



**DOCUMENTS**

TIPUS: Memòria  
NOM: TD99-005 MEMÒRIA CREACIÓ SERVEI GHSA\_DEFINITIU  
UNITAT: Servei oficina d'habitatge  
ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 60aa1e2d-974e-4c91-9696-8e2ae4e83976  
IDENTIFICADOR: ES\_L06090038\_2023\_000000000000000000000000041444  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: CCM-1274-0002/2023 - 07/03/2023 09:42  
SIGNATURES  
CERTIFICAT D'ENTITAT: 13/03/2023 13:17  
Anna Del Clot Trias : 13/03/2023 13:19  
OLGA MARIA LARA SORROCHE : Directora de Serveis a les Persones - 13/03/2023 13:30

**ÍNDEX**

1. Introducció .....	3
2. Antecedents .....	4
3. Marc Normatiu .....	6
3.1. Informe de Serveis Jurídics i de Serveis Econòmics .....	6
3.2. La Delegació de competències .....	22
4. Gestió i organització del Servei de Gestió d'Habitatge social assequible.....	24
4.1. Gestió del servei.....	23
4.2. Organització del servei.....	24
4.2.1. Organigrama del servei.....	24
5. Estudi de viabilitat econòmica del servei GHSA.....	25



## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER LA CREACIÓ DEL SERVEI DE GESTIÓ D'HABITATGE DE LLOGUER SOCIAL I ASSEQUIBLE

Tenint en compte allò que disposa l'article 159 del DECRET 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), es procedeix a la formulació de la memòria **JUSTIFICATIVA DEL SERVEI**:

### 1. INTRODUCCIÓ

El dret a l'habitatge el recull l'ONU per primer vegada l'any 1948 a la Declaració Universal dels Drets Humans (DUDH), en concret a l'art. 25.1, i diu que: *“Tota persona té dret a un nivell de vida que assegurui, per a si i la seva família, la salut i el benestar, especialment quant a alimentació, vestir, habitatge, assistència mèdica i als serveis socials necessaris; també té dret a la seguretat en cas d'atur, malaltia, incapacitat, viduïtat, vellesa o altra manca de mitjans de subsistència independent de la seva voluntat.”* És doncs la primera vegada que es considera l'habitatge com una de les necessitats bàsiques que possibiliten una vida digna.

El dret a l'habitatge també es recull a l'article 47 de la Constitució espanyola, que declara que tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, i els poders públics han de promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

L'article 26 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya de 2006, referent al dret a l'habitatge, recull que les persones que no disposen dels recursos suficients tenen dret a accedir a un habitatge digne i els poders públics han d'establir un sistema que garanteixi aquest dret. Així mateix, l'article 137 d'aquest mateix estatut estableix que la competència en matèria d'habitatge és exclusiva de la Generalitat de Catalunya. Aquesta competència es desplega a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge que l'entén com el *“el dret de tota persona a accedir a un habitatge digne que sigui adequat, en les diverses etapes de la vida de cadascú, a la situació familiar, econòmica i social i a la capacitat funcional”*.

L'habitatge ha esdevingut els últims anys una de les principals preocupacions de la ciutadania. Els preus dels habitatges a la comarca han augmentat molt per damunt del salari, cosa que fa que les famílies s'hagin endeutat posant en perill la seva capacitat de consum. A més, l'oferta dels habitatges de lloguer al Maresme és escassa, les rendes són molt elevades en comparació a les quotes hipotecàries a llarg termini, i és difícil l'accés a l'habitatge, sobretot per col·lectius sensibles com la gent gran, els joves, els immigrants i les persones en risc d'exclusió social residencial.

Per pal·liar aquesta situació i amb la voluntat d'acostar els serveis d'habitatge als ciutadans, s'aprova el Decret 75/2014, de 27 de maig, Pla per al dret a l'habitatge, que constitueix entre





1. La Comissió especial d'estudi i concreció de la forma jurídica que ha de tenir l'ens gestor de l'habitatge social de la comarca.
2. La Comissió Tècnica per a l'estudi de la forma de gestió i la naturalesa jurídica d'un Ens d'Habitatge Social i Assequible a la comarca del Maresme.

L'any 2020 esclata la crisi socio sanitària derivada de la pandèmia de la COVID-19, amb un impacte molt rellevant en el mercat de treball i en l'activitat econòmica, així com també a la qualitat de vida dels ciutadans de la comarca. Les restriccions de l'activitat econòmica van comportar acomiadaments, un alt índex d'atur, expedients de regulació temporal de l'ocupació (els anomenats ERTO), tancaments d'empreses, etc, fets que van repercutir de manera directa en els ingressos de les famílies.

L'empobriment de la població, el poc sòl disponible, l'alta pressió demogràfica, el parc insuficient d'habitatge social i els alts preus del lloguer, juntament amb un gran nombre d'impagaments de les rendes de lloguer i d'hipoteca van posar de manifest la urgència de fer unes polítiques d'habitatge més justes, per evitar el risc d'exclusió social residencial que van patir moltes famílies.

Davant l'emergència sanitària provocada per la COVID-19, el govern d'Espanya i el govern de la Generalitat de Catalunya van establir una sèrie de mesures per atendre altres situacions relatives a l'habitatge habitual.

Tres anys després de l'inici de la pandèmia moltes famílies de la comarca encara continuen estan en precarietat laboral i econòmica que fa que estiguin en risc de perdre el seu habitatge. Alguns ajuntaments, davant la manca d'habitatge, estan prenent mesures per adquirir habitatges amb la finalitat de posar-los a disposició de la seva ciutadania a un preu més baix.

Ara bé, els ajuntaments que disposen d'habitatges s'han adonat que no tenen la capacitat per llogar-los i s'han plantejat delegar la competència de la gestió al Consell Comarcal del Maresme, mitjançant un conveni de delegació de competències per la gestió dels habitatges de propietat o cedits a l'ajuntament, amb la finalitat de llogar-los a preu social i assequible. Aquest és el cas de l'Ajuntament de Montgat, que durant el mes de febrer de 2023 aprova un conveni amb el Consell Comarcal del Maresme per la gestió de dos habitatges de la seva propietat.

La Intervenció i la Secretaria del Consell Comarcal, en data 2 de març de 2023, emeten un informe on es conclou, entre d'altres, que "(...) En la situació actual es considera que la forma més adient de prestació del servei de gestió de l'habitatge social i/o assequible del Maresme és mitjançant la **prestació directa per la pròpia administració** resultant pertinent la creació del Servei d'Habitatge, donant compliment als requisits que preveu el ROAS a l'efecte (...)".



Els membres de la Comissió Tècnica per a l'estudi de la forma de gestió i la naturalesa jurídica d'un Ens d'Habitatge Social i Assequible a la comarca del Maresme es reuneixen de forma telemàtica, en data 3 de març de 2023, i manifesten la seva conformitat respecte de l'informe de Serveis Jurídics i Serveis Econòmics del Consell Comarcal. I, en data 10 de març de 2023, la Comissió Especial d'estudi i concreció de la forma jurídica que ha de tenir l'ens gestor de l'habitatge social de la comarca pren coneixement de l'informe dels Serveis Jurídics i dels Serveis Econòmics del Consell Comarcal del Maresme.

### 3. MARC NORMATIU

#### 3.1 Informe de Serveis Jurídics i de Serveis Econòmics

Davant la possibilitat de la creació d'un ens de gestió d'habitatge públic la **Secretaria** i la **Intervenció** del Consell Comarcal han emès les següents consideracions:

Sobre la viabilitat de la creació d'un ens de gestió de l'habitatge social i/o assequible a la comarca del Maresme i, en el seu cas, l'opció de la forma de gestió més idònia.

El present informe té com a objectiu donar compliment al mandat de la Comissió Tècnica per la creació de l'Ens Gestor de l'Habitatge de data 23 de gener de 2023, consistent en sol·licitar a la Intervenció i Serveis Jurídics del Consell Comarcal del Maresme un informe on, seguint criteris tècnics, es digués quin era el moment idoni per la creació d'aquest ens i quina forma jurídica hauria de tenir.

Donant compliment a l'esmentat mandat, s'emet el present

#### INFORME

##### 1. LEGISLACIÓ APLICABLE

- 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, TRLMRL.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases del Règim Local, LBRL.
- Decret Legislatiu 4/2003, de 4 de novembre, pel que se aprova el Text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya, LOCC
- Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financiera de les Administracions Públiques, LOEPSF.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, LCSP.



## 2. MARC GENERAL

Entre les activitats de les administracions locals es troba la de "gestió de serveis públics", com a activitat pròpia de les seves competències establida en les lleis que li siguin aplicables.

L'article 85 LBRL preveu el següent:

*Artículo 85.*

*1. Son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias.*

*2. Los servicios públicos de competencia local habrán de gestionarse de la forma más sostenible y eficiente de entre las enumeradas a continuación:*

*A) Gestión directa:*

*a) Gestión por la propia Entidad Local.*

*b) Organismo autónomo local.*

*c) Entidad pública empresarial local.*

*d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública.*

***Solo podrá hacerse uso de las formas previstas en las letras c) y d) cuando quede acreditado mediante memoria justificativa elaborada al efecto que resultan más sostenibles y eficientes que las formas dispuestas en las letras a) y b), para lo que se deberán tener en cuenta los criterios de rentabilidad económica y recuperación de la inversión. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento recibido que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicitados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.***

*B) Gestión indirecta, mediante las distintas formas previstas para el contrato de gestión de servicios públicos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.*

*La forma de gestión por la que se opte deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Ley 7/2007, de 12 de abril, en lo que respecta al ejercicio de funciones que corresponden en exclusiva a funcionarios públicos."*

Per tant, tota activitat desenvolupada per les corporacions locals en l'exercici de les competències establides com a pròpies constitueix una activitat de servei públic i l'article 85 de la LBRL determina les diferents formes de gestió, i estableix que l'entitat pública empresarial local i la societat mercantil local, només es faran servir quan resultin més sostenibles i eficients que la resta, motivant aquest extrem mitjançant memòria justificativa elaborada a l'efecte.

Per altra banda, les matèries competència dels ens locals catalans queden delimitades



per dues normes fonamentals.

D'una banda, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LBRL) que, en el seu article 25, estableix el règim competencial general de les entitats locals. D'altra banda, l'estatut d'autonomia de Catalunya que permet estendre les competències locals en aquest territori a aquelles pròpies de la Generalitat si així es decideix.

El marc competencial general dibuixat per l'article 25 LBRL és el següent:

«1. El Municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal en els termes previstos en aquest article.

2. El Municipi exercirà en tot cas com a competències pròpies, en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, en les següents matèries:

a. Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del Patrimoni històric. **Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació.**

b. Medi ambient urbà: en particular, parcs i jardins públics, gestió dels residus sòlids urbans i protecció contra la contaminació acústica, lumínica i atmosfèrica en les zones urbanes.

c. Proveïment d'aigua potable a domicili i evacuació i tractament d'aigües residuals.

d. Infraestructura viària i altres equipaments de la seua titularitat.

e. Avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.

f. Policia local, protecció civil, prevenció i extinció d'incendis.

g. Trànsit, estacionament de vehicles i mobilitat. Transport col·lectiu urbà.

h. Informació i promoció de l'activitat turística d'interès i àmbit local.

i. Fires, proveïments, mercats, llotges i comerç ambulat.

j. Protecció de la salubritat pública.

k. Cementeris i activitats funeràries.

l. Promoció de l'esport i instal·lacions esportives i d'ocupació del temps lliure.

m. Promoció de la cultura i equipaments culturals.

n. Participar en la vigilància del compliment de l'escolaritat obligatòria i cooperar amb les Administracions educatives corresponents en l'obtenció dels solars necessaris per a la construcció de nous centres docents. La conservació, manteniment i vigilància dels edificis de titularitat local destinats a centres públics d'educació infantil, d'educació primària o d'educació especial.

o. Promoció en el seu terme municipal de la participació dels ciutadans en l'ús eficient i sostenible de les tecnologies de la informació i les comunicacions

p. Actuacions en la promoció de la igualtat entre homes i dones, així com contra la violència de gènere.”

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 estableix el següent:







*d. El principi d'igualtat de l us ciutadans en l'accés als serveis públics.”*

Pel que respecta a les competències de les comarques, l'article 85 de la mateixa norma les determina i les refereix a la prestació de serveis públics d'interès supramunicipal i l'assegurament de l'adequada prestació dels municipals en el seu territori:

*“Article 85. Competències de la comarca. Correspon a la comarca realitzar activitats i prestar serveis públics d'interès supramunicipal. Li correspon també assegurar l'establiment i l'adequada prestació dels serveis municipals en el territori de la comarca i l'exercici de les competències municipals, en els termes establerts per la Llei d'organització comarcal de Catalunya i per la legislació de règim local.”*

De forma específica, la llei municipal de Catalunya atorga a les comarques competències en matèria de prestació de serveis d'àmbit supramunicipal i d'assegurament de l'establiment i adequada prestació del serveis municipal al seu àmbit territorial, però **no atorga a la comarca competències en matèria d'habitatge, pel que resultarà escaient el corresponent instrument jurídic de delegació de competències o de cooperació interadministrativa**, en determinats supòsits.

De la mateixa forma, aquesta delegació de competències cap al Consell Comarcal del Maresme podria tenir el seu origen en d'altres administracions, com seria la Diputació de Barcelona i, especialment, la Generalitat de Catalunya.

El concepte de servei públic a l'àmbit local està vinculat a l'exercici d'una competència, encara que aquesta no s'exerceixi amb el caràcter d'exclusivitat i en la seva prestació de manera directa pugui existir concurrència del sector privat en el mateix objecte.

Al costat de l'activitat de gestió de serveis, les administracions locals tenen iniciativa per al “desenvolupament d'activitats econòmiques”.

En parlar d'activitats econòmiques, la norma es refereix a activitats no lligades al servei públic, sinó que són objecte de la pura i lliure iniciativa de l'ens Local i que suposen l'exercici, per part de les administracions públiques, d'una activitat de producció de béns o de prestació de serveis de caràcter econòmic, destacant, en particular, les activitats comercials i industrials i recalçant que aquesta activitat es reconeix directament en el article 128 de la Constitució Espanyola.

En aquest sentit l'article 86 LBRL determina que:

*“1. Les Entitats Locals podran exercir la iniciativa pública per al desenvolupament d'activitats econòmiques, sempre que estigui garantit el compliment de l'objectiu d'estabilitat pressupostària i de la sostenibilitat financera de l'exercici de les seves competències...”*

Aquestes activitats econòmiques en règim de concurrència poden recaure sobre “qualsevol tipus d'activitat que sigui d'utilitat pública i es presti dins del terme municipal i en benefici dels seus habitants” (art. 97 RDL 781/19981).

La distinció de les actuacions dels ens locals entre les destinades a la prestació de serveis i el desenvolupament d'activitats econòmiques són perfectament extrapolables a l'actuació dels ens instrumentals locals, ja que aquests no són sinó una forma de



prestació dels primers.

De forma coherent amb l'anterior, es planteja alguna qüestió que cal precisar com allò que esdevé en aquelles entitats que d'acord amb el seu objecte social desenvolupen no sols activitat prestacional sinó també activitats econòmiques.

En aquest sentit, podria considerar-se que una entitat gestiona serveis públics quan aquesta és la seva activitat principal encara que realitzi activitats econòmiques com a activitat secundària i al revés, en el cas que les activitats econòmiques siguin les activitats principals.

En qualsevol cas, resulta convenient recordar el criteri expressat en la normativa europea sobre Comptes Nacionals i Regionals (SEC2010) en relació amb els criteris de classificació de les unitats econòmiques, per a justificar aquest criteri.

Així, reconeix i determina que la majoria de les unitats institucionals que produeixen béns i serveis realitzen simultàniament una combinació d'activitats.

En aquest sentit, considera la normativa europea que poden exercir una activitat principal, diverses activitats secundàries i diverses activitats auxiliars, definint-les de la següent forma:

- a) Activitat principal: és aquella a la que el valor afegit de la qual supera el de qualsevol altra activitat realitzada en la mateixa unitat. En el present cas podria ser l'urbanisme, la promoció d'habitatge o la gestió de serveis de competència de les corporacions locals.
- b) Activitat secundària: és una activitat realitzada en una unitat a més de l'activitat principal. El resultat de l'activitat secundària és un producte secundari.
- c) Activitat auxiliar: és una activitat la producció de la qual es destina a la seua utilització dins d'una entitat. Una activitat auxiliar és una activitat de suport amb la finalitat de permetre a la entitat exercir les seues activitats principals o secundàries.

El Programa d'Actuació Comarcal (PAC) 2020-2024 del Consell Comarcal del Maresme, actualment vigent preveu la creació durant aquest mandat d'un ens de gestió de l'habitatge social de la comarca, on tots els ajuntaments hi estiguin representats i pugui gestionar globalment la problemàtica del lloguer social i la disponibilitat d'habitatges per a emergències socials.

Es manifesta que aquest ens hauria de treballar de manera autònoma i ser participat per tots els ens públics i privats que puguin contribuir a la millora de l'habitatge social al Maresme.

El Ple del Consell Comarcal del Maresme de 29 de setembre de 2020 va prendre l'acord d'aprovar l'inici dels tràmits per a l'aprovació de la creació d'un nou ens de gestió de l'habitatge social de la comarca, tal i com preveu el Programa d'Actuació Comarcal (PAC) 2020- 2024 vigent.

En aquest sentit, es va crear la Comissió Tècnica per la creació de l'Ens Gestor de l'Habitatge, a l'efecte de determinar quina seria la naturalesa que hauria de configurar







**DOCUMENTS**

TIPUS: Memòria  
NOM: TD99-005 MEMÒRIA CREACIÓ SERVEI GHSA\_DEFINITIU  
UNITAT: Servei oficina d'habitatge  
ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 60aa1e2d-974e-4c91-9696-8e2ae4e83976  
IDENTIFICADOR: ES\_L06090038\_2023\_000000000000000000000000041444  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: CCM-1274-0002/2023 - 07/03/2023 09:42  
SIGNATURES  
CERTIFICAT D'ENTITAT: 13/03/2023 13:17  
Anna Del Clot Trias : 13/03/2023 13:19  
OLGA MARIA LARA SORROCHE : Directora de Serveis a les Persones - 13/03/2023 13:30



l'execució de les competències delegades en aquest sentit.

En aquest sentit, ens hauríem de plantejar la creació d'un ens gestor de l'habitatge en cas que el volum d'habitatges a gestionar i/o activitats a portar a terme dintre de l'àmbit d'activitat del servei no permeti la seva prestació directa per personal del Consell Comarcal del Maresme, no abans.

Trobats en aquest supòsit, en cas de comptar amb un nombre de delegacions de competències i parc immobiliari a gestionar tan gran que no permeti la seva gestió de forma directa pel personal del Consell Comarcal del Maresme, si s'ha de crear un ens que gestioni aquest parc, l'opció més adient inicialment seria la creació d'un organisme autònom, essent que a priori la participació privada no es considera essencial i que la resta de formes de prestació directa requereixen de justificació respecte per què es consideren més sostenibles i eficients que la resta, essent que jurídicament a dia d'avui, en l'estat en que es troba aquest projecte, no trobem arguments per rebutjar la forma de gestió del servei via organisme autònom.

Cal tenir en compte que aquest organisme seria poder adjudicador i tindria la possibilitat de realitzar contractacions de serveis en base a la LCSP, així com subscriure convenis amb altres administracions i/o subjectes privats.

A banda de l'exposat, caldrà analitzar la seva estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, tal i com s'analitzarà a continuació.

## **6. VIABILITAT ECONÒMICA I SOSTENIBILITAT FINANCERA**

La forma de gestió dels serveis públics s'ha d'escollir seguint els principis d'eficiència, eficàcia i economia, sempre respectant els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera que marca la LOEPSF.

En el cas d'escollir la forma de gestió directa, és a dir, gestió per la pròpia Administració, es pot triar entre la gestió per la pròpia entitat o per la creació d'un ens al qual li sigui encomanada la gestió.

Si és la voluntat de l'Administració que es crei un ens diferenciat per tal de gestionar un servei que sigui delegat per la mateixa s'haurà d'acreditar la conveniència d'aquest fet acreditant que es compleixen els principis anteriorment esmentats.

En el cas que ens ocupa, la creació d'un ens que gestioni l'Habitatge Social i Assequible de la comarca del Maresme per part del Consell Comarcal del Maresme, ha d'estar degudament justificada.

En cap cas seria adequat fundar un ens dependent del Consell Comarcal sense que s'acrediti, de forma fefaent, que la seva existència respon a una necessitat organitzativa i d'eficiència econòmica real.

Tenint en compte aquests preceptes, abans de la creació de l'ens en qüestió s'han d'establir un seguit d'objectius mínims a complir, perquè es pugui garantir la seva estabilitat.

Aquests objectius hauran d'estar estretament vinculats al servei de gestió de l'Habitatge



Social i Assequible de la comarca.

És per això que es proposen els següents:

-Al tractar-se d'un servei que serà prestat, inicialment, pel Consell Comarcal del Maresme, s'haurà d'arribar a un punt en que el propi servei es configuri com una àrea del propi Consell.

És a dir, el volum de feina associat al servei ha de ser suficient perquè existeixi un número determinat de treballadors públics que hi dediquin el 100% de la seva jornada.

En aquest cas, es considera que per tal de tenir entitat pròpia i un cos suficientment ample i experimentat faria falta un volum de com a mínim 5 treballadors a jornada completa amb dedicació al servei. Si en algun moment s'arribés a aquesta xifra es podria començar a plantejar la creació d'un ens al voltant del servei però en cap cas seria factible crear aquesta entitat sense prèviament disposar d'un personal fix, a temps complet i amb experiència prèvia, que es pogués subrogar.

-Un factor bàsic per la creació d'un ens públic és l'acreditació que la forma de gestió del servei a través del propi ens és més sostenible i eficient que si el servei és gestionat per la pròpia administració.

Per aquest motiu, el servei en qüestió ha de demostrar que genera els suficients ingressos (independentment de si el seu origen és de mercat) per sufragar les despeses en les que incorri.

Segons el conveni que actualment està en procés d'aprovació per la delegació de competències amb l'Ajuntament de Montgat, aquest es compromet a finançar la prestació del servei per part del Consell Comarcal del Maresme a través del Preu Públic d'Assistència Tècnica i formativa que regula l'ordenança número 4.

Si es reproduís aquest model de finançament del servei per la resta d'Ajuntaments que deleguessin competències, es produiria la vinculació de l'origen del finançament amb les hores de personal que exigeix el servei per ser operatiu.

Aquest model de finançament només podria ser operatiu sempre que la resta de despeses del servei, que no són de personal, fossin sufragades de forma complementària, sense arribar a tenir en compte les despeses indirectes vinculades al servei.

El fet que el servei no es pugui finançar amb els ingressos que generi la gestió del mateix impedeix que sigui sostenible la seva existència diferenciada en forma d'ens sense un volum d'hores de personal enorme.

Per tant, tenint en compte el tipus de finançament del qual gaudiria el possible ens, agafant com a referència el finançament previst pel servei que posa en marxa el Consell Comarcal del Maresme, s'haurà d'arribar al punt suficient d'hores de feina finançades per tal de poder sufragar el conjunt de despeses indirectes vinculades a la creació.

En cas que el tipus de finançament canviés, aquest hauria de ser suficient, tenint en compte la matriu de costos de la que disposa el Consell Comarcal del Maresme, per finançar les pròpies despeses indirectes que generi i que en cap cas fossin majors de les





que tindria el servei dins del Consell Comarcal del Maresme.

En cas d'avançar-nos i haver de recomanar la forma jurídica que hauria d'adoptar l'ens, si mai s'arribés a crear. Tenint en compte el servei que prestaria l'ens i l'estructura de finançament que molt probablement tindria, no es troben motius pels quals la figura jurídica que hauria de tenir no sigui la d'Organisme Autònom Local.

## **7. ALTRES FORMES DE GESTIÓ DIRECTA DEL SERVEI PÚBLIC**

### **A. ORGANISME AUTÒNOM**

Els organismes autònoms realitzen activitats fonamentalment administratives i se sotmeten plenament al dret públic.

Les seves principals característiques són:

- Els organismes autònoms són entitats de dret públic, amb personalitat jurídica pròpia, tresoreria i patrimoni propis i autonomia en la seva gestió, que desenvolupen activitats pròpies de l'Administració Pública, tant activitats de foment, prestacionals, de gestió de serveis públics o de producció de béns d'interès públic, susceptibles de contraprestació, en qualitat d'organitzacions instrumentals diferenciades i dependents d'aquesta.

- Els organismes autònoms depenen de l'Administració Local a la qual correspon la seva adreça estratègica, l'avaluació dels resultats de la seua activitat i el control d'eficàcia.

- Els organismes autònoms locals es regiran pel que es disposa la Llei 7/1985 de es Bases del Règim Local, la Llei 40/2015, en la seva llei de creació, els seus estatuts, la Llei de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, el Reglament de Béns de les Entitats Locals, i la resta de les normes de dret administratiu general i especial que li sigui aplicable.

A falta de norma administrativa, s'aplicarà el dret comú.

- En els organismes autònoms locals haurà d'existir un consell rector, la composició del qual es determinarà en els seus estatuts.

- El personal al servei dels organismes autònoms serà funcionari o laboral, i es regirà pel que es preveu en el Reial decret legislatiu 5/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Estatut Bàsic de l'Empleat públic i per la normativa laboral.

- El nomenament dels titulars dels òrgans dels organismes autònoms es regirà per les normes aplicables a l'Administració. El titular del màxim òrgan de direcció de l'organisme tindrà atribuïdes, en matèria de gestió de recursos humans, les facultats que li assigni la legislació específica.

La contractació dels organismes autònoms s'ajustarà al que es disposa en la legislació sobre contractació del sector públic. El titular del màxim òrgan de direcció de l'organisme autònom serà l'òrgan de contractació.

- Els organismes autònoms tindran, per al compliment dels seus fins, un patrimoni propi, diferent del de l'Administració Pública, integrat pel conjunt de béns i drets dels quals siguen titulars.

- Els organismes autònoms aplicaran el règim pressupostari, econòmic- financer, de



comptabilitat, i de control establert per la Llei 47/2003, de 26 de novembre, General Pressupostària.

L'article 85 de la LBRL determina les diferents formes de gestió dels serveis públics i estableix que l'entitat pública empresarial local i la societat mercantil local, només es faran servir quan resultin més sostenibles i eficients que la resta, motivant aquest extrem mitjançant memòria justificativa elaborada a l'efecte.

Per tant, en cas d'haver-se de crear un ens per la gestió de l'habitatge social i/o assequible que tingui encomanada el Consell Comarcal del Maresme en virtut dels convenis de delegació de competències dels ajuntaments, es considera que un organisme autònom seria l'opció més adient, essent que resulta una opció perfectament viable i preferent a l'ordenament jurídic, tenint en compte que la resta de formes de gestió directa diferents de la gestió per la pròpia administració i/o per un organisme autònom requereixen que es justifiqui perquè aquestes resulten més eficients i econòmicament més sostenibles que les anteriors (entitat pública empresarial local i societat mercantil local).

A hores d'ara, no comptem amb arguments que justifiquin aquest extrem.

## **B. ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL**

– Les entitats públiques empresarials locals realitzen activitats de prestació de serveis o producció de béns susceptibles de contraprestació econòmica i, tot i que són regits en general pel Dret privat, els resulta aplicable el règim del dret públic en relació amb l'exercici de potestats públiques i amb determinats aspectes del seu funcionament.

– Les entitats públiques empresarials són entitats de Dret públic, amb personalitat jurídica pròpia, patrimoni propi i autonomia en la seua gestió, que es financen majoritàriament amb ingressos de mercat i que juntament amb l'exercici de potestats administratives desenvolupen activitats prestacionals, de gestió de serveis o de producció de béns d'interès públic, susceptibles de contraprestació.

– Les entitats públiques empresarials depenen de l'Administració Local o d'un Organisme autònom vinculat o dependent d'aquesta, al qual li correspon la direcció estratègica, l'avaluació dels resultats de la seua activitat i el control d'eficàcia.

– En les entitats públiques empresarials locals haurà d'existir un consell d'administració, la composició de la qual es determinarà en els seus Estatuts. El secretari del Consell d'Administració, que ha de ser un funcionari públic al qual s'exigeixi per al seu ingrés titulació superior, exercirà les funcions de fe pública i assessorament legal dels òrgans unipersonals i col·legiats d'aquestes entitats.

– Les entitats públiques empresarials es regeixen pel Dret privat, excepte en la formació de la voluntat dels seus òrgans, en l'exercici de les potestats administratives que tinguin atribuïdes i en els aspectes específicament regulats per a les mateixes en la Llei, en la seua norma de creació, els seus estatuts, la Llei de Procediment Administratiu Comú, la Llei 9/2017, de 8 de novembre de 2017 de Contractes del Sector Públic, el Reglament de



Béns de les Entitats Locals, de 3 de novembre, i la resta de normes de dret administratiu general i especial que li siguin aplicable.

- Les potestats administratives atribuïdes a les entitats públiques empresarials només poden ser exercides per aquells òrgans d'aquestes als quals els estatuts se'ls assigni expressament aquesta facultat.
- El personal de les entitats públiques empresarials es regeix pel Dret Laboral, amb l'excepció relativa als funcionaris públics de l'Administració que hi presten serveis, els qui es regiran pel que es preveu en el Reial decret legislatiu 5/2015, de 30 d'octubre i altra normativa reguladora dels funcionaris públics o per la normativa laboral.
- La norma de creació de cada entitat pública empresarial haurà de determinar les condicions conforme a les quals, els funcionaris podran cobrir destins en la referida entitat, i establirà, així mateix, les competències que a la mateixa corresponguin sobre aquest personal que, en tot cas, seran les que tinguin legalment atribuïdes els Organismes autònoms.
- La contractació de les entitats públiques empresarials es regeix per les previsions contingudes sobre aquest tema en la legislació de contractes del sector públic.
- Les entitats públiques empresarials tindran, per al compliment dels seus fins, un patrimoni propi, diferent del de l'Administració Pública, integrat pel conjunt de béns i drets dels quals siguin titulars.
- Les entitats públiques empresarials es finançaran majoritàriament amb ingressos de mercat.
- Les entitats públiques empresarials aplicaran el règim pressupostari, econòmic-financer, de comptabilitat, i de control establert per la Llei 47/2003, de 26 de novembre, General Pressupostària.

D'acord amb aquesta Llei, les entitats públiques empresarials elaboraran un pressupost d'explotació que detallarà els recursos i dotacions anuals corresponents. Així mateix, formaran un pressupost de capital amb el mateix detall. Els pressupostos d'explotació i de capital s'integraran en els Pressupostos de l'Administració. D'altra banda, formularan anualment un programa d'actuació pluriennal.

#### **Disposicions comunes als ORGANISMES AUTÒNOMS i ENTITATS PÚBLIQUES EMPRESARIALS**

La seva creació, modificació, fusió i supressió correspondrà al Ple de l'entitat local, qui aprovarà els seus estatuts.

Hauran de quedar adscrites a una Regidoria, Àrea o òrgan equivalent de l'entitat local, si bé, en el cas de les entitats públiques empresarials, també podran estar-lo a un organisme autònom local.

El titular del màxim òrgan de direcció dels mateixos haurà de ser un funcionari de carrera o laboral de les Administracions públiques o un professional del sector privat, titulats superiors en tots dos casos, i amb més de cinc anys d'exercici professional en el segon.



**DOCUMENTS**

TIPUS: Memòria  
NOM: TD99-005 MEMÒRIA CREACIÓ SERVEI GHSA\_DEFINITIU  
UNITAT: Servei oficina d'habitatge  
ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 60aa1e2d-974e-4c91-9696-8e2ae4e83976  
IDENTIFICADOR: ES\_L06090038\_2023\_000000000000000000000000041444  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: CCM-1274-0002/2023 - 07/03/2023 09:42  
SIGNATURES  
CERTIFICAT D'ENTITAT: 13/03/2023 13:17  
Anna Del Clot Trias : 13/03/2023 13:19  
OLGA MARIA LARA SORROCHE : Directora de Serveis a les Persones - 13/03/2023 13:30



de la seva constitució en el corresponent registre de fundacions.

- Les fundacions han de perseguir fins d'interès general i beneficiar a col·lectivitats genèriques de persones.
  - Podran desenvolupar activitats econòmiques l'objecte de les quals aquest relacionat amb els fins fundacionals o siguin complementàries o accessòries a aquestes.
  - Poden constituir fundacions les persones físiques i les persones jurídiques, essent aquestes públiques o privades. Les persones jurídic-públiques tindran capacitat per a constituir fundacions, llevat que les seves normes reguladores estableixin el contrari.
  - En l'escriptura de constitució de la fundació s'haurà de determinar la dotació, la seva valoració i la realitat de la seua aportació.
  - La valoració pot consistir en béns i drets de qualsevol classe.
  - Ha de ser adequada i suficient per al compliment dels fins fundacionals. Es presumeix suficient la dotació si el seu valor és igual o superior 30.000 euros, podent ser inferior sempre que el Protectorat ho consideri necessari.
  - La dotació fundacional es podrà materialitzar en diners i/o en bens i drets però no serà disponible per al finançament de les activitats ordinàries de la funció.
  - En tota fundació haurà d'existir, amb la denominació de Patronat, un òrgan de govern i representació d'aquesta, que adoptarà els seus acords per majoria en els termes establerts en els Estatuts. Mínim de tres patrons.
  - Correspon al Patronat complir els fins fundacionals i administrar amb diligència els béns i drets que integren el patrimoni de la fundació, mantenint el rendiment i utilitat d'aquests.
  - Hauran de portar la comptabilitat d'acord amb el Pla General Comptable i a les disposicions de l'adaptació sectorial de l'antic Pla General Comptable a Entitats sense ànim de lucre, sempre que aquestes últimes no contradiguin al primer.
  - A la realització dels fins fundacionals haurà de ser destinat, almenys, el 70% dels resultats de les explotacions econòmiques que es desenvolupen i dels ingressos que s'obtinguin per qualsevol altre concepte, deduïts les despeses realitzades, per a l'obtenció de tals resultats o ingressos, havent de destinar la resta a incrementar bé la dotació o bé les reserves segons acord del Patronat.
  - Els patrons podran contractar amb la fundació, ja sigui en nom propi o d'un tercer, prèvia autorització del Protectorat que s'estendrà al supòsit de persones físiques que actuen com a representants dels patrons
- De l'exposat anteriorment s'arriba a les següents

**CONCLUSIONS**

En la situació actual es considera que la forma més adient de prestació del servei de gestió de l'habitatge social i/o assequible del Maresme és mitjançant la **prestació directa per la pròpia administració** resultant pertinent la creació del Servei d'Habitatge, donant compliment als requisits que preveu el ROAS a l'efecte.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Memòria  
NOM: TD99-005 MEMÒRIA CREACIÓ SERVEI GHSA\_DEFINITIU  
UNITAT: Servei oficina d'habitatge  
ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 60aa1e2d-974e-4c91-9696-8e2ae4e83976  
IDENTIFICADOR: ES\_L06090038\_2023\_000000000000000000000000041444  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: CCM-1274-0002/2023 - 07/03/2023 09:42  
SIGNATURES  
CERTIFICAT D'ENTITAT: 13/03/2023 13:17  
Anna Del Clot Trias : 13/03/2023 13:19  
OLGA MARIA LARA SORROCHE : Directora de Serveis a les Persones - 13/03/2023 13:30



En tot cas, si fos necessari, mitjançant la creació d'un programa es podria satisfer la necessitat de personal per aquest projecte, via la contractació de 1 o més funcionaris interins per programa (3 anys) per l'execució de les tasques que se'n derivin.

Només en el cas que el volum d'habitatges a gestionar i/o activitats a portar a terme dintre de l'àmbit d'activitat del servei no permeti la seva prestació directa per personal del Consell Comarcal del Maresme, és quan ens hauríem de plantejar la creació d'un ens gestor de l'habitatge a l'efecte.

Cal tenir en compte que **la creació d'un ens està subjecta als principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera que marca la LOEPSF, pel que només es podria crear en cas que econòmicament aquesta creació fos viable.**

Trobat en aquest supòsit, si es compleixen els criteris d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, es consideraria **l'opció més adient la creació d'un organisme autònom**, essent que **no es considera determinant la participació privada en l'esmentat ens i que la resta de formes de prestació directa requereixen d'una justificació respecte de per què resulten aquestes més eficients i econòmicament més sostenibles que les altres (prestació directa per pròpia administració o mitjançant organisme autònom), essent que jurídicament a dia d'avui no comptem amb arguments fefaents que recolzin aquesta postura.**

Aquest organisme autònom com a poder adjudicador tindria la possibilitat de realitzar contractacions de serveis en base a la LCSP, així com subscriure convenis amb altres administracions i/o subjectes privats.

**Tot i això, al tractar-se d'un projecte pioner i que actualment es troba en estat de gestació, les consideracions plasmades en aquest informe podrien ser objecte d'una revisió en el futur, en funció de l'experiència, coneixements i necessitats que ens posi de manifest l'experiència, a través de la gestió directa del servei per la pròpia administració.**

### 3.2. La delegació de competències

La Llei 40/2015 d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, dedica el Capítol Sisè del seu Títol Preliminar a la regulació dels Convenis signats entre dues o més Administracions públiques.

La signatura de l'eina de col·laboració interadministrativa que implica aquest instrument, necessàriament, haurà de millorar l'eficiència de la gestió pública, facilitar l'ús conjunt de medis i serveis públics, contribuir a la realització d'activitats d'utilitat pública, a més de respectar la legislació d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

El Consell Comarcal va néixer amb el propòsit de donar suport i assistència als municipis que acobla en raó de la seva proximitat territorial i coneixement. En aquest sentit, presta assistència tècnica, jurídica i econòmica als municipis de la comarca, a l'empara d'allò previst a l'apartat a)

**DOCUMENTS**

TIPUS: Memòria  
NOM: TD99-005 MEMÒRIA CREACIÓ SERVEI GHSA\_DEFINITIU  
UNITAT: Servei oficina d'habitatge  
ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 60aa1e2d-974e-4c91-9696-8e2ae4e83976  
IDENTIFICADOR: ES\_L06090038\_2023\_000000000000000000000000041444  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: CCM-1274-0002/2023 - 07/03/2023 09:42  
SIGNATURES  
CERTIFICAT D'ENTITAT: 13/03/2023 13:17  
Anna Del Clot Trias : 13/03/2023 13:19  
OLGA MARIA LARA SORROCHE : Directora de Serveis a les Persones - 13/03/2023 13:30



de l'article 28.1 del Decret Legislatiu 2/2000, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya. La mateixa norma comprèn a l'article 25.1 c) que a la comarca li correspon l'exercici de les competències que li puguin delegar o bé encarregar els municipis, i que aquesta delegació de competències haurà d'acompanyar-se de la transferència de recursos necessaris per exercir dites competències delegades.

L'Ajuntament, en virtut de l'article 84.2 sobre competències locals de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, pot exercir la competència per a la planificació, la programació i la gestió d'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial.

L'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local amb les modificacions incorporades per la Llei de Racionalització i Sostenibilitat de l'Administració Local, determina que el municipi exerceix com a competències pròpies la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. En el mateix sentit, el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal de règim local de Catalunya, en el seu article 66.3, determina com a competències pròpies del municipi "(...) l'ordenació, la gestió, l'execució i la disciplina urbanístiques; la promoció i la gestió d'habitatges (...)". L'article 71.1.d) "(...) per a la gestió dels seus interessos també pot exercir activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions públiques i, en particular les relatives a l'habitatge (...)".

La Llei del dret a l'habitatge social, al seu article vuitè sobre competències locals, determina que els ens municipals que requereixin suport en l'exercici de les seves competències en matèria d'habitatge podran concertar la col·laboració d'altres administracions supralocals.

Els ajuntaments que deleguin la competència al Consell Comarcal han de treballar de forma conjunta per assolir objectius comuns en matèria d'habitatge:

- La cooperació entre els municipis de la comarca per a la recerca de solucions habitacionals per a les persones amb dificultats per pagar el lloguer del seu habitatge habitual i per a les persones en risc d'exclusió social residencial.
- Fomentar la cohesió social, evitant situacions de segregació urbana, i dotant, quan sigui possible, d'habitatge a preu just a aquelles persones que ho requereixin.
- Contribuir a garantir el dret a l'habitatge de la ciutadania.
- Potenciar els habitatges assequibles o socials de gestió pública de la comarca.
- Afavorir a la comarca la funció social de la propietat, fomentant qualsevol iniciativa que doni lloc a l'ocupació dels habitatges per part d'aquelles persones que ho necessitin.



#### **4. GESTIÓ I ORGANITZACIÓ DEL SERVEI DE GESTIÓ D'HABITATGE DE LLOGUER SOCIAL I ASSEQUIBLE**

##### **4.1 Gestió del servei**

El Servei de Gestió d'Habitatge de Lloguer Social i Assequible (en endavant, GHSA) es durà a terme mitjançant gestió directa.

L'article 252 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i règim local de Catalunya, defineix la gestió directa d'un servei de la següent manera:

*«252.1 En la gestió directa per l'ens local mateix, aquest assumeix i centralitza el servei, i exerceix de manera exclusiva les potestats de direcció i de gestió.*

*252.2 Els mitjans personals i materials del servei s'adscriuen i s'integren en el pressupost de l'ens local, d'acord amb el principi d'unitat pressupostària.»*

##### **4.2 Organització del servei**

El servei s'emmarcarà dins l'estructura organitzativa del Consell Comarcal del Maresme i, en concret, dependrà de l'Àrea de Serveis a les Persones o de l'Àrea tècnica corresponent.

##### **4.2.1 Organigrama del servei GHSA**





#### **Direcció de l'Àrea de Serveis a les Persones**

És la persona que s'encarrega de distribuir les tasques i definir-les segons els objectius concrets del servei. Té la responsabilitat directa de la gestió, coordinació i supervisió dels serveis prestats per l'oficina i planifica les estratègies a desenvolupar pel servei. Pren decisions i defineix els objectius a assolir pel servei.

#### **Servei de Gestió d'Habitatge de Lloguer Social i Assequible del Maresme: Unitat d'informació a l'usuari**

És el personal tècnic, que s'encarregarà d'atendre a la ciutadania, als ajuntaments i als propietaris. Principalment, faran el seguiment de la relació contractual establerta en els convenis de delegació de competències amb els municipis de la comarca i serà el referent entre la part llogatera i la propietària.

### **5. ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA DEL SERVEI GHSA**

Les fonts de finançament que es preveuen per la creació del servei GHSA són les següents:

#### **AGÈNCIA DE L'HABITATGE**

##### **Conveni Model 3 Programa de Mediació**

S'estableix una aportació màxima global de 10.350,00 € la tramitació del pagament de les quantitats esmentades en el pacte anterior es realitzarà de la següent manera:

- Un primer pagament de 4.200,00 €, en concepte de bestreta i a compte de l'aportació màxima
- La resta de pagaments es farà amb la presentació de certificacions justificatives, on hi consti el nombre de contractes signats i de seguiments realitzats durant el període que es certifica.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Memòria  
NOM: TD99-005 MEMÒRIA CREACIÓ SERVEI GHSA\_DEFINITIU  
UNITAT: Servei oficina d'habitatge  
ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 60aa1e2d-974e-4c91-9696-8e2ae4e83976  
IDENTIFICADOR: ES\_L06090038\_2023\_000000000000000000000000041444  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: CCM-1274-0002/2023 - 07/03/2023 09:42  
SIGNATURES  
CERTIFICAT D'ENTITAT: 13/03/2023 13:17  
Anna Del Clot Trias : 13/03/2023 13:19  
OLGA MARIA LARA SORROCHE : Directora de Serveis a les Persones - 13/03/2023 13:30

**DIPUTACIÓ DE BARCELONA****Fons de prestació “Foment del Lloguer i gestió de l’habitatge assequible”**

El fons de prestació concedeix una aportació econòmica anual de **12.500,00€** suport econòmic per a projectes que permetin mantenir, ampliar i millorar l’oferta d’habitatge de lloguer assequible a la comarca.

**AJUNTAMENTS DE COMARCA****Conveni de delegació de competències per la gestió d’habitatges de lloguer social i assequible**

Conveni per la delegació de competències per la gestió d’habitatge cedit o de propietat de l’ajuntament amb la finalitat de llogar-lo a un preu social o assequible. El càlcul dels costos i del finançament de la gestió dels habitatges estaran subjectes a les característiques de cada immoble, a l’actualització dels mòduls d’habitatges amb protecció oficial i segons el règim de l’habitatge.

L’establiment del servei es preveu en tres fases per tal de garantir-ne la viabilitat econòmica.

**FASE D’ESTABLIMENT DEL SERVEI**

Correspon a l’exercici de creació del servei al 2023. En aquesta fase inicial no es durà a terme una contractació tècnica específica, sinó que la gestió anirà a càrrec de la Direcció de l’Àrea i de la persona responsable de l’Oficina d’Habitatge del Maresme.



