



## **MOCIÓ DE LA CUP-PC PER A L'ACTUALITZACIÓ DEL FONS PATRIMONI DEL SÒL I HABITATGE**

**Atès que** el Fons de Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge (FPSH) és un fons específic del qual han de disposar, per llei, certs municipis segons el seu nombre d'habitants. Es tracta d'un fons finalista, és a dir, que –segons la Llei 3/2012 d'Urbanisme– el seu patrimoni només pot ser utilitzat per l'adquisició i urbanització del sòl destinat a habitatges de protecció pública, a la conservació i rehabilitació dels béns propis del patrimoni o a la construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública.

**Atès que** aquest fons, que s'hauria nodrit inicialment amb una aportació percentual de totes les operacions privades de promoció immobiliària que es realitzessin dins el terme municipal, té una clara vocació redistributiva i social, donant l'oportunitat als municipis d'incidir directament en el valor del mercat del sòl i possibilitar als seus ciutadans l'accés a un habitatge digne i de qualitat. Per a èpoques amb poca activitat promotora, el Decret 336/1988, avui vigent, ja preveu que els ajuntaments han de destinar una quantia no inferior al 5% del total consignat en els capítols 1 i 2 del pressupost general d'ingressos per a l'ampliació del Patrimoni Municipal del Sòl.

**Atès que** per a un bon ús d'aquest fons i per a garantir la seva finalitat, l'article 164 de la Llei 10/2004 d'Urbanisme estableix que els ajuntaments estan obligats "a constituir un dipòsit específic per a l'ingrés dels fons que obtinguin de l'alienació i la gestió dels béns i drets que integren aquest patrimoni".

**Atès que** tal i com s'ha indicat, l'esmentada Llei 10/2004 per al Foment de l'Habitatge Assequible, de la Sostenibilitat Territorial i de l'Autonomia Local (LFHASTAL) disposa que tots els municipis susceptibles al seu compliment han de diferenciar "com a patrimoni separat dels altres béns i drets de titularitat municipal, els que integren el PMSH, i també estan obligats a constituir un dipòsit específic per a l'ingrés dels fons que obtinguin de l'alienació i gestió dels béns i drets que integren aquest patrimoni". Es tracta, doncs, d'una disposició encaminada a garantir el bon ús i les finalitats específiques previstes a la naturalesa del Patrimoni Sòl.

**Atès que** el passat 15 de gener aquesta candidatura va demanar a Alcaldia i gerència sol·licitud d'un informe jurídic sobre la naturalesa i funcionament del Fons Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge, i de forma específica sobre l'ús que des de la seva creació es ve fent a l'Ajuntament de Sant Cugat dels fons dineraris obtinguts com a conseqüència de la substitució de cessions urbanístiques pel seu equivalent en metàl·lic.

**Atès que** la resposta per part de gerència i tresoreria és l'acord de Ple de 2006 en què l'Ajuntament de Sant Cugat, crea el Patrimoni sòl i una relació de l'inventari vinculat, gestionat en la seva totalitat per PROMUSA. Però que no s'arriba a discernir en aquesta informació, el compliment de les directrius esmentades ni el fi d'aquests recursos, com tampoc hi consten projectes de despeses amb finançament afectat atès que els ingressos del PMSH (venda de parcel·les, conversió en metàl·lic d'aprofitaments, sancions urbanístiques, etc.).

**Atès que** el Grup municipal de la CUP-PC va demanar un informe jurídic a la Sindicatura de Comptes de la Generalitat de Catalunya per saber si l'Ajuntament de Sant Cugat havia fet una bona gestió de la dotació econòmica dipositada al Fons de Patrimoni Sol i de l'Habitatge en virtut de la legalitat vigent i en cas contrari, què calia fer per a restablir la situació de dret.

**Atès que** la resposta de la Sindicatura, ens ha remès en el global de l'informe elaborat el 2008 en el marc de la fiscalització dels municipis de l'àrea metropolitana.

**Atès que** en aquest informe<sup>1</sup> es resol en les següents conclusions en referència l'ús i administració del Fons per part de l'Ajuntament de Sant Cugat:

- 1) L'AJUNTAMENT DE Sant Cugat no ha regulat directrius, instruccions o normes internes en relació amb procediments per a la gestió i control del PMSH. Malgrat la obligatorietat des de 2004.
- 2) Si bé la LUC no estableix l'òrgan competent per a l'aprovació de l'inventari del PMSH, els articles 105 del RPEL i 222.3 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLRMLC), determinen que l'inventari general de béns i drets municipals, del qual ha de formar part separada el del PMSH, ha de ser aprovat pel Ple de l'ajuntament.

---

<sup>1</sup>[http://www.sindicatura.org/reportssearcher/download/14\\_12\\_ca.pdf?reportId=80](http://www.sindicatura.org/reportssearcher/download/14_12_ca.pdf?reportId=80)

3) No hi ha constància que en tots els casos els fons obtinguts per l'alienació de terrenys del PMSH o els obtinguts per cessió obligatòria o gratuïta (LUC 156.5) s'hagin integrat a aquest patrimoni o bé s'hagin destinat a finançar ampliacions o conservacions d'aquest i que en general, s'observen mancances en el control i seguiment dels recursos financers obtinguts en les operacions d'aplicació dels béns del PMSH, que no permeten validar la reversió d'aquests recursos en ampliar i conservar el PMS

4) A la pregunta de si es realitzen generacions de crèdit o altres modificacions pressupostàries finançades amb la venda de parcel·les del PMSH, amb la conversió a metàl·lic dels aprofitaments urbanístics o amb altres recursos del PMSH, la Sindicatura recorda que d'acord amb la normativa pressupostària vigent, els ingressos derivats de l'alienació o gravamen de béns i drets patrimonials, com són els que integren el PMSH, no poden destinar-se a finançar despeses corrents.

Consegüentment, en cas de no haver estat pressupostats, els ingressos per venda de parcel·les del PMSH o per substitució d'aprofitaments pel seu equivalent en metàl·lic, poden no generar modificacions de crèdit, però han de quedar afectats a la conservació i ampliació del PMSH.

En cas que aquests ingressos donessin lloc a desviacions positives acumulades de finançament, minvarien el saldo del Romanent líquid de tresoreria disponible per a despeses generals.

Al que l'Ajuntament de Sant Cugat va respondre **que les esmentades operacions no donen lloc a modificacions pressupostàries fet que queda contradit en les observacions de la Sindicatura.**

5) A la pregunta de quins són els controls vigents dels projectes de despeses amb finançament afectat atès que els ingressos del PMSH (venda de parcel·les, conversió en metàl·lic d'aprofitaments, sancions urbanístiques, etc.) tenen la consideració de finalistes, **l'Ajuntament de Sant Cugat va admetre no tenir control sobre el volum d'aquests recursos.**

Cal recordar que d'acord amb l'article 157.2 de la LUC, els ingressos que s'obtinguin de l'alienació i gestió dels béns del PMSH han de destinar-se a la conservació i ampliació d'aquest.

Els recursos de la gestió dels béns del PMSH poden obtenir-se del següent:

- L'alienació, directa o en concurs públic, de terrenys.
- La constitució onerosa de drets de superfície sobre terrenys.

- La substitució de sòl de cessió obligatòria i gratuïta pel seu valor equivalent en diners en metàl·lic.
- Les sancions monetàries que es deriven de les infraccions urbanístiques.

A efectes pressupostaris, aquests recursos tenen la consideració d'afectats, atesa l'obligatorietat de destinar-los a conservar i ampliar el PMSH. Conseqüentment, han de ser objecte de control i seguiment, de manera que al tancament de l'exercici es puguin determinar els ajustaments que corresponguin per obtenir tant el Resultat pressupostari ajustat de l'exercici com el Romanent de tresoreria afectat.

La regulació del control i seguiment de les despeses amb finançament afectat per a les administracions locals apareix en les regles 376 a 381 de la ICAL.

- 6) Existeixen controls per al seguiment dels recursos afectats al PMSH que no es troben materialitzats en béns o drets? Sant Cugat afirmen que no enregistren en la comptabilitat financera les operacions d'adquisició o alteració de béns i drets afectes al PMSH que no tenen efectes sobre el pressupost de l'exercici.

## **PER TOT L'ESMENTAT EL PLE DE SANT CUGAT ACORDA:**

**Acord 1.** Demanar un informe a la Sindicatura de Comptes per actualitzar l'ús dels recursos i el seguiment del PMSH.

**Acord 2.** Posar al dia tots els aspectes pendents de materialització del Fons de Patrimoni Sòl i Habitatge per tal que el fons sigui eficient a l'efecte pel qual va ser creat.

**Acord 3.** Enregistrar en la comptabilitat financera les operacions d'adquisició de béns i drets a efectes al PMSH  
-Efectuar control dels projectes de despeses amb finançament afectat atès que els ingressos del PMSH (venda de parcel·les, conversió en metàl·lic d'aprofitaments, sancions urbanístiques, etc.) tenen la consideració de finalistes

**Acord 4.** No finançar despeses corrents amb els ingressos derivats de l'alienació o gravamen de béns i drets patrimonials, com són els que integren el PMSH, no poden destinar-se a finançar despeses corrents, d'acord amb la normativa vigent.

**Acord 5.** Millorar els mecanisme per tant que quedi clar i constatat que els fons obtinguts per l'alienació de terrenys del PMSH o els obtinguts per cessió obligatòria o gratuïta (LUC 156.5) s'integrin al Fons o es destinin a finançar ampliacions o conservacions d'aquest i que es millor el control i el seguiment dels recursos financers obtinguts en les operacions d'aplicació dels béns del PMSH, per tal que es pugui validar la reversió d'aquests recursos en ampliar i conservar el PMS

**Acord 6.** Destinar i tenir un control sobre el volum dels recursos de la gestió dels béns del PMSH, que poden obtenir-se de l'alienació de terrenys, de la constitució onerosa de drets de superfície sobre aquests, de la substitució de sòl de cessió obligatòria i gratuïta pel seu valor equivalent en metàl·lic o bé del cobrament de sancions derivades d'infraccions urbanístiques tenen la condició d'afectats.

*Candidatura d'Unitat Popular - Procés Constituent, abril 2018*