

Àrea / Unitat Alcaldia - Presidència Secretaria ICC		Segell
Codi de verificació  5M564C0Z522W0R4306S7		
Document SEC18S00HL	Expedient 38595/2023	

Persona interessada de l'expedient

Prat Espais SLU
Av. de l'Onze de Setembre 0082-0084
08820-El Prat de Llobregat
Barcelona
Tel.: 933705054
A.e: info@pratespais.com

Assumpte

Notificació de Resolució/Acord. Expedient 38595/2023. Urgència I).- Aprovació de despesa a favor de Prat Espais, SLU en concepte de prestació del servei públic de l'Oficina municipal d'habitatge, any 2024 (exp. 38595/23).

El Ple Municipal, d'aquest Ajuntament, en sessió ordinària del dia 27 de març de 2024, ha adoptat, entre d'altres, l'acord següent:

7.- Urgència I).- Aprovació de despesa a favor de Prat Espais, SLU en concepte de prestació del servei públic de l'Oficina municipal d'habitatge, any 2024 (exp. 38595/23).

Mitjançant acord del Ple municipal de 21/12/2005 es va encarregar per gestió directa a Prat Espais SLU el servei públic de l'oficina municipal d'habitatge, que l'ha vingut prestant ininterrompudament fins a l'actualitat.

L'Estatut de Catalunya en el seu article 84 fa referència a les competències locals en matèria d'habitatge i serveis d'atenció a les persones.

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de Règim Local en el seu article 25 reconeix una sèrie de competències pròpies dels municipis en l'àmbit de l'habitatge i en l'avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.

En similar sentit, el 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, en el seu article 66 reconeix que el municipi té competències pròpies en les matèries de promoció i gestió d'habitatges i en la prestació dels serveis socials i la promoció i la reinserció socials; i en el seu article 71.1 determina que per a la gestió dels seus interessos, el municipi també pot exercir activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions públiques i, en particular, les relatives a l'habitatge.

Igualment, hem de tenir en compte l'article 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge que disposa que els ens locals tenen competència per a la creació d'oficines locals d'habitatge per a la gestió conjunta de funcions i serveis vinculats a l'habitatge.

L'article 4 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge que qualifica com de servei d'interès general el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials.

Així mateix, l'article 4 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge també considera aquest servei com d'interès general.

L'article 2 dels estatuts de l'empresa de capital íntegrament municipal, Prat Espais, SLU, determina que constitueix l'objecte de la societat la realització de la finalitat de l'activitat de prestació de serveis públics com *"l'establiment d'un punt d'atenció al ciutadà amb la finalitat d'informar, assessorar i ajudar a la tramitació de subvencions relacionades amb l'habitatge, concedides per les diferents administracions públiques, així com altres assessoraments, mediacions i informacions requerides pel ciutadà en qualsevol aspecte que tingui relació amb l'accés dels particulars a l'habitatge"* (art. 2.A.f) dels Estatuts de Prat Espais, SLU)).

Igualment es determina que l'Ajuntament pot encarregar la prestació de serveis públics que no impliquin exercici d'autoritat i que siguin de competència de l'Ajuntament, relacionats directament amb l'objecte social definit a l'article 2 dels Estatuts.

El punt 2 de l'article 85 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local fa referència a la forma de gestió dels serveis públics de competència local, que es poden gestionar directament per una societat mercantil local amb capital de titularitat pública.

S'ha tramitat l'aprovació de l'aportació per a la gestió del servei públic per a l'anualitat 2023 per import de 754.568,35 €. (exp. AUPAC 8731/2023)

En la memòria 2023 s'enumera el catàleg de serveis d'habitatge 2023 prestats per Prat Espais SLU dins el servei públic d'oficina municipal d'habitatge:

- 1) Serveis generals d'habitatge
- 2) Servei de la Borsa de mediació de lloguer social
- 3) Servei de gestió del parc d'habitatge social i altres serveis derivats de la gestió del parc
- 4) Serveis d'emergència i disciplina urbanística
- 5) Servei d'ampliació del parc
- 6) Servei de rehabilitació

Forma part del present expedient la Memòria del Servei Públic Municipal d'Habitatge i Catàleg de Serveis presentada per Prat Espais, SLU, en data 28 de febrer de 2024 i signada el mateix 28 de febrer de 2024 per la gerent d'aquesta societat (document HAB18I00AD) per a l'anualitat 2024. Malgrat l'anterior el document fa constar que la data del document és la de la primera versió (5 de desembre de 2023) i no la de la signatura digital.

La memòria justificativa presentada per Prat Espais SLU inclou el mateix catàleg de serveis que per a l'exercici 2023 per bé que incorpora:

- dins l'apartat 3) Serveis general d'habitatge:

- La gestió de la promoció d'habitatges Prat Sud-Remolar, l'encàrrec del qual va fer l'Ajuntament a Prat Espais pel període comprès entre l'1 de juliol i el 31 de desembre de 2023 i que es fa necessària la continuïtat en la gestió a partir de l'1 de gener de 2024. (Exp AUPAC 20307/2023) Aquest fet suposa incrementar en 62 habitatges el parc de lloguer gestionat.

- Servei per donar cobertura als habitatges gestionats actualment per la Fundació Habitat3 que es destinen a l'atenció de famílies i persones en situació d'exclusió residencial provinents del parc privat desocupat. (S'imputa l'import de 245.491,67€ que es correspon amb l'import aprovat per JGL en data 25 d'octubre de 2021 a l'exp 19903/2021) Aquest fet suposarà incrementar en, com a mínim, 37 el parc de lloguer gestionat.

- dins l'apartat 5) servei d'ampliació del parc:

- Es preveu el mateix que per a l'exercici 2023, adaptat als acord plenaris adoptats:

"PRAT ESPAIS, SLU col·labora amb l'Ajuntament en la planificació del nou parc d'habitatge social en els nous desenvolupaments urbans, així com en el conjunt de la ciutat consolidada. Actualment està impulsant com a promotor dos edificis. Un situat de 72 habitatges sobre dos parcel·les de l'ARE Eixample Sud, solars 3D i 3B3, i un altre de 8 habitatges al carrer de Vicente Ferrer; promocions que posteriorment gestionarà en règim de lloguer. Igualment, i en paral·lel, s'estan tramitant els oportuns expedients de gestió de servei públic per a dur a terme els serveis corresponents.

Els imports econòmics relatius a aquestes actuacions no s'han inclòs al pressupost del present expedient per a l'exercici 2024, perquè aquestes partides estan recollides en altres expedients tramitats per l'Ajuntament, i que van ser aprovats en el Ple municipal de data 19 d'octubre dels presents mitjançant una modificació de crèdit i a més està prevista l'aprovació de l'ampliació de capital per a fer front a aquest conceptes en data 21 de desembre de 2023. "

L'esmentada memòria reflecteix com Prat Espais ha estat l'entitat municipal prestadora del servei públic municipal d'habitatge des de la seva creació al 2005 amb expertesa en la gestió de les polítiques públiques d'habitatge de manera eficient i sostenible.

En relació a les diferències respecte l'últim cost aprovat es troben justificades en el document HAB18I00AD desglossant-se les mateixes.

Per la prestació del servei públic d'oficina municipal d'habitatge per a l'any 2024, Prat Espais ha estimat un import de 1.073.789,32€ euros com a previsió. Aquest import podria anar a càrrec de la partida pressupostària 024 1521 44902 "TRANSFERÈNCIA SERVEIS OFICINA HABITATGE" del pressupost de 2024, aprovat definitivament.

En el següent apartat, es consignen els quadres econòmics dels diferents serveis prestats per l'empresa municipal.

PREVISIÓ ECONÒMICA EXERCICI 2024							
Serveis d'Habitatge							
	1	2	3	4	5	6	TOTAL
	SERVEIS GRALS. D'HABITATGE	BORSA DE LLOGUER	GESTIÓ D'HABITATGE SOCIAL	SIPER, EMERGÈNCIA I DISCIPLINA	AMPLIACIÓ DEL PARC I NOVES DISCIPLINES	FOMENT REHABILITACIÓ	TOTAL SERVEIS HABITATGE
INGRESSOS	47.519,00	65.310,00	383.654,02	22.700,00	0,00	0,00	519.183,02
(7) Ingressos	47.519,00	65.310,00	383.654,02	22.700,00	0,00	0,00	519.183,02
Ingressos Conveni Marc-OLH	47.519,00						47.519,00
Ingressos Conveni Borsa		65.310,00					65.310,00
Ingressos DIBA Foment del lloguer			12.500,00				12.500,00
Ingressos lloguer			206.604,56				206.604,56
Ingressos XHIS			1.800,00				1.800,00
Ingressos Fons Social			148.249,46				148.249,46
Ingressos SIDH				22.700,00			22.700,00
Subv k traspas a resultat H tanteig			14.500,00				14.500,00
DESPESES DIRECTES	198.290,12	74.197,41	771.427,81	78.945,49	75.271,88	60.075,94	1.258.208,65
(621) Arrendaments i cànon			1.696,00				1.696,00
(622) Reparacions i conservacions			166.989,93				166.989,93
(623) Serveis de professionals	6.350,83		83.593,97		1.323,09	1.468,63	92.736,52
(625) Assegurances			21.500,01				21.500,01
(626) Serveis bancaris			741,60				741,60
(628) Subministraments			14.630,03				14.630,03
(629) Altres serveis	2.663,48	221,96	72.287,32		443,91		75.616,66
(631) Tributs	39,99	10,00	72.492,78		125,96	116,51	72.785,23
(640) Sous i salaris	189.235,83	73.965,46	244.851,81	78.945,49	73.378,92	58.490,80	718.868,31
(650) Pèrdues crèdits incobrables (morsitat)			16.400,36				16.400,36
(68) Amortitzacions			76.244,00				76.244,00
	-150.771,12	-8.887,41	-387.773,79	-56.245,49	-75.271,88	-60.075,94	-739.025,63
Possible compra pis tanteig					10.000,00		10.000,00
Conveni Habitat 3							245.491,67
DESPESES INDIRECTES							79.266,02
							-1.073.783,32

Consta a l'expedient l'informe jurídic HAB17I01ID. Atès que l'informe és previ a l'aprovació inicial del pressupost 2024 les seves determinacions en relació a aquest es refereixen a la informació de la que es disposava en el moment de l'emissió de l'informe.

També en data del dia 18 de març, la interventora general ha confeccionat un informe preceptiu, referencia INT18I00CO.

En aquest document s'informa desfavorablement l'expedient, en base a "

"Tot i que la memòria juntament amb la informació complementaria facilitada a la intervenció un cop sol·licitada, explica extensament i detalladament les despeses directes per import de 739.025 eur + 10.000 eur de tanteig imputades al servei es troben justificades s'informa **desfavorablement l'expedient de modificació del servei en base a:**

1.- Requisits legals del servei públic

Conculca l'art. 159 l'incompliment dels requisits continguts al ROAS (reglament del servei, la falta de tarifes o prestacions patrimonials lligades al servei correctament aprovades per l'ajuntament d'acord amb l'art. 20 del TRLHL).

2.- Despeses duplicades o assignades a l'activitat econòmica d'aparcament i alhora al Servei d'OHL.

Contradiu l'acord de creació de l'empresa municipal com activitat econòmica que va ser exposar al públic per 30 dies amb termini d'al·legacions i aprovat definitivament en el 2005 i que incorporava dins del projecte l'oficina bàsica que finançava l'activitat econòmica i incorporava la sostenibilitat de les actuacions i algunes de les despeses d'estructura que s'imputen també en aquest acord pel servei OHL, en el mateix sentit que es va informar la modificació del servei del 2023.

La imputació de despeses indirectes ha de realitzar-se amb un estudi base de pés específic de cada línia d'activitat: Aparcaments, OHL i zona regulada que ha de ser acordat pel Ple municipal de forma estructural i no variable en base als resultats de l'empresa. Així podria, un cop separades les despeses indirectes corresponents a l'activitat d'aparcament en base a l'acord inicial, assignar-se la resta de despeses indirectes percentualment a cada línia de servei públic, per exemple segons el pes específic global i percentual de les despeses directes, o un altre criteri estable en el temps.

3.- Les despeses del conveni amb habitat 3, tot i que s'han de pagar per l'ajuntament no ho són en concepte d'aportació econòmica del servei sinó d'encàrrec de gestió d'un conveni signat per l'Ajuntament i que es pagable prèvia justificació d'ela despesa.

Es recomana prèviament a l'aprovació de qualsevol modificació del servei d'oficina d'habitatge:

- Revisar la configuració de l'objecte social de l'empresa i adoptar en el seu cas, l'acord concret en relació al la prestació de l'activitat d'aparcament i la seva viabilitat econòmica, o a la consideració d'aquest com a servei públic amb l'adopció dels acords que corresponguin (endeutament i repartiment de despeses d'estructura).*
- Aprovació de la totalitat de documentació necessària del servei públic OHL en el que s'ha d'incloure un Reglament i les tarifes que corresponguin i criteri d'aplicació de les despeses indirectes.*
- Establir un plec que reguli l'execució de les aportacions municipals pels diferents conceptes, cost i condicions i la revisió anual d'aquest, així con la modificació substancial d'aquestes."*

Aquesta conclusió determina que, com a resultat de la fiscalització, "s'informa amb objeccions suspensives donat que part de l'import justificat, correspon a despeses que han de ser imputades a l'activitat econòmica d'aparcament tal i com va acordar el Ple Municipal".

Aquesta objecció suspensiva es refereix als costos per despeses indirectes, 79.266,02 €, que s'indiquen a l'informe de la intervenció (pàgina 19, quadre comparatiu), i que podrien donar lloc a una imputació incorrecta o, inclús a una doble imputació de la despesa.

D'acord amb el procediment previst al Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, particularment els seus articles 215 a 218, ambdós inclosos, i en la seva execució, pel Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, que regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local, articles 12 a 15, ambdós inclosos, la cap del Servei Jurídic Administratiu de l'Àrea d'Urbanisme ha confeccionat un informe en data 20 de març de 2024, de referència HAB18I00E1.

En aquest informe es conclou: "Al respecte, malgrat la celeritat amb que es sol·licita l'emissió de l'informe i, en conseqüència, l'escàs temps material atorgat per a analitzar la situació s'accepta l'objecció suspensiva proposada. Igualment, atès que l'objecció plantejada és de caire eminentment econòmic, es requeriria de l'emissió d'informe tècnic-econòmic, no disposant aquest servei de tècnics amb aquesta formació. L'anterior s'entén sense perjudici del ple respecte a les funcions pròpies de la intervenció."

En atenció als antecedents que han quedats descrits es considera adient la presa en consideració del reparament de la interventora, en el sentit que a continuació es farà constar a la part dispositiva de la proposta.

Igualment, cal tenir en compte que el dia 25 d'octubre de 2021, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament del Prat, en sessió ordinària, va aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre aquest Ajuntament, l'empresa municipal Prat Espais, SLU, i la Fundació Hàbitat3 en l'àmbit de les polítiques i programes social d'habitatge al municipi del Prat de Llobregat.

En l'apartat tercer d'aquell acord es va aprovar com a despesa màxima per a l'exercici de 2024 la quantitat de 245.491,67 euros, per atendre les obligacions derivades del conveni, un cop deduïda la subvenció anual de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social.

Entre les obligacions que corresponen a l'Ajuntament figura la de dotar a l'empresa municipal d'habitatge de fons necessaris per atendre les obligacions econòmiques que li pertoquen. Aquesta aportació es vehicula a través de l'expedient 11903/2021. En relació als 10.000€ relatius a la possible compra d'un pis per tanteig, aquest hauria d'imputar-se a capítol 7, motiu pel qual no s'incorpora en aquest moment temporal, sense perjudici que pugui aprovar-se quan sigui necessari.

El bon funcionament del servei públic requereix l'aprovació de la proposta i, en conseqüència, de l'aportació anual en el termini més breu possible.

S'acorda:

Primer.- Prendre en consideració les objeccions suspensives formulades per la interventora general en quant a la imputació inadequada de 79.266,02 € en concepte de despeses indirectes.

Segon.- Aprovar la quantitat de 739.025€ en concepte de prestació del servei públic de l'Oficina municipal d'habitatge per a l'annualitat 2024 per part de Prat Espais, SLU, amb NIF B-63842439 prestat per gestió directa d'acord amb la memòria obrant en l'expedient i l'informe INT18I00CO.

Tercer.- Es declara en situació de crèdit no disponible l'import de 79.266,02 €. Aquesta situació es mantindrà en tant no hi hagi una resolució plenària expressa que resolgui sobre les despeses de caràcter indirecte de la societat municipal que es puguin imputar a cadascun dels serveis i/o activitats que presta.

Quart.- Encarregar els serveis municipals la confecció d'un informe sobre la quantia i procedència de les despeses indirectes, amb la finalitat que s'indica a l'apartat anterior.

Cinquè.- Les factures que emeti l'empresa municipal a càrrec de l'Ajuntament en execució del servei públic d'habitatge de l'any 2024 no podran contenir cap despesa indirecta.

Sisè.- Aprovar l'autorització, disposició i obligació de l'import de 739.025€ a la societat municipal d'habitatge Prat Espais, SLU (B63842439) per poder desenvolupar la seva

activitat de servei públic de l'Oficina municipal d'habitatge, a càrrec de la partida pressupostària 24 021 1521 44902 Tranf Serveis Oficina d'habitatge.

Setè.- Notificar el present acord a Prat Espais, SLU, i traslladar-lo als departaments de Comptabilitat i Tresoreria d'aquest Ajuntament.

La qual cosa us comunico perquè en prengueu coneixement i als efectes que corresponguin.

El Prat de Llobregat