

PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT

OCTUBRE 2025



✉ proursa@proursa.cat

🌐 www.proursa.cat

JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

El present 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

En qualitat de Gerent de la societat municipal, i a proposta dels òrgans de govern de la societat mercantil, presento el següent Programa d'Actuació que signo a continuació:

Programa d'Actuació

El Programa d'Actuació de PROURSA per a l'any 2026 s'emmarca dins dels objectius de desenvolupament del Pla Local d'Habitatge de Rubí (PLH) 2021-2027, aprovat pel Ple municipal de Rubí, i que té com a finalitat donar compliment a les actuacions d'habitatge i a l'objecte social de la societat. Alhora, 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). L'objectiu general és garantir el dret a l'habitatge a tota la ciutadania de Catalunya i s'aborda des de l'anàlisi de l'oferta i la demanda d'habitatge, els preus d'aquests, una visió integral del parc públic i la promoció de la rehabilitació per la millora de l'eficiència energètica i l'accessibilitat d'acord als criteris de sostenibilitat ambiental que apliquem a totes les polítiques d'habitatge.

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, és a dir pel 2042, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents. Els anys de la derogació parcial 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, no ha parat d'incrementar-se el preu dels lloguers a la ciutat. No ha estat fins l'aprovació de La Llei 12/2023, Llei pel Dret a l'Habitatge, que inclou també les àrees de mercat tensionat que s'han estabilitzat els preus, fins i tot ha baixat una mica passant dels 789,40 de l'últim trimestre de 2023 als 742,40 del primer trimestre de 2025 (el que implica una baixada del 5,95%). En termes quantitatius, això implica un increment del 14,03% en el lloguer mitjà del 2021 al 2025, on el lloguer mitjà se situa en 742,40€, és a dir, 91,34€ més al mes i 1.096,08€ més a l'any. Aquesta situació propicia una major demanda d'habitatge públic per qüestions de limitació de l'accés, manteniment i la no renovació de contractes d'arrendament d'habitatge, que incorporarà nous demandants d'habitatge públic, tal com ja estem observant amb l'increment de demandes al Registre de Sol·licitants de Protecció Oficial. Una situació que ve donada per la dificultat d'accés a l'habitatge a una gran part de la població que viu de lloguer.

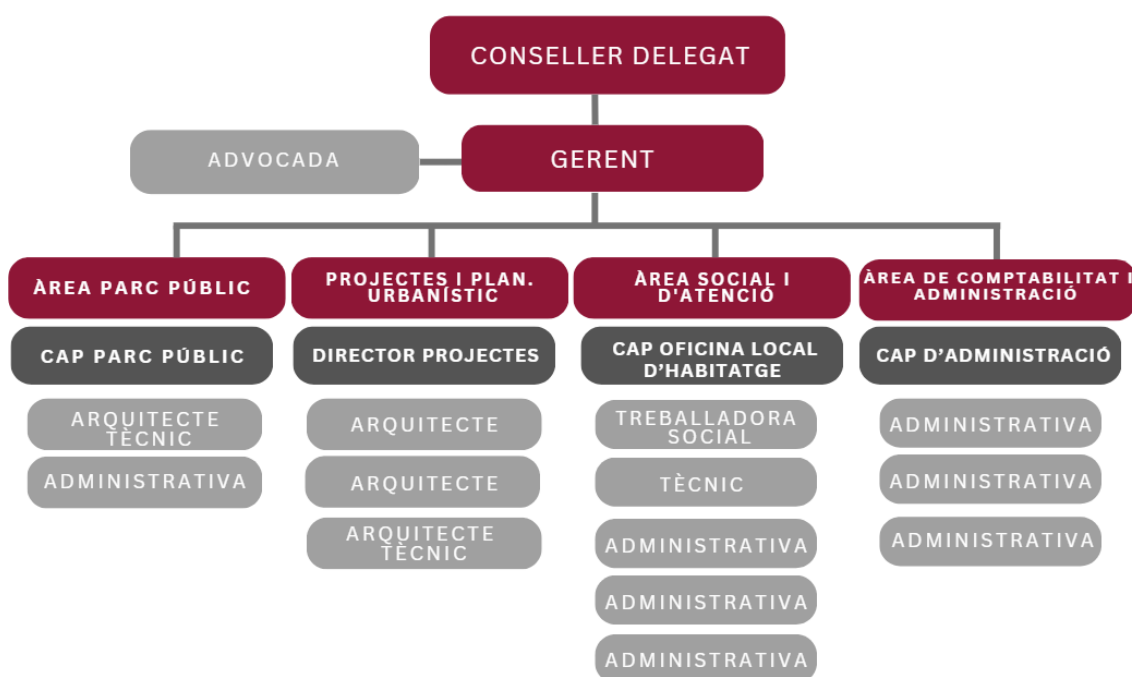
Aquest increment de la demanda d'habitatge públic i assequible de lloguer es suma a un context econòmic inflacionista que dificulta l'activitat de PROURSA, ja que afecta el treball diari i llasta l'efectivitat dels contractes i licitacions que s'hi signen i els serveis que es presten. Alhora, implica una major despesa en els subministraments i manteniment del parc públic i la constant adaptació dels plecs de clàusules als canvis constants de preus de mercat.

Malgrat tot, l'activitat de PROURSA, que engloba qualsevol operació relacionada amb la promoció pública i social d'habitatges, locals comercials, aparcaments i naus, com la seva construcció, gestió, adjudicació, venda, cessió, arrendament i administració, ha continuat donant el servei de manteniment, conservació, rehabilitació i gestió d'habitatges. La consolidació dels projectes a l'entorn dels Next Generation poden pal·liar les deficiències pressupostàries en manteniment del parc gestionat i, alhora, implica l'aplicació de mesures per afavorir l'abaratiment en consums energètics i en nous models constructius més sostenibles. A nivell comptable, també pot implicar un menor pes de les amortitzacions, doncs les obres de rehabilitació previsiblement apreciaran una part del volum patrimonial de PROURSA.

1. ESTRUCTURA ORGANITZATIVA

PROURSA està format per la Junta General, presidida per l'alcalde de Rubí i integrada per tots els membres del Ple Municipal. En un altre nivell es situa el Consell d'Administració de la societat que està format per tretze membres que durant el 2025 s'han reunit en 5 Consells d'Administració on s'han aprovat tots els punts que s'han portat a votació.

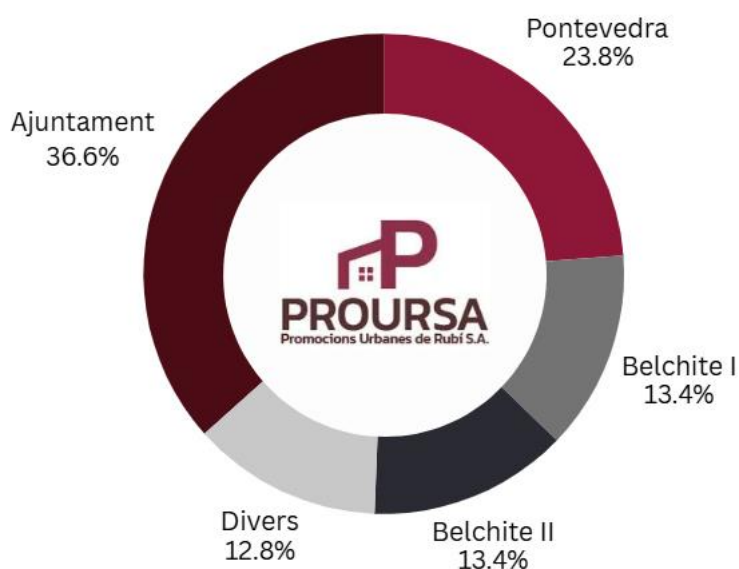
A nivell d'organització interna de PROURSA s'estructura en el següent organigrama i àrees de gestió:



Les diferents línies d'actuació seran executades per les diferents àrees o de forma transversal per tota la societat.

2. PATRIMONI

Actualment PROURSA gestiona 164 habitatges en règim de lloguer:



Ajuntament

60 habitatges municipals que integren la promoció del Passatge Barcelona (37 habitatges) i 23 habitatges d'ubicació dispersa, 11 d'ells al 25 de Setembre.

Pontevedra

39 habitatges de protecció oficial que provenen d'una promoció amb 4 escales.

Belchite I i II

44 habitatges de protecció oficial que provenen de dues promocions de 22 habitatges cadascuna.

Origen Divers

21 habitatges de protecció oficial que provenen en la seva majoria de tanteig i retracte i de compres unitàries.

Titularitat	Propietat	Promoció	Habitatge	Antiguitat
Pública	PROURSA	Pontevedra	39	2003
		Belchite I	22	2003
		Belchite II	22	2012
		Diversa	15	Diversa
		MAC	6	2024
Total		5	104	
Pública	AJUNTAMENT	Font de la Via	4	Diversa
		25 de Setembre	11	Diversa
		C/ Sabadell	2	Diversa
		Urbanització El Pinar	6	Diversa
Total Ajuntament			23	
Pública	ALTRES	Ptge. Barcelona	37	1985
Total			164	

Actualment els habitatges gestionats per l'administració i que per tant poden oferir un lloguer assequible o social son els següents:

<i>Habitatges gestionats per l'Administració</i>	Gen-24	Gen-2025
PROURSA	157	164
AHC	290	314
IMPSÒL	23	23
BMLLS	49	49
TOTAL	519	550
<i>% respecte el parc d'habitatges principals</i>	1.80%	1.91%

PROURSA administra i gestiona el 30% dels habitatges socials de Rubí.

TIPOLOGIA DE LLOGUER

En referència a la tipologia d'habitatges de lloguer, existeixen dos tipus: habitatges de protecció oficial en règim general i habitatges lliures però que són llogats amb els mateixos criteris que els de protecció oficial. Els habitatges lliures són els adquirits mitjançant el tanteig i retracte. No obstant, durant el 2025 s'ha iniciat una revisió de tot el parc públic per poder qualificar tots els habitatges com protecció oficial.

De 2019 a 2025 s'ha realitzat la compra de 9 habitatges en tanteig i retracte. La previsió de cara al 2026 és realitzar compres en funció de la disponibilitat pressupostària per realitzar més compres d'habitatges via tanteig i retracte.

Durant el 2026, es continuaran adjudicant els habitatges que quedin buits en base al Registre de Sol·licitants de Protecció Oficial on també s'ha constituït una llista de reserva de possibles adjudicataris per a aquells habitatges que vagin quedant disponibles. Tots els habitatges estan destinats a lloguer.

APARCAMENTS PER A RESIDENTS:

Actualment PROURSA gestiona directa o indirectament un total de 338 places d'aparcament de cotxe i moto. D'aquestes, 89 places corresponen a les promocions pròpies de PROURSA d'habitatges de protecció oficial situades al carrer Belchite i Pontevedra, 230 places es situen a la plaça Salvador Allende.

Així mateix, també troben en comercialització sis places (tres places de moto i tres de cotxe) a excepció de les places d'aparcament que es troben a disposició del propi Ajuntament de Rubí o PROURSA.

Al juliol de 2025 l'Ajuntament de Rubí i PROURSA van acordar el tancament temporal de l'aparcament soterrani situat a la plaça Salvador Allende, de titularitat pública i gestionat per PROURSA, però explotat en concessió per l'empresa EYSA (Estaciones y Servicios SA). La decisió es va prendre arran de la detecció de deficiències que podien afectar la seguretat de les instal·lacions i que requerien l'adopció immediata de mesures correctores.

Les instal·lacions van deixar d'estar obertes al públic l'1 d'agost de 2025. En aquest context, el contracte vigent d'explotació entre PROURSA i l'empresa EYSA va finalitzar el 31 de juliol de 2025. Amb la informació dels estudis realitzats es procedeix a esmenar les deficiències detectades.

OFICINES I LOCALS:

PROURSA gestiona vuit locals, actualment quatre d'aquests són arrendats directament per l'Ajuntament de Rubí i un local per un privat. Dels tres restants, dos locals va formalitzar durant 2023 contractes de lloguer amb l'Ajuntament on s'ubiquen la Llar Tutelada i l'Espai Residencial d'Urgència. Finalment, l'últim local pendent de regularització està sent utilitzat per l'Ajuntament de Rubí al qual se li ha comunicat la situació.

3. LÍNIES D'ACTUACIÓ

3.1 GESTIÓ DELS HABITATGES

A dia d'avui, el parc gestionat per PROURSA no té cap habitatge buit. Aquest fet implica que la societat ha d'adjudicar els habitatges amb la major celeritat possible per garantir la funció social de l'habitatge, dins dels paràmetres aprovats per l'Ajuntament i la societat mercantil.

La gestió de l'habitatge es basa en uns criteris aprovats per bases i convocatòries públiques aprovades per PROURSA, sense diferenciar ni la titularitat ni la tipologia dels habitatges, ja siguin de protecció oficial o no (adquirits per tanteig i retracte). Prèviament a l'adjudicació, s'elabora un informe financer i un informe tècnic que estableixen les despeses generades pels costos derivats del manteniment de l'habitatge, així com els topalls màxims de protecció oficial. Aquests informes són presentats a la comissió o mesa d'adjudicació per poder realitzar l'adjudicació definitiva amb garanties.

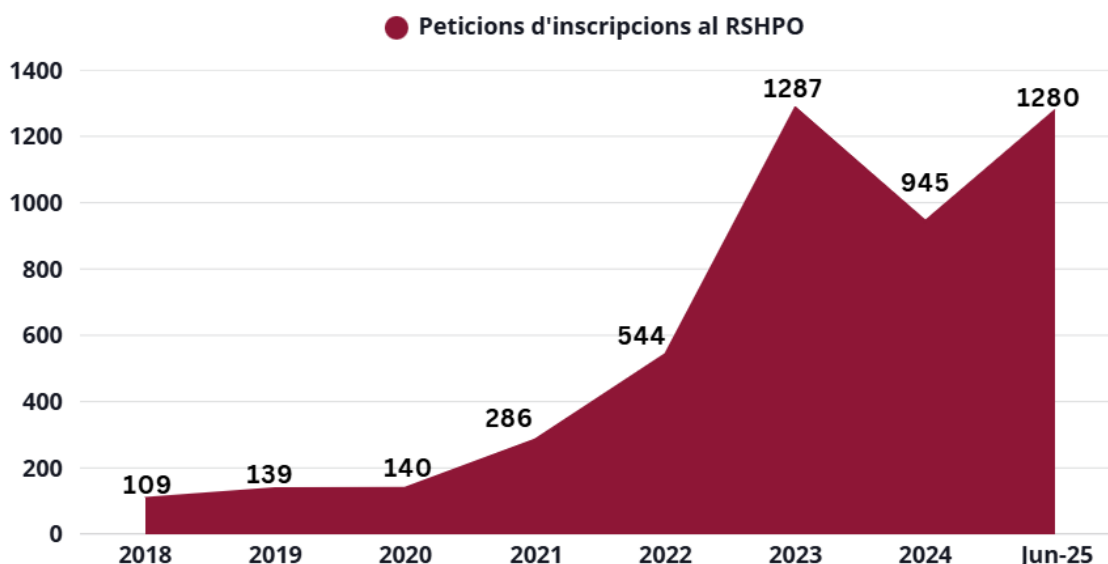
D'altra banda, s'estableixen els criteris d'adjudicació dels habitatges basant-se en el Protocol d'Adjudicació, la normativa d'habitatge i la inscripció en el Registre de Sol·licitants de Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya. Com a criteri general a l'hora d'establir la renda, es prioritza tenir uns ingressos mínims per poder fer front al lloguer, així com que la renda no superi el 30% dels ingressos de la unitat de convivència.

S'estableix també una reserva d'habitatges que estaran bonificats en la seva renda, supeditada, entre d'altres, a uns criteris de compliment del pla de treball de Serveis Socials i en funció del Protocol propi d'adjudicació. Aquesta gestió del parc públic està coordinada amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a través de l'Oficina Local d'Habitatge, per poder garantir una política d'habitatge integral també en les promocions impulsades per l'Incasòl.

En referència al Registre de Sol·licitants de Protecció Oficial, després del creixement exponencial posterior a l'anunci de les convocatòries dels pisos de protecció oficial de Maria Aurèlia Capmany i els 24 habitatges de HPO del carrer Marconi, les peticions d'inscripció al

Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial han tornat a repuntar, el que indica és un ritme d'inscripció molt alt i una demanda d'habitatge públic a la ciutat molt elevada.

L'evolució de les persones demandants d'habitatges de protecció oficial és cada vegada més intensa amb les següents inscripcions:



<i>Demandant d'habitatges</i>	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jun-25
Peticions d'inscripcions al RSHPO	109	139	140	286	544	1287	945	1280

MOROSITAT I INSOLVÈNCIA

El protocol d'actuació que es va començar a desenvolupar a principis de 2022 està donant efectes positius en relació a les llogateres que realitzaven impagaments puntuals o mostraven situacions d'insolvència crònica.

PROURSA va implementar, des del mes de gener de 2022, un sistema de control i gestió dels impagaments per part dels llogaters dels habitatges gestionats per la societat municipal, consistent en l'avís dels impagaments, la citació amb els professionals de referència per avaluar la situació econòmica i establir un pla de pagament i de treball per a la millora de la situació familiar i finalment, si no hi ha compliment del pla de treball i/o econòmic s'avalua la finalització dels contractes.

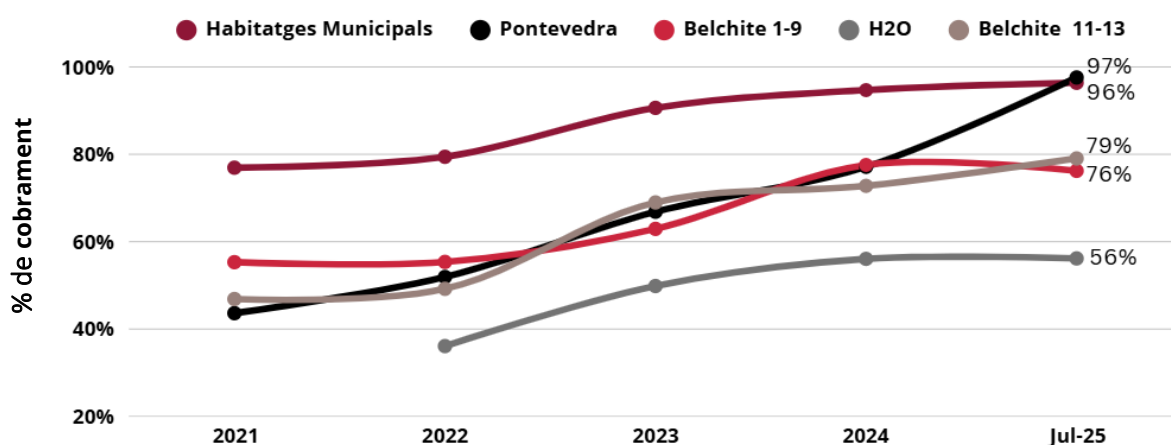
Des que es va implementar l'esmentat sistema de control i gestió dels impagament, s'ha dut a terme amb èxit en diversos casos, i les accions realitzades pel personal de PROURSA han evolucionat segons les necessitats detectades, per intentar arribar a un acord amb els llogaters i solucionar les situacions d'impagament.

Havent-se comprovat l'eficàcia del sistema de control i gestió dels impagaments i donada la necessitat de dotar de formalitat al procés, es va crear al 2024 un servei específic d'intermediació de PROURSA que determina el protocol a seguir d'aquest servei en els casos d'ocupació o d'impagament per part dels llogaters dels habitatges gestionats per la societat municipal.

En el quadre següent es pot veure l'impacte positiu en la recaptació de lloguers que ha millorat especialment en algunes comunitats

% Cobrament	2021	2022	2023	2024	Jun-25	% 25/21
Habitatge Municipals	76,94%	79,43%	90,63%	94,71%	96,38%	↑ 17,77%
Pontevedra	43,63%	51,92%	66,86%	77,13%	97,50%	↑ 33,50%
Belchite 1-9	55,13%	55,37%	62,93%	77,56%	76,22%	↑ 22,43%
H20		36,10%	49,85%	56,06%	56,17%	↑ 56,06%
Belchite 11-13	46,87%	49,21%	68,98%	72,78%	79,05%	↑ 25,91%
Igloo	40,88%	55,33%	72,24%	92,89%	90,21%	↑ 52,01%
Tanteig I Retracte	100%	100%	100%	100,00%	100,00%	

No obstant, en els casos més crònics s'ha optat per fer reunions conjuntes amb Serveis Socials per avaluar conjuntament els casos particulars i les actuacions conjuntes.



3.2 GESTIÓ LOCAL D'HABITATGE

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 mitjançant un conveni de col·laboració i que gestiona, des de l'any 2005, a través de l'empresa municipal PROURSA, amb la finalitat d'esdevenir el punt únic d'atenció per a totes les qüestions relacionades amb l'habitatge.

L'OLH de Rubí assessora i gestiona serveis en matèria d'habitatge, tant si són de competència local com de la Generalitat de Catalunya. D'aquesta manera, facilita i apropa 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:

INFORMACIÓ I ATENCIÓ CIUTADANA

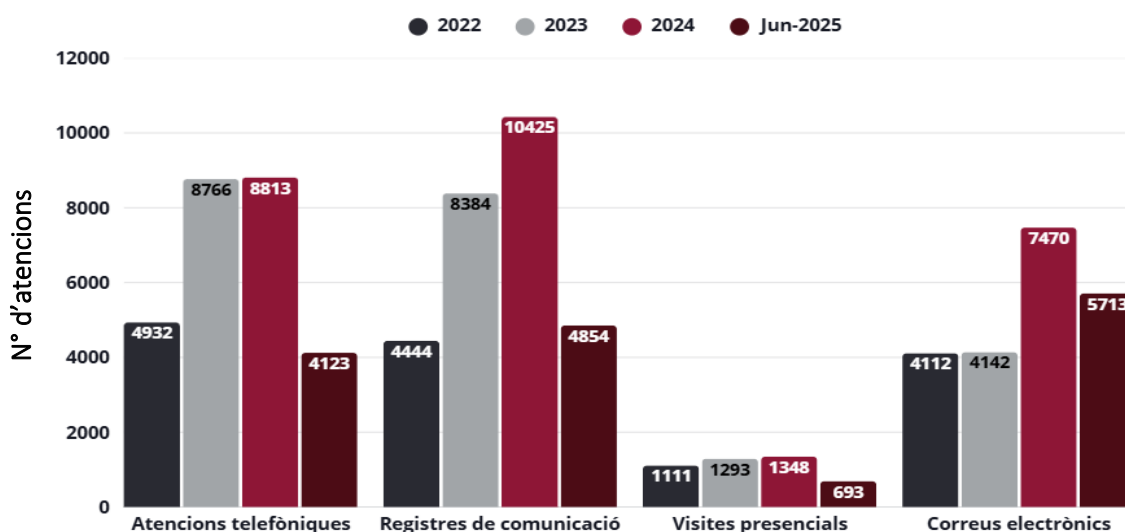
Durant l'últim any, s'ha continuat amb el canvi de gestió integral en l'atenció presencial que es va implementar l'any 2023. A nivell d'estructura, s'ha integrat pràcticament la totalitat de l'atenció en una mateixa àrea per assolir dos objectius: centralitzar, en forma de finestra única, tota la informació relativa a l'habitatge, que després serà derivada als tècnics especialitzats, i, en segon lloc, implementar uns protocols d'atenció coordinats amb la resta de serveis de PROURSA, Rubí Brilla, Servei d'Habitatge i Serveis Socials.

Així mateix, a nivell tecnològic, s'han eliminat les gestions en paper per aplicar una digitalització completa a tots els tràmits de l'atenció presencial. Durant aquest anys, s'ha aprofundit en la utilització de tots els serveis de l'administració electrònica que la Generalitat posa a disposició de tots els gestors, implementant des de PROURSA fins i tot aquells que, per la seva dimensió, no són d'obligació. L'objectiu és que qualsevol ciutadà que requereixi informació o assessorament sobre qualsevol aspecte relacionat amb l'habitatge, la rehabilitació energètica o l'emergència habitacional pugui adreçar-se als nostres serveis, on s'orientarà adequadament, prèvia coordinació amb els diferents serveis i definició de les competències de cadascun, i, alhora, que pugui obtenir la seva documentació, ja que PROURSA manté en format digital i amb validesa jurídica còpia de tots els registres d'entrada

i sortida que es realitzen, així com totes les tramitacions electròniques amb la resta d'administracions.

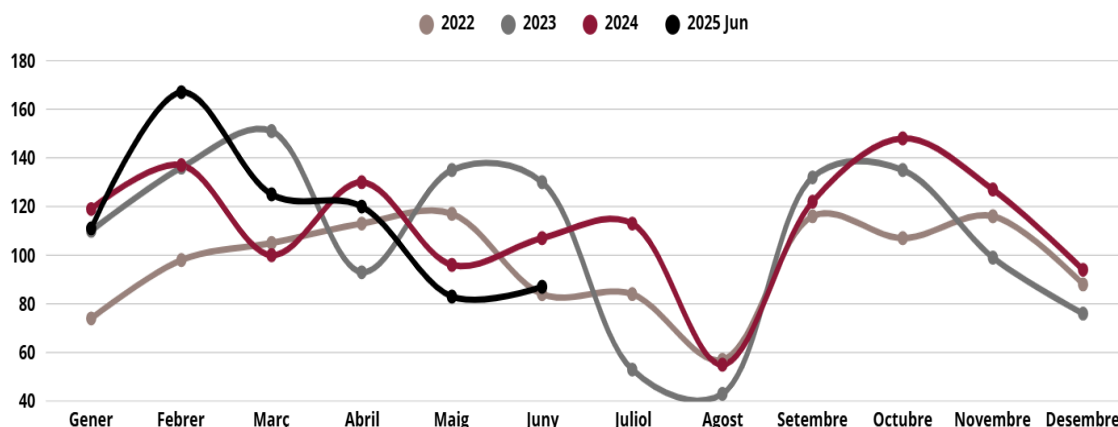
Finalment, aquest àmbit també planteja estratègies comunicatives, ja sigui per difondre els recursos, serveis i informacions d'utilitat per a la ciutadania en temes d'habitatge, ja sigui per complementar les accions que requereixen un suport comunicatiu. La incorporació de nous perfils professionals ha permès també millorar l'atenció, oferint aquesta atenció individualitzada en diferents idiomes.

Pel que fa a les dades d'atenció, es pot observar un canvi significatiu, en la tipologia d'atenció presencial que es brinda durant el 2024 i 2025. S'han reduït les trucades, però ha crescut molt la part d'atenció per registres documentals i correus electrònics, especialment per les facilitats que oferim des de PROURSA per fer els tràmits a distància a través de la seu electrònica. Aquest fet ha implicat un increment molt elevat de la feina administrativa, per aplicar alhora la digitalització i l'increment d'atencions i serveis per part de l'oficina en l'assessorament de temes d'habitatge. La gestió digital no ha reduït les atencions, sinó que ha permès donar a conèixer els serveis d'habitatge que es presten des de l'oficina a persones que habitualment no hi acudien per l'excessiva presencialitat de tots els tràmits i que no s'adaptava a la disponibilitat horària de moltes persones interessades. També s'han incrementat el volum de gestions que es desenvolupen des de l'Oficina Local d'Habitatge i les atencions per l'interès en les promocions d'habitatge protegit. Aquest increment es pot atribuir, en gran mesura, a la implementació de polítiques de digitalització i innovació que



han optimitzat els processos i facilitat la interacció amb la l'administració.

Quant a l'atenció amb els tècnics dels diferents serveis d'habitatge, com es pot veure, també s'han mantingut, al nivell d'atencions del 2024 i 2025. Cal destacar que els nivells d'atenció presencial són molt elevats a nivell de dedicació temporal. La majoria d'aquestes atencions estan relacionades amb l'emergència habitacional, la gestió del parc públic i les consultes sobre la rehabilitació del parc privat i públic.



Nº d'atencions presencials durant l'any

Visites	Gen	Feb	Març	Abril	Maig	Jun	Jul	Agost	Set	Oct	Nov	Des	Total
2022	74	98	105	113	117	84	84	57	116	107	116	88	1159
2023	110	136	151	93	135	130	53	43	132	135	99	76	1293
2024	119	137	100	130	96	107	113	55	122	148	127	94	1348
Jun-25	111	167	125	120	83	87							693

Durant l'exercici 2025, s'ha materialitzat amb èxit el desenvolupament de la nova pàgina web institucional de PROURSA, projecte que ha complert els paràmetres estratègics, tècnics i funcionals establerts a la fase de planificació, i que respon a la necessitat de dotar la societat mercantil d'un canal digital propi, modern, autònom i enfocat al servei públic. La idea de la nova web és poder incrementar el posicionament de PROURSA a internet, per poder donar a conèixer els seus serveis i alhora el disseny està molt marcat per la part operativa per continuar amb la digitalització i l'increment de l'atenció a distància pels canals habilitats per la societat mercantil.

SERVEI D'INTERMEDIACIÓ EN DEUTES DE L'HABITATGE (SIDH)

Per donar resposta a la problemàtica d'un gran nombre de famílies de Rubí afectades per les execucions hipotecàries, l'any 2012 es va posar en marxa el Servei d'Intermediació d'Afectats per les Hipoteques (SIAH), amb l'objectiu d'actuar com a mediadors entre les persones amb dificultats per fer front a les quotes de la hipoteca o en vies de desnonament i les entitats financeres, a fi de cercar una possible solució que permetés la continuïtat en l'habitatge.

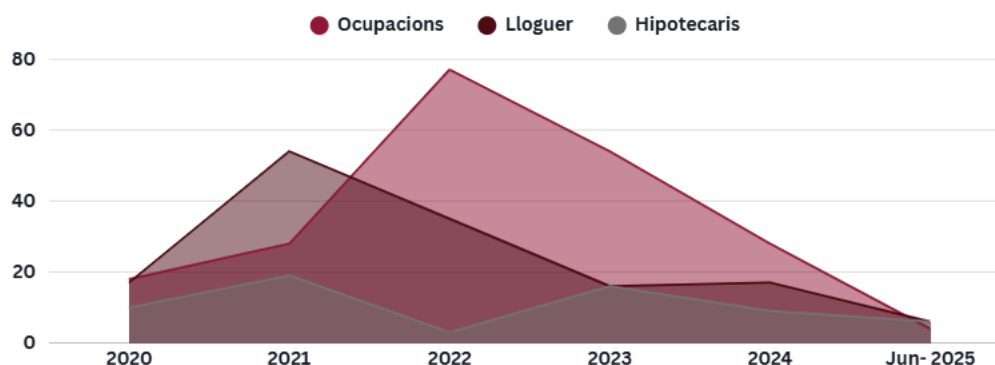
La idea original del Servei d'Intermediació ha perdut el seu sentit amb el pas del temps, ja que la majoria de consultes especialitzades que rebem han evolucionat de qüestions hipotecàries cap a consultes relacionades amb el lloguer i les ocupacions. Per aquesta raó, hem reorientat el servei, que actualment denominem Servei d'Intermediació en Deutes a l'Habitatge, un concepte més ampli que ens permet abordar les diverses casuístiques a les quals ens enfrontem diàriament.

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. Aquest servei serà ampliat pel SIDH al inclourà el mateix servei amb assessorament extern de la DIBA.

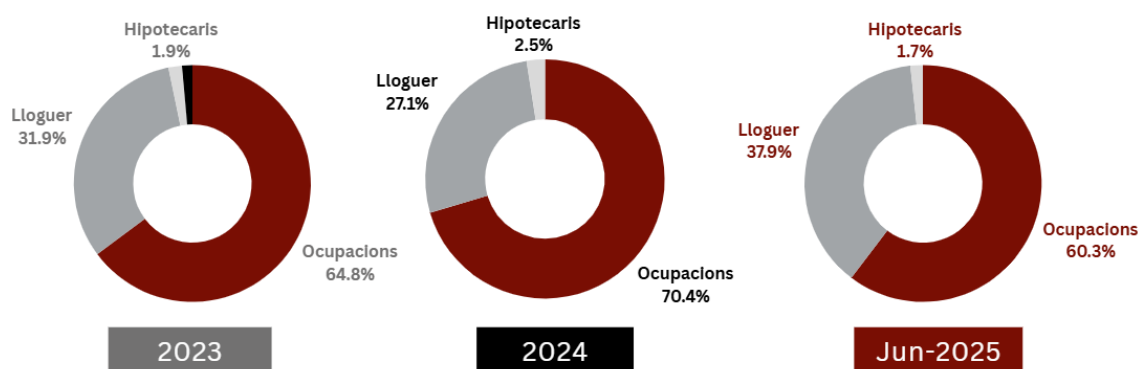
Pel que fa a aquests assessoraments, es pot observar, en relació amb els expedients oberts, un canvi de tendència en les demandes d'assessorament. A banda de la progressiva disminució de les consultes hipotecàries i d'ocupacions, es pot constatar que la majoria de demandes d'informació es van reduint també degut a la certa estabilitat del marc legal en algunes qüestions relatives aquests temes.

Nº demandes d'assessorament

OFIDEUTE	2020	2021	2022	2023	2024	Jun-25
Lloguer	17	54	35	16	17	6
Hipotecaris	10	19	3	16	9	6
Ocupacions	18	28	77	54	28	4
TOTAL	45	101	115	86	54	16



Es va decidir reorganitzar els serveis i reorientar algunes demandes d'ocupacions i lloguer cap a serveis més enfocats a l'emergència habitacional i, d'aquesta manera, respondre de forma més eficient a les demandes ciutadanes més relacionades amb situacions de precarietat laboral que amb un assessorament tècnic. Així, es passen a recollir les dades relacionades amb les atencions vinculades amb els llançaments, els informes socials i els expedients d'emergència.



L'especialització de l'equip, amb dues treballadores socials fent l'atenció directa, també ha permès incrementar l'atenció i facilitar l'orientació als ciutadans cap a altres recursos disponibles dins les diferents àrees d'habitatge, així com una millor coordinació amb els recursos disponibles des de Serveis Socials. D'aquesta manera, es facilita una atenció molt coordinada amb Serveis Socials que permet una major possibilitat de sosteniment de l'habitatge o informació per evitar situacions que empitjorin les situacions socials de les persones en risc d'emergència habitacional.

<i>Mesa d'emergències</i>	2022	2023	2024	Jun-2025
Sol·licituds mesa	23	37	80	32
Informes socials	258	209	388	221
Expedients		140	155	110

Finalment, gràcies a l'acord al que es va arribar amb els jutjats, es recullen els informes als jutjats, la qual cosa també facilita la coordinació entre administracions.

<i>JUTJAT OFICI</i>	2022	2023	2024	Jun-2025
Informes	45	71	228	91

Com s'ha indicat, de cara al futur, tots aquests serveis anomenats anteriorment, quedaran integrats dins del Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH), que a banda d'oferir els serveis habituals, gaudirà d'una permanent coordinació amb la Diputació de Barcelona amb l'objectiu de tornar-se en un servei de referència a nivell territorial.

QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ I REHABILITACIÓ

En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, des de la societat es duen a terme tot un seguit d'actuacions que detallem a continuació:

- La gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat fins a 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 escau, i valoració dels informes tècnics, així com les inspeccions tècniques inicials i finals.

Durant l'any 2024, es va implementar l'Oficina Tècnica de Rehabilitació (OTR), un instrument al servei de la ciutadania per facilitar la gestió dels ajuts destinats a la rehabilitació d'habitatges i la regeneració de barris, amb l'objectiu que el màxim nombre d'habitatges es puguin beneficiar dels fons Next Generation.

Entre les tasques es troben les següents: desenvolupar tasques de promoció, estímul i captació de les comunitats de propietaris ubicades a l'àmbit de l'ERRP. Realitzar, si s'escau, les actuacions d'urbanització, reurbanització o millora de l'entorn físic en l'àmbit delimitat

per l'ERRP complementàries al desenvolupament de les actuacions de millora de l'eficiència energètica en els edificis residencials, de conformitat amb les previsions del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, i de l'Acord número 6 de la Comissió bilateral.

Des de l'Oficina, s'ofereix informació i assessorament sobre els ajuts convocats, i es revisa la documentació tècnica per a la tramitació de les sol·licituds de subvenció corresponents al Programa 3 del Reial Decret 853/2021 (actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici). Aquesta línia vol donar resposta als requeriments de sostenibilitat i eficiència energètica que necessita el parc privat de la nostra ciutat. Davant l'increment de sol·licituds d'informació, s'ha habilitat un espai setmanal perquè l'arquitecta tècnica de PROURSA pugui assessorar sobre els temes d'eficiència energètica, alhora que es coordina amb Rubí Brilla per oferir un servei integral. No obstant això, a dia d'avui s'han gestionat de forma definitiva molt pocs expedients per la dificultat econòmica i tècnica per dur a terme aquestes actuacions dins dels marcs europeus fixats.

<i>Rehabilitació</i>	2022	2023	2024	Jun-25
Atenció ciutadana	96	78	86	62
Expedients tramitats	10	24	60	47

Pel que fa a les cèdules, s'han tramitat les següents:

<i>Rehabilitació</i>	2022	2023	2024	Jun-25
Cèdules	5	10	1	10

Al Conveni signat amb l'Agència se'ns ha derivat la gestió integral de les cèdules d'habitabilitat a PROURSA.

MANTENIMENT DEL PARC PÚBLIC

El caràcter eminentment social del parc d'habitatges gestionat per PROURSA comporta un major desgast dels immobles, així com les rotacions d'habitatge que exigeixen una millora de les condicions d'habitabilitat dels habitatges i de l'estat dels edificis. Amb l'objectiu de mantenir un estat òptim d'adequació i manteniment dels habitatges i edificis, s'aplica un Pla de Manteniment preventiu i correctiu, d'acord amb la diversa tipologia d'habitatges que es gestionen. Es revisen els habitatges i es fan informes sobre l'estat dels habitatges. Les obres dels Next Generation, que estan enfocades també amb una visió rehabilitadora pensant en

el manteniment futur, implicaran una apreciació del patrimoni de PROURSA, a banda, d'una millora de la qualificació energètica que provocarà una millor sensació de benestar als habitatges públics.

D'aquesta manera, es pretén continuar desenvolupant un Pla de Manteniment durant el 2026 i 2027 que dugui a terme una sèrie d'inspeccions periòdiques de les instal·lacions dels edificis, els equips, l'estat general i els espais comuns, que inclogui el manteniment correctiu i preventiu, les mesures de control de seguretat, els protocols d'emergència i evacuació, l'actualització dels llibres de l'Edifici i la verificació de la seguretat tècnica i legal dels equips de protecció contra incendis i ascensors.

Com l'any anterior, es dotarà una partida pressupostària específica per a aquestes qüestions, ja que cada any implica imports significatius, atès que després de cada rotació d'habitatge s'ha de fer inversions per mantenir els habitatges amb uns mínims d'habitabilitat.

REHABILITACIÓ ENERGÈTICA: FONS NEXT GENERATION

L'any 2022 PROURSA va presentar un projecte per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, més coneguts com els fons Next Generation.

La proposta presentada per la societat mercantil consisteix en la delimitació d'un àmbit d'actuació discontinu focalitzat al Districte administratiu 5, que es situa entre la Zona Nord, Can Rosés i Ca n'Oriol, concretament als edificis situats als carrers de Belchite i Pontevedra de titularitat de PROURSA com també una actuació urbanística del sector H (Els Nius).

L'edifici situat al carrer Belchite, d'ús predominantment residencial, està compost per una parcel·la de 1.096 m² on es situen 22 habitatges. En referència a l'edifici del carrer Pontevedra, la parcel·la és de 2.300 m² amb 39 habitatges.

Les actuacions que s'estan realitzant són les següents:

Edifici del carrer Belchite 11-13:

- Aplicació d'un sistema d'aïllament exterior.
- Execució d'una nova coberta invertida amb aïllament tèrmic.
- Substitució de persianes i fusteria.
- Incorporació d'aïllament tèrmic sobre els accessos a l'edifici.
- Instal·lació de plaques fotovoltaïques.
- Instal·lació d'elements de protecció solar.
- Sistema de control d'accessos.
- Millora al confort dels habitatges

Edifici del carrer Pontevedra 29-31:

- Reforç de l'aïllament tèrmic de la façana.
- Reforç de l'aïllament de la coberta.
- Incorporació d'aïllament tèrmic en el forjat de la primera planta.
- Substitució de la fusteria i persianes.
- Instal·lació de plaques fotovoltaïques.
- Sistema de control d'accessos.
- Millores a l'accessibilitat dels edificis.

Les actuacions plantejades als edificis de PROURSA estan pressupostades en 2.000.000€.

El 31 d'agost de 2022 el Director de l'Agència d'Habitatge de Catalunya va publicar la resolució per a la selecció de propostes d'actuacions en entorns Residencials de Rehabilitació Programada (Resolució DSO/477/2022 de 24 de febrer), on se'ns atorga la condició de subvencionable a la nostra proposta amb els números que es detallen a continuació:

<i>Next Generation</i>	Total
Cost d'actuacions de rehabilitació	2.000.000 €
Import inicial subvencionable	1.359.160 €
Aportació complementària	640.840 €

Al setembre de 2023, un cop la Generalitat va obrir la possibilitat de presentar-se a les subvencions, des de l'Ajuntament de Rubí i PROURSA es va presentar la sol·licitud per realitzar la rehabilitació dels habitatges. L'abril del 2024, la Generalitat va notificar a la mercantil la Resolució Condicionada amb l'adjudicació de la subvenció Next Generation.

Un cop rebuda la resolució definitiva de l'adjudicació de la subvenció, PROURSA va portar al Consell d'Administració del 25 de febrer de 2025, l'acceptació de les condicions financeres pel préstec destinat a la rehabilitació dels edificis situats al carrer Belchite 11-13 i al carrer Pontevedra 29-31. Posteriorment, al juny del 2025 es van licitar les dues obres i al juliol de 2025 es van començar les obres esmentades anteriorment. La previsió de finalització d'obres és abans de l'estiu de 2026.

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, mitjançant un conveni de col·laboració, i que gestiona mitjançant de l'empresa municipal PROURSA. La Borsa capta habitatges de propietaris privats perquè aquests els lloguin a un preu assequible a sol·licitants d'habitatges amb un perfil socioeconòmic determinat.

Com és ben sabut, els incentius per formar part de la borsa, que actualment compta amb uns habitatges i no havia evolucionat en els últims anys, van implicar un replantejament del programa per incrementar els incentius per captar habitatges privats. Ens vam centrar en un dels nínxols de mercat identificats a través del Servei d'Habitatge i la inspecció de pisos buits: els pisos de particulars buits a causa del mal estat de conservació dels habitatges o la necessitat d'emprendre obres inicials que impliquen un sobrecost que desincentiva el lloguer dels habitatges.

Per aquest motiu, durant l'últim trimestre de 2022, es va iniciar la campanya "Obre la porta al lloguer", que, a més dels avantatges tradicionals, incorpora una subvenció de fins a 8.000€ per a les obres de reforma i condicionament d'habitatges. Com a resum dels avantatges per als propietaris, es detallen els següents:

- Assegurances multirisc i de defensa jurídica.
- Avalloguer.
- Bonificació del 95% de la quota de l'IBI.
- Subvenció de fins a 8.000 € per a les obres de reforma i condicionament d'habitatges.
- Seguiment de la relació contractual.
- Control del bon ús dels habitatges llogats.
- Servei gratuït d'assessorament.
- Tramitació de contractes.

El pla d'actuació sobre els petits propietaris implica que, arran de les campanyes comunicatives i les inspeccions d'habitatges buits, es puguin incorporar alguns pisos a la borsa de mediació, trencant d'aquesta manera la dinàmica estancada dels anys anteriors.

L'efecte de la campanya ha estat positiu i, tot i l'increment constant dels preus de lloguer, qüestió que dificulta molt la captació, ja que per a la majoria de propietaris particulars l'objectiu principal és el preu, s'ha detectat la possibilitat d'incorporar nous habitatges gràcies a la subvenció de les obres, que permet la captació de pisos que actualment no es troben en disposició de ser llogats. Aquest any s'han contactat catorze propietaris, d'aquestes consultes esperem podem incloure algun habitatge nou. En comparativa amb les borses de mediació d'altres societats mercantils municipals, la valoració és positiva: tot i la davallada general d'oferta que s'observa al conjunt del territori, a Rubí el número d'habitatges es manté estable.

Nombre de contractes vius a la Borsa de Mediació pel Lloguer Social de Rubí:

Borsa de Mediació	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jun-25
Contractes Vius Borsa	55	49	52	50	50	49	49	48
Propietaris Interessats	5	3	4	4	2	10	14	14
Nous Contractes Signats	2	2	4	3	2	2	4	2
Renovació Contractes	8	10	8	9	5	0	0	0

REALLOTGEM

Reallotgem és un programa impulsat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya al desembre de 2020 per llogar pisos privats buits amb l'objectiu d'allotjar les famílies que tenen informe favorable de la Mesa d'emergències. Al juliol de 2021, es va aprovar l'ampliació del programa per al reallotjament de persones en situació d'emergència econòmica i social i l'Ajuntament de Rubí s'ha adherit.

Durant el 2025 pràcticament no s'han rebut consultes sobre el problema a banda d'algun gran tenidor, sense que s'hagi aconseguit cap contracte nou per aquesta via, doncs la pretensió dels grans tenidors acostuma a ser que l'Administració els hi pagui un preu de mercat. S'ha detectat que no és una via atractiva pels particulars i que els grans tenidors només ho proposen per casos d'ocupacions permanents.

3.3 AJUTS A L'HABITATGE

En l'àmbit dels 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 econòmiques d'especial urgència.

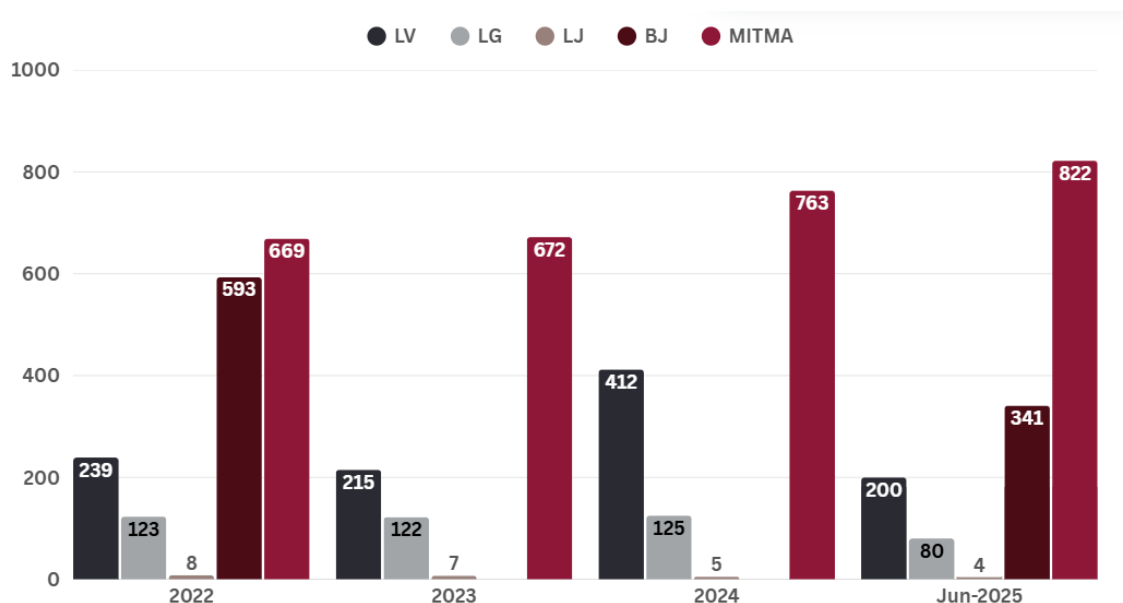
Les prestacions al pagament de lloguer són ajuts a fons perdut que atorga l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Estat per a fer front al pagament del lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats, a qui el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social.

Durant l'any 2025 s'han gestionat un total de 1.587 expedients de les següents convocatòries d'ajuts al lloguer:

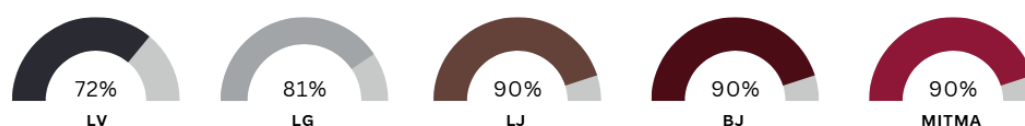
TIPUS D'AJUT AL LLOGUER	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jun-25
Gestió Expedients Prestació Ajuda Al Lloguer (Generalitat)	213	188	88	95	131	344	542	428
Gestió Expedients MITMA (Ministeri)	689	739	885	882	669	672	763	818
Bo Jove De Lloguer					593			341
TOTAL	902	927	973	977	1.393	1.016	1.305	1.587

Segons les dades de la taula, s'observa una tendència clara a l'alça en el nombre de sol·licituds d'ajudes al lloguer durant l'any 2025 en comparació amb el 2024. Aquest augment és generalitzat en totes les categories, amb un increment especialment destacat en la categoria LV, per la incorporació de les persones beneficiàries que es queden fora del Bo Jove, que ha experimentat un creixement superior al 50%. A més, el percentatge de resolucions favorables també ha augmentat, indicant una millora en l'eficiència dels processos de tramitació. Durant el 2025, s'observa un increment dels ajuts, que per una part

és la tendència dels últims anys, però també, al igual que al 2022 té una convocatòria extra del Bo Jove, fet que implica un increment puntual per aquest 2025.



Resolucions favorables 2024

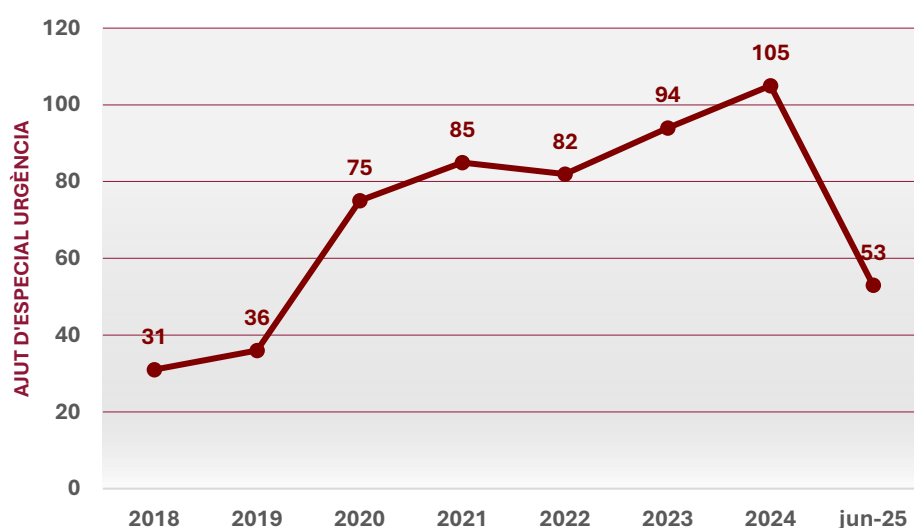


Sol·licituds	SOL·LICITUDS			RESOLUCIONS FAVORABLES		
	2023	2024	2025	2023	2024	Jun-25
LV	215	412	280	188	296	-
LG	122	125	145	98	101	127
LJ	7	5	3	6	5	3
Bo Jove			341	508	572	84
MITMA	672	763	818	508	572	-

Analitzant les dades relatives a les quantitats atorgades, es constata que les llogateres Rubí perceben un total de 2.239.486,71 euros en ajudes destinades al pagament del lloguer al 2024. Cal destacar que les dades corresponents al 2025 no estaran disponibles fins al tancament de l'exercici, motiu pel qual la informació presentada fa referència a l'any 2024.

Ajuda	QUANTITAT ECONÒMICA		MITJANA LLOGUER		MITJANA AJUT ANUAL		TOTAL IMPORT AJUTS	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
LV	497.134,54 €	801.031,09 €	648,46 €	680,54 €	2.348,37 €	2.688,02 €	1.756.789,68 €	2.239.486,71 €
LG	201.474,64 €	209.043,96 €	470,68 €	531,30 €	2.014,73 €	2.069,74 €		
LJ	15.837,48 €	12.755,52 €	433,04 €	540,53 €	2.639,58 €	2.551,10 €		
MITMA	1.042.343,02 €	1.216.656,14 €	566,91 €	579,45 €	2.107,05 €	2.127,02 €		

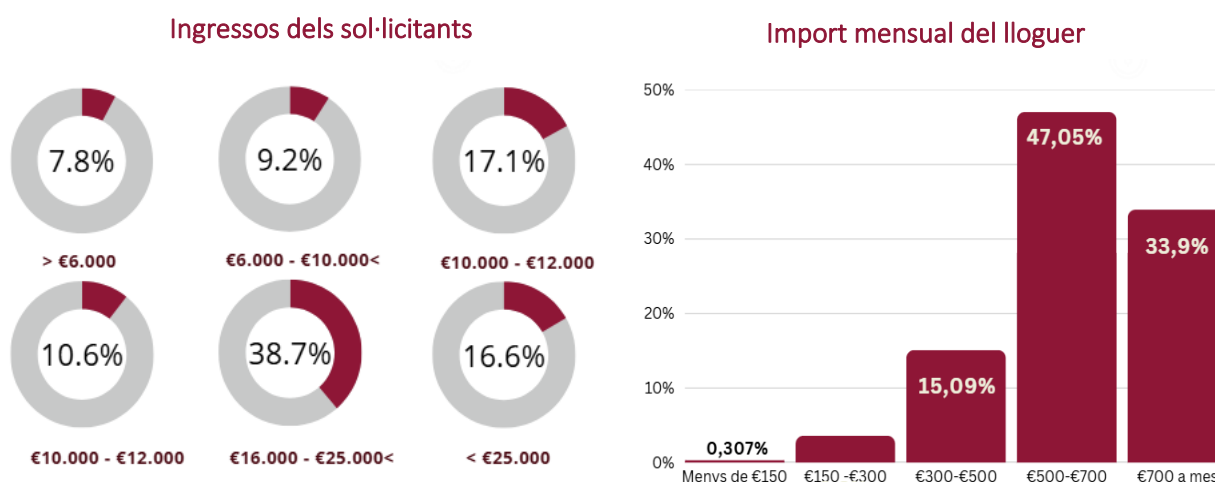
Pel que fa a les prestacions econòmiques d'urgència especial urgència, les mesures que s'estan aplicant durant 2025 de protecció sobre els desnonaments com també, l'activitat de mediació que s'ha desenvolupat des de l'Oficina Local d'Habitatge ha implicat un creixement sostingut en els últims anys de les situacions d'emergència i urgència habitacional, triplicant-se en els últims cinc anys.



Aquest increment tant important s'explica en gran part per la conjuntura econòmica i els increments de preus de lloguer dels anys anteriors però especialment amb la finalització d'algunes mesures normatives que han estat portades al Tribunal Constitucional i que apaivagaven alguns dels efectes negatius de les capes amb més vulnerabilitat habitacional i facilitaven la mediació amb grans tenidors alhora de fer lloguers socials.

ESFORÇ ECONÒMIC PEL PAGAMENT DEL LLOGUER

Un cop revisades les dades econòmiques dels ajuts, i amb les dades que tenim disponibles s'aprecia que l'esforç per fer el pagament de la renda de l'habitatge implica entre el 41% i el 57% dels ingressos de les famílies, fet que indica el pes important que es dedica des de les llars rubinenques per poder sufragar el manteniment dels habitatges. És especialment greu en els casos dels menors de 35 anys.



% Ingressos dedicats a pagar renda	Abans ajut	Després ajut
Esforç econòmic Lloguer LJ	54,68%	44,48%
Esforç econòmic Lloguer LG	50,99%	43,72%
Esforç econòmic Lloguer MITMA	40,89%	36,17%
Esforç econòmic Lloguer Bo jove estat	57,29%	39,95%

Es constata la diferència amb els lloguers gestionats per PROURSA on s'estableixen rendes que no superen el 30% dels ingressos de les unitats familiars un percentatge que no s'assoleix en molts casos ni després de rebre els ajuts de lloguer.

% Ingressos dedicats a pagar renda	2024	Jun-2025
Mitjana Lloguer MITMA	579,45 €	
Mitjana Lloguer LG	531,30 €	554,42 €
Mitjana Lloguer LJ	540,53 €	586,42 €
Mitjana Lloguer PROURSA	264,67 €	272,12 €
Mitjana Lloguer Hab. Municipals	230,40 €	232,39 €
Mitjana Lloguer Bo Jove estat		713,42 €

Fent la comparativa amb la resta d'ajuts, els lloguer mitjans a PROURSA es situen entre el 50 i el 60% per sota dels preus de mercat.

3.4 PROMOCIÓ D'HABITATGES I ALLOJAMENTS DOTACIONALS

CONSTRUCCIÓ ALLOTJAMENTS DOTACIONALS A L'AVINGUDA CASTELLBISBAL

Projecte per incrementar el parc públic amb allotjaments dotacionals, que es construiran a parcel·la de l'avinguda Castellbisbal. Al juliol de 2024 es va aprovar el projecte que incorporaria 19 habitatges dotacionals, durant el 2025 s'ha licitat l'obra. Es preveu que la construcció es desenvolupi del 2026 fins 2028.

MODIFICACIONS DE PLANEJAMENT

Durant el 2026, PROURSA impulsarà dos canvis de planejament sobre els dos solars de titularitat pròpia, a la Plaça Pearson i al FR07 (carrer Lepant), per poder desenvolupar dos projectes constructius d'habitatges de protecció oficial i habitatges dotacionals.

3.5 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. El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge del 13 de febrer de 2025, va incrementar a 163 municipis, subdividint entre municipis de demanda forta i acreditada tipus 1 i 2. Rubí es troba en el tipus 1, és a dir, dins dels municipis i àrees urbanes preferents.

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.

Mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte, s'han incorporat un total de nou habitatges al parc d'immobles de PROURSA. La dificultat de fer més compres d'habitatge rau en l'alt grau de pisos ocupats que ens trobem a l'hora de fer la visita dels pisos, com també l'increment dels preus dels habitatges també per aquesta via. No obstant això, PROURSA ha esgotat el pressupost que tenia destinat a tanteig i retracte, però s'ha incorporat un romanent que ha permès la compra d'un habitatge. L'ajuntament, té previst d'incorporar 2'4 milions d'euros en inversió en habitatge, fet que permetrà ampliar el parc existent per aquesta via i el pressupost també s'incorpora a la partida d'inversió.

3.6 MOBILITZACIÓ D'HABITATGES BUITS

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.

Aquests incentius són de dos tipus, tots dos compatibles:

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 fins els 150%.** Aquesta mesura ja està prevista en una nova Ordenança Fiscal per al 2021 i 2023, 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.

Les inspeccions dels habitatges incorporen una campanya informativa amb l'objectiu de redirigir els habitatges buits de petits propietaris cap a la Borsa de Mediació.

4. LÍNIES D'ACTUACIÓ

L'encàrrec a mitjà propi constitueix una modalitat d'autoorganització mitjançant la cooperació pública vertical que resta exclosa del règim general dels contractes públics.

Els poders adjudicadors tenen la facultat d'organitzar-se executant de manera directa prestacions inherents als contractes d'obres, subministraments, serveis, concessió d'obres i concessió de serveis, a canvi d'una compensació tarifària, servint-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 utilitzada reuneixi els requisits legals per ser considerada un mitjà propi personificat respecte dels poders adjudicadors.

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 2022, 2023, 2024

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 4.2 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.*

Promocions Urbanes de Rubí, S.A. també restarà obligada a satisfer les necessitats de l'Ajuntament de Rubí i dels seus ens dependents en la consecució dels seus objectius d'interès públic, mitjançant la realització, per encàrrec dels mateixos de la planificació, organització, desenvolupament, gestió, administració i supervisió de qualsevol tipus d'assistències i serveis tècnics en els àmbits d'actuació assenyalats en l'apartat anterior".

Per al desenvolupament de les funcions tècniques vinculades a l'encàrrec, PROURSA disposa del següent personal en plantilla:

- Una arquitecta de Planejament.
- Dos arquitectes de Projectes i d'Obres.
- Dos arquitectes tècnics 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.

L'ENCÀRREC I LES COMPETÈNCIES MUNICIPALS

La previsió dels encàrrecs o els encàrrecs de servei que l'Ajuntament de Rubí confia a PROURSA son:

Encàrrecs de Servei 2025-2026	Situació Administrativa	Previsió de venciment de l'encàrrec
Redacció del Projecte bàsic i executiu i Direcció de les Obres de la promoció d'allotjaments dotacionals al l'Avinguda Castellbisbal 78 de Rubí	Aprovada per JGL en data 30 d'abril de 2025	31 d'octubre de 2028
Redacció del Projecte i Direcció de les Obres de remodelació de la plaça Pearson	Aprovada per JGL en data 14 de maig de 2025	31 d'octubre de 2027
Direcció, coordinació, seguiment i supervisió de la redacció i tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Rubí.	Aprovada per JGL en data 20 de desembre de 2023	31 de desembre de 2025
Seguiment de les obres del projecte de les pistes esportives a Cova Solera	Aprovada per JGL en data 27 de novembre de 2024	30 de juny de 2026
Redacció del "Projecte de millora de connectivitat del parc de Ca n'Oriol amb el carrer Mallorca"	Aprovada per JGL en data 11 de desembre de 2024	31 de desembre de 2026
Seguiment de les obres del Projecte de condicionament i millora del Camí de l'Avinguda de les Flors a Rubí	Aprovada per JGL en data 7 de maig de 2025	31 de desembre de 2026
Seguiment de les obres del projecte de pacificació de la Avinguda de l'Estatut	Aprovada per JGL en data 8 d'octubre de 2025	31 de desembre de 2028

Aquests encàrrecs tenen emparament en les 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).

Com que l'estructura de l'Ajuntament de Rubí, degut a la saturació dels equips existents, no pot assumir els encàrrecs dins la temporalitat prevista i el fet d'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 l'endarreriment, L'Ajuntament recorre 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 (una arquitecta de planejament, dos arquitectes de Projectes i d'Obres i dos arquitectes tècnics d'obres) a més de l'estructura necessària. A més, i això és determinant, les competències i expertesa i en que el cost de realització a través de la societat és més econòmic que el que resultaria d'acudir a la contractació en el mercat.

Referència als encàrrecs de servei de l'Ajuntament

En el pressupost de l'exercici aprovat pel Consell d'Administració es preveia la consignació d'ingressos derivats dels encàrrecs de servei de l'Ajuntament de Rubí, d'acord amb les previsions inicials de l'activitat de la societat. No obstant això, com a conseqüència del Decret d'Alcaldia núm. 7305/2025, pel qual s'aprova la pròrroga del pressupost municipal, i atès el règim aplicable als crèdits prorrogats, aquests encàrrecs no disposen, en el moment actual, de cobertura pressupostària específica ni de crèdit disponible.

En conseqüència, i d'acord amb els criteris de prudència pressupostària i d'estabilitat financera, l'import corresponent als encàrrecs de servei de l'Ajuntament es consigna provisionalment amb un valor de zero euros en el pressupost de la societat, sense perjudici que aquest import pugui veure's incrementat en funció de l'execució efectiva dels encàrrecs i de la corresponent disponibilitat pressupostària.

TARIFA DEL L'ENCÀRREC I PAGAMENT

L'article 1, apartat 4, dels estatuts de PROURSA estableix que "L'import de les obres, treballs, projectes i estudis realitzats per Promoció Urbana 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 coherent amb el que estableix l'article 32.2.a) de la LCSP. En conseqüència, considerant la naturalesa dels 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 assignat al compliment dels encàrrecs.

Aquesta tarifa unitària és la que consta en les diferents fitxes que s'adjunten a la memòria i el seu import es deriva de la informació proporcionada per la Responsable de l'Àrea de Comptabilitat i Administració de la societat.

Les tarifes s'abonaran a PROURSA sota el principi del "servei fet". A aquests efectes, la societat remetrà a la persona responsable municipal un desglossament detallat dels encàrrecs en el qual figurin, d'acord amb les respectives fitxes, el personal assignat a la seva execució, el nombre d'hores dedicades durant el mes per cadascun, la tarifa unitària corresponent, el subtotal i el total. A aquesta relació s'adjuntarà la factura pertinent.

La relació i la factura seran conformades per la persona responsable municipal. Un cop conformades i després dels tràmits comptables corresponents, l'import total es satisfarà a PROURSA mitjançant transferència al compte bancari designat a aquest efecte.

COMISSIÓ DE SEGUIMENT

Per a cada encàrrec, s'establirà una Comissió de Seguiment integrada per la Directora de l'Àrea de Planificació Urbana i la gerència de PROURSA. Aquesta comissió es reunirà a sol·licitud de qualsevol dels seus membres i comptarà amb l'assistència, quan siguin requerits, del responsable municipal dels encàrrecs i del personal de PROURSA.

Qualsevol incidència que pugui sorgir durant el desenvolupament dels encàrrecs, relacionada amb la seva interpretació o compliment, serà resolta per aquesta comissió i, en última instància, per l'òrgan municipal que hagi aprovat l'encàrrec. La decisió d'aquest òrgan tindrà caràcter executiu i vinculant per a PROURSA.

QUADRE RESUM DELS ENCÀRRECS DE SERVEI

Tot seguit, es presenta un quadre resum que inclou tots els encàrrecs que l'Ajuntament de Rubí confia a PROURSA. Mitjançant aquests encàrrecs al mitjà propi, l'Ajuntament aconseguix un estalvi de 82.110,88€ en comparació amb el cost que suposaria realitzar aquests encàrrecs d'acord amb els barems orientatius del Col·legi d'Arquitectes, el Col·legi de Camins, Canals i Ports, així com els barems habitualment utilitzats pel Servei de Projectes i Programació de l'Ajuntament de Rubí.

Aquesta dada posa de manifest l'eficiència econòmica de la mercantil per a dur a terme aquests encàrrecs de servei, així com l'estalvi que representa per a les arques municipals.

Encàrrecs de Servei 2025-2026	Cost PROURSA	Cost de Mercat	Estalvi per l'Ajuntament
Redacció del Projecte bàsic i executiu i Direcció de les Obres de la promoció d'allotjaments dotacionals al l'Avinguda de Castellbisbal 78 de Rubí	56.301,85 €	57.904,08 €	1.602,23 €
Redacció del Projecte i Direcció de les Obres de remodelació de la plaça Pearson	86.045,20 €	99.944,64 €	13.899,44 €
Direcció, coordinació, seguiment i supervisió de la redacció i tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Rubí.	153.236,65 €	175.402,00	22.165,35
Seguiment de les obres del projecte de les pistes esportives a Cova Solera	6.310,68 €	8.907,66 €	2.596,98 €
Redacció del "Projecte de millora de connectivitat del parc de Ca n'Oriol amb el carrer Mallorca"	22.536,86 €	53.917,75 €	31.382,90 €
Seguiment de les obres del Projecte de condicionament i millora del Camí de l'Avinguda de les Flors a Rubí	6.872,51 €	7.226,86 €	354,35 €
Seguiment de les obres del projecte de pacificació de la Avinguda de l'Estatut	54.596,03 €	64.705,66 €	10.109,63 €
Total	385.897,77	468.008,65	82.110,88

5. PRESSUPOST

5.1 ANÀLISI DE DESPESES I INGRESSOS - EXERCICI 2026

Any	Exercici 2026
Resum de Despeses	
1 - Despeses de Personal	1.053.758,59
2 - Serveis Externs	593.871,06
3 - Tributs	117.226,18
4 - Despeses Financeres	573.253,51
5 - Inversions	2.580.550,40
6 - Despeses Next Generation	1.100.000,00
Total	6.018.659,74
Resum d'Ingressos	
1 - Transferències altres administracions	210.900,00
2 - Ingressos per Lloguers	744.976,89
3 - Finançament Entitats de Crèdit	1.359.979,74
4 - Ingressos per Serveis "Cànon La Pista"	0,00
5 - Ingressos per vendes	0,00
6 - Transferències Municipals	1.302.803,11
7 - Transferències Municipals - Encàrrecs a mitjà propi	0,00
8 - Transferències Municipals - Per Inversions	2.400.000,00
Total	6.018.659,74
Resultat despeses contra ingressos exercici 2026	0,00

El pressupost per l'exercici 2026 és de 6.018.659,74 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. L'any passat el pressupost va ser de 3.535.600,39 d'euros, per tant es produeix un creixement a causa de l'increment en l'assignació de pressupost orientat a inversió.

L'increment està relacionat amb:

- Dotació prevista de 2.400.000 euros destinada a polítiques d'habitatge.
- En l'anàlisi actual no s'ha tingut en compte la inversió per a la reestructuració i millora de l'aparcament de la plaça Salvador Allende que seran executades per l'Ajuntament de Rubí.

5.2 DESPESES

5.2.1 DESPESES DE PERSONAL

Es manté la totalitat de la plantilla, amb la consolidació de la plantilla present a juny 2026. Es preveu un augment de salaris del 2,50% i un increment equivalen dels costos socials de l'empresa, prenen com a referència les previsions econòmiques i les negociacions obertes sobre la possible actualització de les retribucions públiques en els Pressupostos generals de l'Estat per al 2026.

5.2.2 SERVEIS EXTERNS

S'observa un increment significatiu en aquesta partida, les raons d'aquest creixement estan directament relacionades amb els projectes d'inversió.

A continuació s'especifiquen els serveis més importants. :

- Es manté una continuïtat en la línia d'actuació en el manteniment del parc d'habitatges que gestiona la societat. S'estan actualitzant els sistemes de seguretat en algunes de les nostres promocions que no disposen d'un sistema de seguretat adequat per a la prevenció d'accidents i altres situacions que puguin suposar un risc per als llogaters.
- S'incrementen les despeses associades al desenvolupament de projectes d'habitatges de protecció oficial als dos solars de titularitat pròpia, a la Plaça Pearson i al FR07 (carrer Lepant).
- S'incrementen les despeses de conservació i manteniment bàsics dels aparcaments.
- S'observa un increment en els serveis externs, vinculat a les obres de manteniment de l'aparcament situat a la plaça Salvador Allende.
- Es preveu mantenir les despeses en subministraments energètics (llum i gas, aigua, telefonia entre altres) amb un increment estimat del 17,55%. Aquest increment es deu a la incorporació dels contractes de subministraments dels aparcaments.
- En la resta de despeses operatives (assegurances, comunitats, manteniment, seguretat) es preveu un increment mitjà d'un 3,5%.
- Es mantenen les despeses de formació del personal de la Societat.

5.2.3 TRIBUTS LOCALS

S'observa un increment del 23% en el capítol d'Impostos, derivat principalment de la incorporació dels tributs vinculats a la gestió dels aparcaments "La Pista". Així mateix, es preveuen les despeses associades a l'adquisició d'habitatges mitjançant els drets de tanteig i retracte (notaries, Impost de Transmissions Patrimonials, entre d'altres). Per la resta, es mantenen estables els costos corresponents a l'Impost sobre Béns Immobles, la Taxa d'Escombraries, la Taxa de Residus del Consell Comarcal i la Taxa de Guals.

5.2.4. LES DESPESES FINANCERES

S'incorpora la despesa financera (capital i interessos) corresponent al nou préstec destinat a la rehabilitació de les promocions de Belchite i Pontevedra, emmarcat en el programa Next Generation i aprovat per Consell d'Administració en data 4 de febrer de 2025.

5.2.5. INVERSIONS

Les actuacions s'han estructurat:

- a) L'import recull les inversions previstes per a la millora del parc d'habitatges de la Societat, incloent-hi actuacions de recuperació de pisos ocupats i l'adquisició de nous habitatges mitjançant tanteig i retracte, amb una dotació total de 2.400.000 euros.
- b) En l'anàlisi actual no s'ha tingut en compte la inversió per a la reestructuració i millora de l'aparcament de la plaça Salvador Allende que seran executades per l'Ajuntament de Rubí.

5.3 INGRESSOS

5.3.1. TRANSFERÈNCIES D'ALTRES ADMINISTRACIONS

Inclou la subvenció que es demanarà quan s'obtingui la resolució corresponent. Actualment s'està a l'espera de la Resolució per la qual s'aprova el programa d'ajuts a les entitats que integren l'Administració local de Catalunya que gestionen habitatges que formen part del Fons d'Habitatge de lloguer destinat a polítiques socials.

5.3.2. INGRESSOS PER LLOGUERS

En aquesta partida es preveuen els següents ingressos:

- Els lloguers de les places d'aparcament de Les Torres, Carrer Montserrat i Carrer de La Bòbila.
- Els lloguers dels locals llogats a l'Ajuntament de Rubí (Carrer Espoz i Mina, Margarida Xirgú i Prim 2a planta, Doctor Ferran, 21-23 – Llar Tutelada – i el carrer Belchite, 1-9 – Espai Residencial d'emergència). Restem a la espera de regularitzar el contracte de lloguer del local al C/. Sant Sebastià i la plaça d'aparcament 77 de Les Torres, que utilitza actualment l'Ajuntament de Rubí.
- El lloguer del local de la planta baixa del Carrer Prim (La Tagliatella).

5.3.3 FINANÇAMENT AMB ENTITATS DE CRÈDIT – NEXT GENERATION

Es va sol·licitar un préstec pel desenvolupament del projecte de rehabilitació de les promocions del carrer Belchite 11-13 i Pontevedra 29-31 relacionats amb els Fons Next Generation. Les despeses financeres estan incloses en l'apartat 4 de "Despeses":

- Promoció Carrer Belchite 11-13 525.379,74€
- Promoció Carrer Pontevedra 29-31 834.600,00€

5.3.4 TRANSFERÈNCIES MUNICIPALS

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

- Transferències necessàries per dur a terme l'activitat i funcionament de PROURSA.
- Transferències per finançar els encàrrecs de gestió que li fa l'Ajuntament de Rubí. Aquestes partides es gestionaran des del Servei d'Obra Pública.
- Transferències per finançar les inversions previstes.

La dotació de les partides en el pressupost municipal que facin referència a PROURSA per l'exercici 2026 haurien de permetre consolidar l'activitat i el seu finançament.

Concepte	Partida	2026	2025	Var
Capítol II	3U073 1521C 25000	0,00	0,00	0,00
Capítol IV	3U073 1521A 44900	1.302.803,11	1.302.803,11	0,00
Capítol VII	3U073 1521A 74000	2.400.000,00	0,00	2.400.000,00
Total		3.702.803,11	1.302.803,11	2.400.000,00

5.4 DISTRIBUCIÓ DEL PRESSUPOST PER ACTIVITATS

El pressupost es distribueix en les tres àrees de l'empresa, l'àrea de Parc Públic i Privat, l'Àrea de Projectes i Planejament i l'Àrea Social i d'Atenció Ciutadana, a més de la part de "Promocions" que engloben els ingressos i despeses dels locals (arrendats o no), les places d'aparcament (llogades o no) i el solars.

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

Any	Exercici 2026
Despeses d'estructura	
Despeses de personal directe	317.745,78
Altres despeses de personal (Formació)	7.527,00
Total despeses de personal	325.272,78
Dotació per polítiques d'habitatge	2.400.000,00
Total despeses d'inversió	2.400.000,00
Lloguers varis	3.541,72
Reparacions i Conservacions	74.339,78
Serveis de Professionals Independents	65.661,93
Transports	308,67
Assegurances	11.102,75
Serveis bancaris	4.706,52
Publicitat	0,00
Subministraments, Comunicacions	13.347,22
Altres Serveis	14.218,84
Total serveis externs	187.227,44
Tributs	4.903,13
Total Tributs	4.903,13
Total despeses d'estructura	2.917.403,34

Paral·lelament mostrem la distribució de la totalitat de les despeses d'estructura per imputar els costos indirectes de les activitats cada àrea de l'entitat municipal i 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.

Projecte o Activitat	Àrea Social i d'atenció al ciutadà	Àrea de Parc Públic i Privat	Promoció	Àrea de Projectes i Planejament	TOTAL
	25,00%	55,00%	15,00%	5,00%	100,00%
Despeses de Personal	81.318,19	178.900,03	48.790,92	16.263,64	325.272,78
Serveis Externs	46.806,86	102.975,09	28.084,12	9.361,37	187.227,44
Tributs	1.225,78	2.696,72	735,47	245,16	4.903,13
Total	129.350,83	284.571,84	77.610,51	25.870,17	517.403,35

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

5.5 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

5.6.1 CRÈDITS I PRÉSTECES

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 promoció i altres deutes arrossegats de les activitats deficitàries d'exercicis passats i deutes a curt termini –préstecs.

Entitat	Actuació	Garantia	Import curt termini	Import Llarg termini	Finalització
BBVA	39 habitatges Sector H	Promoció C/. Pontevedra	83.865,12	387.539,20	07-02-30
BBVA (Unnim)	Aparcament 11 setembre	11 de setembre - Sector A4	40.384,82	760.193,05	07-02-30
Caixa Bank, S.A.	22 Habitatges Sector A3	Promoció C/. Belchite 11-13	50.932,02	257.051,37	21-06-30
Caixa Bank, S.A.	22 Habitatges Sector A4	Promoció C/. Belchite 1-9	63.955,16	1.063.933,34	17-02-36
Banc Sabadell	Quotes Urbanització A4	Préstec Personal	84.066,80	441.350,53	31-03-31
BBVA	NGEU Obres Rehabilitació	Préstec Personal - NGEU	136.602,46	1.359.979,74	31-03-27
Total			459.806,38	4.270.047,23	

5.6.2 DISTRIBUCIÓ DE LES DESPESES I INGRESSOS PER ACTIVITAT EXERCICI 2026

L'estructura i les diferents àrees, es presenten els resultats globals provisionals per l'exercici 2026.

Concepte	Ingressos	Despeses	Resultats
Estructura	2.400.000,00	2.917.403,34	-517.403,34
Àrea Social i atenció ciutadana / àrea Parc Públic i Privat - Oficina Local Habitatge	3.015.543,99	2.494.163,48	521.380,51
Promocions - Locals Comercials, Solars i Aparcaments	-89.353,69	432.026,82	-521.380,51
Àrea de Projectes i Planejament	275.775,96	275.775,96	0,00
TOTAL	5.601.966,27	6.119.369,61	-517.403,34

5.6.3 COMPTE DE RESULTATS ANALÍTIC

COMPTE DE RESULTATS	Exercici 2026
A. OPERACIONS CONTINUADES	
1. Import net de la xifra de negocis	0,00
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu immobilitzat	0,00
4. Aprovisionaments	-180.550,40
5. Altres ingressos d'explotació	2.047.780,52
6. Despeses de personal	-1.061.285,59
7. Altres despeses de l'explotació	-807.258,09
8. Dotacions per a les amortitzacions de l'immobilitzat	-314.819,36
9. Imputacions de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres	90.388,87
13. Altres resultats	0,00
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	-225.744,59
12. Ingressos financers	0,00
13. Despeses financeres i despeses assimilables	-153.988,65
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	-153.988,65
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1 + A.2)	-379.733,24
17. Impostos sobre beneficis	
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.3 + 17)	-379.733,24
B) OPERACIONS INTERRUPTES	
18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4 + 18)	-379.733,24

El pressupost de PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, SA (PROURSA) per a l'exercici corresponent preveu un resultat negatiu de 379.733,24 € en el compte de pèrdues i guanys. Aquest resultat té un caràcter conjuntural i deriva del context de pròrroga del pressupost de l'Ajuntament de Rubí, aprovada mitjançant el Decret d'Alcaldia núm. 7305/2025. En aquest escenari, l'aportació municipal es manté en els mateixos imports que l'exercici anterior, sense incorporar increments addicionals d'ingressos, mentre es mantenen les despeses

previstes i aprovades pel Consell d'Administració. Aquest desfasament temporal entre ingressos i despeses genera el resultat negatiu previst, sense que això impliqui un desequilibri estructural de la societat. El pressupost garanteix la continuïtat del servei públic i incorpora mesures de gestió financera prudent, incloent l'ajust del calendari d'amortització del préstec associat als fons Next Generation. El resultat negatiu es preveu equilibrar mitjançant una futura actualització de l'aportació municipal, condicionada a una futura aprovació d'un pressupost definitiu o de les corresponents modificacions pressupostàries, o bé, si escau, mitjançant l'ús dels instruments de gestió financera disponibles, sense comprometre l'equilibri financer de la societat.

5.7 ANNEXOS

A continuació es presenten els ingressos i les despeses per cada àrea així com la respectiva imputació d'estructura.

Àrea Parc Públic i Privat

Any	Exercici 2026
Despeses	
Despeses de personal directe	199.372,52
Total despeses de personal	199.372,52
Rehabilitació Parc Públic	1.100.000,00
Rehabilitació Promocions	180.550,40
Total despeses d'inversió	1.280.550,40
Reparacions i Conservacions	98.890,34
Serveis de Professionals Independents	122.715,24
Assegurances	16.021,48
Subministraments, Comunicacions	28.993,07
Altres Serveis	616,24
Total serveis externs	267.236,36
Tributs	45.779,18
Total Tributs	45.779,18
Finançament Parc Públic	960.040,69
Total despeses financeres	416.653,18
Imputació d'estructura	284.571,84
Total despeses Àrea Parc Públic i Privat	2.494.163,48
Ingressos	
Transferència Municipal - Capítol IV Aportació Municipal	610.333,67
Subvenció Fons d'Habitatges de Lloguer destinat a polítiques socials	210.900,00
Subvenció AHC-NGU	1.359.979,74
Quotes lloguer	467.153,95
Total ingressos d'estructura	2.648.367,36
Resultat Àrea Parc Públic i Privat	154.203,87

Àrea de Projectes i Planejament

Any	Exercici 2026
Despeses	
Despeses de personal directe	249.297,66
Total despeses de personal	249.297,66
Reparacions i Conservacions	0,00
Serveis de Professionals Independents	608,14
Assegurances	0,00
Altres Serveis	0,00
Total serveis externs	608,14
Tributs	0,00
Total Tributs	0,00
Finançament	0,00
Total despeses financeres	0,00
Imputació d'estructura	25.870,17
Total despeses Àrea de Projectes i Planejament	275.775,97
Ingressos	
Transferències Municipals - Capítol II Encàrrecs a mitjà propi	0,00
Transferències Municipals - Capítol IV Aportació Municipal	275.775,97
Transferències Municipals - Capítol VII Aportació Municipal Inversions	
Total ingressos d'estructura	275.775,97
Resultat despeses contra ingressos d'estructura	0,00

Àrea Social i d'Atenció a la Ciutadania

Any	Exercici 2026
Despeses	
Despeses de personal directe	287.342,64
Total despeses de personal	287.342,64
Reparacions i Conservacions	0,00
Serveis de Professionals Independents	0,00
Assegurances	0,00
Altres Serveis	0,00
Total serveis externs	0,00
Tributs	0,00
Total Tributs	0,00
Finançament	0,00
Total despeses financeres	0,00
Imputació d'estructura	129.350,83
Total despeses Àrea Social i d'Atenció al Ciutadà	416.693,47
Ingressos	
Transferència Municipal - Capítol IV Aportació Municipal	416.693,47
Subvenció Fons d'Habitatges de Lloguer destinat a polítiques socials	
Abonament Nou Préstec	
Total ingressos d'estructura	416.693,47
Resultat despeses contra ingressos d'estructura	0,00

Promocions-Locals Comercials, Solars i Aparcaments

Any	Exercici 2026
Despeses	
Despeses de personal directe	0,00
Total despeses de personal	0,00
Rehabilitació Aparcaments	0,00
Total despeses d'inversió	0,00
Reparacions i Conservacions	60.967,07
Serveis de Professionals Independents	45.000,00
Assegurances	8.252,86
Subministraments, Comunicacions	17.052,19
Total serveis externs	131.272,12
Tributs	66.543,87
Total Tributs	66.543,87
Finançament	156.600,33
Total despeses financeres	156.600,33
Imputació d'estructura	77.610,51
Total despeses Promocions-Locals i Aparcaments	432.026,83
Ingressos	
Transferència Municipal - Capítol IV Aportació Municipal	0,00
Transferències Municipals - Capítol VII Aportació Municipal Inversions	0,00
Quotes lloguer	277.822,95
Total ingressos d'estructura	277.822,95
Resultat despeses contra ingressos d'estructura	-154.203,87