### Despeses d'estructura

Les despeses d'estructura s'entenen com les necessàries per a dur a terme l'activitat de l'empresa.

Recordar que el desplegament d'una política d'habitatge públic que pugui respondre a les necessitats ineludibles de la ciutat requereix, sens dubte, d'un esforç inversor adient, fins i tot de personal.

<b>Exercici 2021</b>		<b>ESTRUCTURA</b>	
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>	
Despeses de personal directe	360.022,02		
Altres despeses de personal (Formació)	1.500,00		
<b>TOTAL DESPESES DE PERSONAL</b>	<b>361.522,02</b>		
Lloguers varis	2.143,56		
Reparacions i Conservacions	39.313,15		
Serveis de Professionals Independents	28.582,84		
Transports	875,00		
Assegurances	8.972,63		
Serveis bancaris	1.067,56		
Publicitat	3.000,00		
Subministraments, Comunicacions	8.604,34		
Altres Serveis	5.999,74		
<b>TOTAL SERVEIS EXTERNS</b>	<b>98.558,82</b>		
Tributs	4.659,82		
<b>TOTAL TRIBUTS</b>	<b>4.659,82</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>464.740,66</b>		<b>0,00</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>464.740,66</b>		<b>0,00</b>

Paral·lelament mostrem la distribució de la totalitat de les despeses d'estructura per imputar els costos indirectes de les activitats -cada activitat va acompanyada per un percentatge que simbolitza el seu pes dins l'empresa pel que fa a necessitat de dedicació (no volum de pressupost) i és el que farem servir com el coeficient de repartiment.

El total a repartir entre les diferents activitats és igual a la diferència entre els ingressos i les despeses de l'estructura.

<b>PROJECTE / ACTIVITAT</b>	<b>PROMOCIONS</b>	<b>NOVES INVERSIONS</b>	<b>OLH</b>	<b>PLANEJAMENT/OP</b>	<b>TOTAL</b>
	10,00%	10,00%	70,00%	10,00%	
Personal	36.152,20	36.152,20	253.065,41	36.152,20	361.522,02
Serv.Externs	9.855,88	9.855,88	68.991,18	9.855,88	98.558,82
Tributs	465,98	465,98	3.261,87	465,98	4.659,82
<b>TOTAL</b>	<b>46.474,07</b>	<b>46.474,07</b>	<b>325.318,46</b>	<b>46.474,07</b>	<b>464.740,66</b>

- **OFICINA LOCAL D'HABITATGE**

<b>Exercici 2021</b>		<b>OFICINA LOCAL D'HABITATGE</b>	
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>	
Despeses de personal directe	348.728,95		
<b>TOTAL DESPESES DE PERSONAL</b>	<b>348.728,95</b>		
Lloguers variis	823,44		
Reparacions i Conservacions	82.531,34		
Serveis de Professionals Independents	3.648,00		
Transports	575,00		
Assegurances	8.050,03		
Serveis Bancaris	1.639,55		
Subministraments, Comunicacions	23.913,93		
Altres Serveis	28.597,95		
<b>TOTAL SERVEIS EXTERNS</b>	<b>149.779,24</b>		
Tributs	47.308,00		
<b>TOTAL TRIBUTS</b>	<b>47.308,00</b>		
Finançament	124.780,22		
<b>TOTAL DESPESES FINANCERES</b>	<b>124.780,22</b>		
Estructura	325.318,46		
<b>TOTAL IMPUTACIÓ ESTRUCTURA</b>	<b>325.318,46</b>		
Transferències Municipals OLH - Capítulo IV			740.808,17
Quotes lloguer			255.106,71
<b>TOTAL</b>	<b>995.914,88</b>		<b>995.914,88</b>
<b>RESULTAT</b>			<b>0,00</b>

- **Programa de mediació per al lloguer social d'habitatges**

<b>Exerc.2021</b>		<b>OFIC. LOCAL D'HABITATGE - POLITIQUES D'HABITATGE</b>	
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>	
Despeses de personal directe	170.609,08		
Lloguers variis	823,44		
Transports	575,00		
Assegurances	923,87		
Subministraments, Comunicacions	3.263,18		
Altres Serveis	1.572,19		
Imputació d'estructura	130.127,38		
Transferències OLH - Capítulo IV			307.894,14
<b>TOTAL</b>	<b>307.894,14</b>		<b>307.894,14</b>
<b>Resultat de l'activitat</b>			<b>0,00</b>

- **Gestió del parc públic d'habitatges**

Els habitatges patrimoni de l'empresa que s'estan gestionant actualment són 92, tots ells vinculats a els Plans d'Habitatge.

La relació dels immobles de la Societat són:

	<b>Adreça</b>	<b>Règim</b>	<b>Any</b>
<b>Habitatge</b>	Juan Ramon Jiménez, 39	Lloguer	1.998
<b>Habitatge</b>	Bailen, 18-20	Lloguer	1.994
<b>Habitatge</b>	Basses, 3	Lloguer	1.994
<b>Habitatge</b>	Covadonga, 49	Lloguer	1.994
<b>Habitatge</b>	Sant Cugat, 19	Lloguer	1.994
<b>Habitatge</b>	El Pinar, 3	Lloguer	1.994
<b>Habitatge</b>	Av. Can Fatjó 94	Lloguer	2.019
<b>Habitatge</b>	C/ Dant, 24-26	Lloguer	2.019
<b>Habitatge</b>	C/ Pitàgores 5	Lloguer	2.019
<b>Edifici (39 Habitatges)</b>	Pontevedra, 39	Lloguer	2.004
<b>Edifici (22 Habitatges)</b>	Beltxite, 11-13	Lloguer	2.003
<b>Edifici (22 Habitatges)</b>	Lepanto, 90	Lloguer	2.012

Els habitatges municipals, propietat de l'Ajuntament, que gestiona i administra la Societat i que estan destinats a lloguer social son 60

<b>Adreça</b>	<b>Règim</b>	<b>Habitages</b>
Passatge Barcelona	Lloguer	37
C/Sabadell, 37-39	Lloguer	2
C/Font de la Via,1	Lloguer	4
Urb. El Pinar	Lloguer	6
Grup XXV Setembre	Lloguer	11

<b>Exercici 2021 HABITATGES PARC PUBLIC</b>		
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>
Despeses de personal directe	85.742,33	
Reparacions i conservació	82.531,34	
Serveis de Professionals Independents	3.648,00	
Assegurances	7.126,16	
Serveis bancaris	1.639,55	
Subministraments, Comunicacions	20.650,75	
Altres Serveis	27.025,76	
Tributs	47.308,00	
Finançament	124.780,22	
Imputació d'estructura	162.659,23	
Transferències OLH - Capítol IV		308.004,64
Quotes lloguer		255.106,71
<b>TOTAL</b>	<b>563.111,35</b>	<b>563.111,35</b>
<b>Resultat de l'activitat</b>		<b>0,00</b>

▪ **SIAH i OFIDEUTE.**

<b>Exercici 2021 SIAH I OFIDEUTE</b>		
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>
Despeses de personal directe	92.377,54	
Imputació d'estructura	32.531,85	
Transferències OLH - Capítol IV		124.909,39
<b>TOTAL</b>	<b>124.909,39</b>	<b>124.909,39</b>
<b>Resultat de l'activitat</b>		<b>0,00</b>

▪ **PROMOCIONS**

<i>Exercici 2021</i>		<i>PROMOCIONS</i>	
Concepte	Despeses	Ingressos	
Pagament Quotes urbanització Sector A	1.315.271,53		
<b>TOTAL QUOTES URBANITZACIÓ</b>	<b>1.315.271,53</b>		
Reparacions i Conservacions	15.986,69		
Assegurances	2.198,13		
<b>TOTAL SERVEIS EXTERNS</b>	<b>18.184,82</b>		
Tributs	41.876,84		
<b>TOTAL TRIBUTS</b>	<b>41.876,84</b>		
Finançament	181.267,90		
<b>TOTAL DESPESES FINANCERES</b>	<b>181.267,90</b>		
Estructura	46.474,07		
<b>TOTAL IMPUTACIÓ ESTRUCTURA</b>	<b>46.474,07</b>		
Transferencias OLH - Capitulo IV		70.746,21	
Nou Prestec (pendent de concertar)		1.315.271,53	
Quotes lloguer		164.716,63	
<b>TOTAL</b>	<b>1.603.075,15</b>	<b>1.550.734,37</b>	
<b>RESULTAT</b>		<b>-52.340,78</b>	

▪ **PLANEJAMENT I PROJECTES SINGULARS**

<i>Exercici 2021</i>		<i>PLANEJAMENT I PROJECTES SINGULARS</i>	
Concepte	Despeses	Ingressos	
Despeses de personal directe	119.982,23		
<b>TOTAL DESPESES DE PERSONAL</b>	<b>119.982,23</b>		
Estructura	46.474,07		
<b>TOTAL IMPUTACIÓ ESTRUCTURA</b>	<b>46.474,07</b>		
Transferències Municipals - Capítul II Encarrecs de gestió		218.797,08	
<b>TOTAL</b>	<b>166.456,29</b>	<b>218.797,08</b>	
<b>RESULTAT</b>		<b>52.340,79</b>	

▪ **NOVES INVERSIONS**

<b>Exercici 2021</b>		<b>NOVES INVERSIONS</b>	
<b>Concepte</b>	<b>Despeses</b>	<b>Ingressos</b>	
Construcció Allotjaments d'Emergència baixos c/Belchite	506.000,00		
Compra de pisos via tateig/retracte	400.000,00		
Obres als habitatges de Borsa de Lloguer	100.000,00		
Pla de rehabilitació del parc públic	220.000,00		
Renovació i actualització parc informàtic de l'empresa	25.448,63		
Estructura	46.474,07		
Construcció 6 habitatges c/Maria Aurèlia Capmany	840.000,00		
Construcció 20/24 allotjaments dotacionals en contenidors av/Castellbisbal	1.900.000,00		
Redacció de projecte allotjaments dotacionals i equipament av. Castellbisbal (ampliacions)	200.000,00		
Transferències OLH - Capítol IV			46.474,07
Transferència Municipal (capítol VII)			4.191.448,63
<b>TOTAL</b>	<b>4.237.922,70</b>	<b>4.237.922,70</b>	
<b>RESULTAT</b>			<b>0,00</b>

**4.5. Aspectes financers**

• **Transferències municipals**

La dotació de les partides en el pressupost municipal que facin referència a PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ per l'exercici 2021 haurien de permetre consolidar l'activitat i el seu finançament.

Tot seguit es detallen les xifres, alhora que es fa la comparativa amb els crèdits aprovats en el pressupost 2020, així com la seva variació.

<b>PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.</b>					
<b>CONCEPT</b>	<b>PARTIDA</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>VARIACIÓ</b>	
Capítol II	3U073 1521C 25000	218.797,08	100.000,00	118.797,08	
Capítol IV	3U073 1521A 44900	858.028,45	841.517,34	16.511,11	
Capítol VII	3U073 1521A 74000	1.251.448,63	100.000,00	1.151.448,63	
<b>TOTAL</b>		<b>2.328.274,16</b>	<b>1.041.517,34</b>	<b>1.286.756,82</b>	

<b>AJUNTA MENT DE RUBÍ - HABITATGE</b>					
<b>CONCEPTE</b>	<b>PARTIDA</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>VARIACIÓ</b>	
Subvenció d'ajuts a l'habitatge	3U073 1521A 48002	54.000,00	0,00	54.000,00	
<b>TOTAL</b>		<b>54.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54.000,00</b>	

• **Crèdits i préstecs**

Més enllà de les aportacions de capital i de les transferències corrents de l'Administració Local, una part molt important del nostre finançament són les operacions de crèdit amb entitats financeres. El nostre endeutament s'estructura en préstecs hipotecaris a llarg

termini pel finançament de promocions i altres deutes arrossegats de les activitats deficitàries d'exercicis passats, i deutes a curt termini –préstecs.

<b>Exercici 2021</b>		<b>PRÉSTECES A LLARG TERMINI</b>	
<b>Entitat</b>	<b>Actuació</b>	<b>Garantia</b>	<b>Import en euros</b>
BBVA	39 habitatges Sector H	Hipotecària	699.164,69
BBVA	Aparc. 11 de setembre	Hipotecària	915.335,69
La Caixa	22 Habitatges Sector A3	Hipotecària	446.402,44
La Caixa	22 Habitatges Sector A4	Hipotecària	1.300.096,16
Concertación Nou Prèstec	Quotes Urbanització A4	Prèstec Personal	1.184.524,23
<b>Totals</b>			<b>4.545.523,21</b>

<b>Exercici 2021</b>		<b>PRÉSTECES A CURT TERMINI</b>	
<b>Entitat</b>	<b>Actuació</b>	<b>Garantia</b>	<b>Import en euros</b>
BBVA	39 habitatges Sector H	Hipotecària	74.418,95
BBVA	Aparc. 11 de setembre	Hipotecària	46.615,14
La Caixa	22 Habitatges Sector A3	Hipotecària	45.406,07
La Caixa	22 Habitatges Sector A4	Hipotecària	67.530,72
Concertació nou préstec	Quotes Urbanització A4	Prèstec Personal	130.747,30
<b>Totals</b>			<b>364.718,18</b>

<b>Exercici 2021</b>		<b>PRÉSTECES</b>
Total llarg termini		4.545.523,21
Total curt termini		364.718,18
<b>Totals</b>		<b>4.910.241,39</b>

#### 4.6. Avaluació econòmica i financera

- **Distribució de les despeses i ingressos per activitats exercici 2021**

Després d'haver xifrat les actuacions i haver presentat el finançament que suporta tota l'estructura i els diferents serveis, ha arribat el moment de presentar els resultats globals provisionals per l'exercici 2021.

- **Compte de resultats analític**

<b>Exercici 2021 RESULTAT ANALÍTIC PROVISIONAL-SERVEIS I ACT.</b>			
<b>Concepte</b>	<b>Ingressos</b>	<b>Despeses</b>	<b>Resultats</b>
Estructura	0,00	0,00	0,00
Oficina Local D'Habitatge	995.914,88	995.914,88	0,00
Promocions	1.550.734,37	1.603.075,15	-52.340,78
Noves Inversions	4.237.922,70	4.237.922,70	0,00
Planejament i Projectes Singulars	218.797,08	166.456,29	52.340,78
<b>TOTAL</b>	<b>7.003.369,02</b>	<b>7.003.369,02</b>	<b>0,00</b>

Per altra banda, fer esment que l'amortització econòmica suma un total de 204.837,35 euros

- **Compte de resultats provisionals**

<b>Exercici 2021</b>	<b>PYG</b>
<b>A. OPERACIONS CONTINUADES</b>	
1. Import net de la xifra de negocis	<b>38.464,80</b>
705 Prestacions de Serveis	38.464,80
5. Altres ingressos d'exploració	<b>1.598.746,97</b>
740 Subvencions, donacions a l'exploració	1.178.923,63
752 Ingressos per lloguers	419.823,34
6. Despeses de personal	<b>-828.733,19</b>
640 Sous i salaris	-632.089,70
642 Seguretat Social a càrrec de l'empresa	-196.643,49
649 Altres despeses socials	0,00
7. Altres despeses de l'exploració	<b>-360.295,36</b>
621 Arrendaments	-2.967,00
622 Reparacions i conservacions	-137.831,18
623 Serveis de professionals independents	-32.230,84
624 Transports	-1.450,00
625 Assegurances	-19.220,79
626 Serveis Bancaris	-2.707,11
627 Publicitat	-3.000,00
628 Subministraments	-32.518,27
629 Altres serveis	-7.499,74
631 Tributs	-93.844,66
634 Ajust negatiu del L'IVA	0,00
659 Altres pèrdues de gestió corrent	-27.025,76
694 Pèrdues operacions comercials	
794 Recuperació Operacions Comercials	
8. Dotacions per a les amortitzacions de l'immobilitzat	<b>-204.837,35</b>
9. Imputacions de subv. de l'immobilitzat no financer i altres	<b>40.232,88</b>
13. Altres resultats	<b>0,00</b>
778 Ingressos excepcionals	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLORACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	<b>283.578,75</b>
13. Despeses financeres i despeses assimilables	<b>-43.428,05</b>
6623 Interessos de deute amb entitats financeres	-43.428,05
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	<b>-43.428,05</b>
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1 +A.2)	240.150,71
17. Impostos sobre beneficis	
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.3 + 17)	240.150,71
<b>B) OPERACIONS INTERROMPUDES</b>	
18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	
<b>A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4 + 18)</b>	<b>240.150,71</b>