



JURIDIC - AMB. TERRITORI

FRANCESC PANELLA EN REPRESENTACIÓ D'ENGESTUR  
C/ Litz, 36  
Badalona

 <b>ENGESTUR SA</b>	
N.º REGISTRE	DATA ENTRADA
VISAT:	<b>09 JUL. 2008</b>

<b>S O R T I D A</b>	
Núm. Reg. Departament	675
Núm. Reg. General	
Núm. Certificat	Chk
<b>Data - 7 JUL. 2008</b>	
Àrea d'Urbanisme i Territori Jurídic	

**180/D-116/08**

Us faig avinent que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 25 de juny de 2008, va aprovar el següent acord:

**AP-2008/1233**

**Dictamen. Constitució de l'Oficina Local d'Habitatge.**

Atesa la proposta d'implantació de l'Oficina Local d'Habitatge a la ciutat de Badalona, en el marc del Pla per al Dret a l'Habitatge 2004-2007 i el Pla de rehabilitació d'Habitatges de Catalunya, on la Generalitat de Catalunya ha diversificat les possibilitats d'acció en matèria d'habitatge i rehabilitació i ha previst mecanismes institucionals (convenis, recursos i competències de gestió) per tal de reforçar als ens locals en la prestació del programes autonòmics, en la interacció dels serveis i en l'optimització de recursos.

Vist l'informe subscrit en data 9 de juny de 2008 pel Departament jurídic, el qual reproduït literalment diu:

**"PROPOSTA PRESENTADA**

Per part dels serveis tècnics d'Engestur S.A., el coordinador d'habitatge jove i el coordinador de l'Àrea d'Urbanisme i Territori d'aquest ajuntament es va emetre un estudi per a la proposta de constitució de l'Oficina Local d'Habitatge (OHL) a Badalona, per tal de dotar a la ciutat d'un ens públic per concentrar tots els serveis que es gestionen directament amb els ciutadans en matèria d'habitatge, tal i com estan fent, o tenen previst fer-ho a curt termini, els municipis del nostre entorn. En la referida memòria, es constaten les finalitats de la constitució de l'Oficina Local d'Habitatge que són, entre d'altres el foment de l'accés assequible a l'habitatge, la dinamització del mercat de lloguer, l'optimització de l'ocupació del parc vacant i la promoció del manteniment i la rehabilitació.

El termini d'informació pública s'establí per vint dies, mitjançant la publicació de l'acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 9 de maig de 2008 (BOPB núm. 112), al DOGC núm. 5141 i al Taulell d'Anuncis de l'Ajuntament. Durant el preceptiu període d'exposició pública s'ha presentat per part del Grup Municipal del Partit Popular les al·legacions següents:

- 1a.- Es sol·licita que s'estableixi un calendari de signatura de convenis pendents entre l'Ajuntament i la Generalitat de Catalunya.
- 2a.- Que es concretin les subvencions necessàries que ha de rebre l'Ajuntament de Badalona per dotar l'OLH dels medis econòmics oportuns per al desenvolupament de la mateixa, així com la localització que es preveu.
- 3a.- Un cop acreditat i garantit l'estudi elaborat per a la implantació de l'OLH que consta en l'expedient, s'elevi la proposta al Ple.
- 4t.- Que no es buidini de contingut les competències i funcions específiques que l'àrea d'urbanisme i Territori té en matèria d'habitatge.
- 5è.- Que sigui l'àrea d'Urbanisme i Territori qui desenvolupi la gestió directa de les funcions pròpies de l'OLH.

**CONSIDERACIONS**

**Primera.-**

Correspon en tot cas a aquesta Administració pública i dins de l'esfera de les seves competències, la potestat d'autoorganització de conformitat amb l'article 4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril de bases del règim local (LRBRL) i l'article 6 de l 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 (TRLMRLC) i l'article 11 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Aquesta potestat comprèn l'establiment i regulació de l'organització i de les relacions en l'àmbit intern, funcionalment requerides per al desenvolupament de les activitats que s'encomanen a l'entitat local, dins del marc dels principis de competència, reserva de llei, legalitat i jerarquia normativa.



Tel. 93 483 26 00 Fax 93 384 04 78 E-mail: correu@aj-badalona.es CIF: P-0801500 J



En el marc de la potestat d'autoorganització s'insereix la implantació de l'Oficina Local d'Habitatge a través de la qual es desenvoluparien les actuacions del Pla Local d'Habitatge. És cert que el finançament necessari per implantar l'OLH serà encebat per les diferents subvencions que si fa el cas, atorguen la Generalitat de Catalunya (a través de cinc diferents convenis amb els departaments corresponents) i la Diputació de Barcelona (a través de l'oficina Tècnica de l'Institut d'Urbanisme, Habitatge i Activitats Locals -IUHAL-), però en cap cas s'ha de supeditar a l'establiment un calendari previ de signatura de convenis entre l'Ajuntament i les altres administracions, sinó que tal i com es proposa, aquests s'hauran d'articular progressivament per tal de fer efectiu el funcionament de l'Oficina Local d'Habitatge.

Segona.-

Per part del Grup Municipal del Grup Popular es proposa, tal i com recomana l'Interventor municipal, elevar al Ple la creació de la OLH un cop acreditat i garantit l'estudi elaborat per part d'ENGESTUR, el coordinador de l'àrea d'Urbanisme i Territori i el coordinador d'habitatge jove d'aquest ajuntament, tal i com recomana l'informe de l'Interventor. Aquesta no és només la recomanació feta per part de l'Intervenció General sinó també la finalitat que es persegueix el present expedient, atès que si no es desenvolupen amb posteritat a la constitució de l'Oficina Local d'Habitatge.

Tercera.-

La forma prevista per a l'exercici de les funcions pròpies de l'OLH és la gestió directa a través de la societat municipal ENGESTUR, S.A. Aquesta facultat d'establir les formes de gestió correspon a la potestat organitzadora dels ens locals de conformitat amb allò disposat en l'article 249 del TRLMRL.

Vist l'article 249.2 del TRLMRL la gestió directa pot adoptar les formes següents:

- d) Gestió pel mateix ens local.
- e) Organisme autònom.
- f) Societat mercantil amb capital social íntegrament públic. (...)

En aquest sentit, ENGESTUR S.A. es configura com una societat municipal privada de capital íntegrament municipal, que fou creada per l'Ajuntament de Badalona mitjançant escriptura pública atorgada el 25 d'abril de 1986, quan la legislació vigent en aquell moment no atribuïa a aquestes societats urbanístiques municipals la consideració "d'entitat urbanística municipal". Va ser en data 16 de desembre de 2003 i mitjançant acord plenari que es va acordar autoritzar la configuració d'Engestur com a entitat urbanística especial d'acord amb la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Es considera adient i coherent amb les finalitats establertes per a l'OLH que es doni resposta a la necessitat creixent de proximitat ciutadana (oficina única) de les polítiques locals d'habitatge mitjançant la gestió directa per part d'ENGESTUR, S.A. com una forma de gestió municipal de les competències atribuïdes per llei. D'aquesta manera es dota a la ciutat d'un ens públic que concentra tots els serveis que es gestionen directament per ENGESTUR, S.A. amb els ciutadans en matèria d'habitatge, en el marc previst pel 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 i sota els criteris de proximitat ciutadana, prestació integral de les seves funcions i finalitats i finestreta única en matèria d'habitatge.

### CONCLUSIONS

D'acord amb la normativa citada i a la vista de la documentació que consta a l'expedient, es considera oportú elevar la proposta presentada per tal que sigui aprovat pel Ple Municipal, en virtut de la facultat que li atribueix l'article 22.2.f) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació amb l'article 52.2 g) del DL 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC) l'acord següent:

1. Desestimar les al·legacions presentades pel Grup Municipal Partit Popular durant el termini de informació pública contra la proposta d'implantació de l'oficina local d'habitatge i la seva gestió directa per part d'ENGESTUR, S.A.
2. Constituir l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), en virtut de la potestat autoorganitzativa d'aquesta Corporació municipal, amb els objectius, característiques, finalitats i infraestructura descrites en la memòria incorporada al present expedient.
3. Determinar que les funcions pròpies de l'Oficina Local d'Habitatge seran realitzades mitjançant gestió directa per l'ENS DE GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A. (ENGESTUR, S.A.)  
No obstant això, se sotmet aquest informe a qualsevol altre millor fonamentat en Dret."

En base aquests arguments, els sotsignats membres de la Comissió informativa de l'Àmbit de Serveis del Territori i Medi Ambient, proposen al Ple Municipal, l'adopció de l'acord següent:





## Ajuntament de Badalona

PRIMER.- Desestimar les alegacions presentades pel Grup Municipal Partit Popular durant el termini de informació pública contra la proposta de constitució de l'oficina local d'habitatge i la seva gestió directa per part d'ENGESTUR, S.A.

SEGON.- Constituir l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), en virtut de la potestat autoorganitzativa d'aquesta Corporació municipal, amb els objectius, característiques, finalitats i infraestructura descrites en la memòria incorporada al present expedient.

TERCER.- Determinar que les funcions pròpies de l'Oficina Local d'Habitatge seran realitzades mitjançant gestió directa per l'ENS DE GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A. (ENGESTUR, S.A.)

La qual cosa us comunico als efectes oportuns.

Vicesecretari general,

Alfred Lacasa i Tribó  
Badalona, 25 de juny de 2008.



Ajuntament de Badalona  
Secretaria General

26.06.08 00030627

