

MEMÒRIA D'OBJECTIUS PER A L' EXERCICI 2024

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I DE REHABILITACIÓ INTEGRAL DE L'HABITATGE

DESCRIPCIÓ

El Patronat Municipal de l'Habitatge i de la Rehabilitació Integral de Barris (PMH i RIBA) és un organisme autònom de l'Ajuntament de Palma, de caràcter administratiu, dotat de personalitat jurídica pública i patrimoni propi i independent per a, mitjançant la col·laboració, la promoció i l'execució, realitzar la prestació de serveis encaminats a atendre les necessitats d'habitatge, prioritàriament destinats a les persones i els grups socials més necessitats de protecció.

OBJECTIU GENERAL

El pressupost del Patronat Municipal de l'Habitatge i de Rehabilitació Integral de barris per a l'any 2023, pretén respondre a

- Les necessitats de manteniment i rehabilitació dels habitatges que gestiona
- El seguiment dels lloguers de dit parc d'habitatges
- L'elaboració d'informes d'habitabilitat per la reagrupació familiar i regularització de menors
- Fomentar, mitjançant subvencions, la rehabilitació de barris degradats de la Ciutat.

Amb el pressupost que es proposa per l'any 2024, el Patronat haurà de dur a terme les tasques corresponents als programes:

HABITATGE

- **EL MANTENIMENT:**

Segons inventari aprovat en març de 2021 per Junta de Govern de l'Ajuntament de Palma el Patronat gestiona 403 immobles.

1.- de 403 habitatges:

- 10 habitatges propietat del Patronat
- 393 habitatges adscrits al Patronat per l'Ajuntament per la seva gestió, dels qual n'hi ha 16 que provenen del Patronat Alberg Son Riera, que si be han de ser mantingudes pel Patronat són adjudicades per Benestar Social.

Per dur a terme el manteniment d'aquests immobles, fins desembre de 2024 continuarà el contracte vigent, sense possibilitat d'una nova pròrroga. Per tant, durant el 2024 s'haurà de iniciar el procediment de contractació del servei per els propers exercicis.

APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	DESCRIPCIÓ	2023	2024	% Variació
00.15210.212.00	Habitatge.-Reparació i Conservació Edificis	30.000,00	10.000,00	-66,67%
00.15210.212.02	Habitatge.-Servei de Conserv.i Repar. d'Edificis	250.000,00	250.000,00	0,00%
00.15210.213.00	Habitatge.-Manteniment Maquinària,Instal.l Utilitatge	4.000,00	500,00	-87,50%
	TOTAL	284.000,00	260.500,00	-8,27%

Les partides **00.15210.212.00 Reparacions i Conservació d'edificis**, **00.15210.212.02 Servei de Reparacions i Conservació d'Edificis Municipals** cobreixen les despeses motivades pel manteniment, reparació i conservació del conjunt d'habitatges i immobles municipals gestionats des del Patronat. El contracte de manteniment vigent finalitza desembre de 2024. Durant l'última pròrroga hem tingut molt de problemes amb la empresa adjudicatària del servei degut a l'increment de preus que hi ha hagut els darrers anys.

La consignació prevista per al 2024 és escassa per a donar resposta a les prop de 400 habitatges que gestiona el Patronat, així és desitjable que, dins les possibilitats, aquesta partida sigui augmentada posteriorment.

La partida **Manteniment maquinària, instal·lacions** inclou despeses de manteniment i reparacions dels ascensors d'edificis d'habitatges municipals, de les instal·lacions d'aire condicionat i dels extintors del Patronat, etc. Ens trobem en les mateixes circumstàncies que en el cas descrit abans.

- **INVERSIÓ ALS HABITATGES MUNICIPALS.**

El parc municipal que gestiona el PMHRIBA requereix inversions per mantenir-lo amb estat adient per a la seva finalitat i mantenir les condicions d'habitabilitat. Una bona previsió en las inversions, a més a més d'aconseguir l'anterior, minimitza les intervencions de manteniment posterior. No obstant, degut a les restriccions pressupostàries no ha estat possible consignar adequadament aquest capítol i, de nou, es desitjable que, en la mesura de lo possible, aquesta consignació pugui ser incrementada amb posterioritat. L'única quantitat consignada respon al contracte de servei de manteniment dels habitatges en el que a inversió es refereix, per un import de 110.000,00 €.

A part de aquestes actuacions es preveu continuar executant aquells projectes iniciats en exercicis anteriors amb finançament afectat o finançats per llei de capitalitat de distints exercicis, que per diverses circumstàncies encara no s'han pogut dur a terme.

Les aplicacions pressupostàries destinades a aquests projectes son:

a) 00.15210.682.00 Edificis i Reformes en Construcció (F.A. 2021)

	Pressupost
1. Coberta Edif. Editor Prats, 1	282.225,88
2. Reforma Edifici Baluart del Princep, 5	147.069,61
3. Altres	163.750,83
TOTAL	593.046,32

Per poder iniciar els projectes prevists s'han redactat els plecs per a la contractació de les obres. A data d'avui encara estem pendents de la seva aprovació. Per tant, les obres d'inversió finançades amb aquesta partida no podran començar fins 2024.

b) 00.15210.6820216 Rehabilitació Habitatges Can Angelí (LL.C. 2016)

Aquesta aplicació inicialment estava destinada al condicionament de l'equipament municipal i allotjaments dotacionals de Can Angelí, per un import de 300.000 €. No obstant, degut a problemes de planejament urbanístic, en el 2022 es va aprovar per Consell de Capitalitat el canvi de la seva funcionalitat, destinant aquest import al finançament de part del projecte de Tirador. Donat que ens trobem amb dificultats en aquesta licitació al 2024 o bé fem altre projecte destinat a Tirador o bé es promourà el canvi de funcionalitat per destinar-lo a altres edificis que el puguin requerir.

- **EL SEGUIMENT DELS LLOGUERS DE DIT PARC D'HABITATGES I APARCAMENTS.**

Des de l'any 2021, que es va implantar una plataforma que permet disposar de la informació suficient tant per fer un seguiment dels lloguers com per donar un recolzament d'aquells llogaters que per distintes circumstàncies no poden fer front al lloguer. D'aquesta manera, hem aconseguit minvar el deute pendent i també hem obtingut uns majors drets reconeguts.

Així, després d'analitzar aquests ingressos, la previsió ha continuat creixent, permetent disminuir l'aportació que l'ajuntament ha de fer al Patronat pel seu funcionament corrent.

APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	DESCRIPCIÓ	2023	2024	%
00.00000.541.00	Arrendaments Pisos Patronat	900.000,00	950.000,00	5,56%
	CAPÍTOL V	900.000,00	950.000,00	5,56%

Per altra banda, es segueixen donant subvencions a uns determinats habitatges d'edificis ocupats per persones de la 3ra edat.

APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA	DESCRIPCIÓ	2023	2024	% Variació
00.15213.480.01	Habitatge.-Subvenció Lloguers 3A Edat (Dret de superfície)	10.000,00	6.500,00	-35,00%
	CAPÍTOL IV	10.000,00	6.500,00	-35,00%

- **INFORMES D'IMMIGRANTS.**

Emissió d'informes per la reagrupació familiar i regularització de menors. Per la seva realització és precisa la valoració dels habitatges per part d'un tècnic i un assistent social del Patronat que es desplacen diàriament a cada una d'elles. Això suposa un cost per desplaçament de 250,00 € mensuals de mitjana, es a dir, uns 3.000 € anuals. No obstant, es cobra una taxa per visita de 83,56 € que suposa uns ingressos de 2.916,66 €/mes, es a dir, 35.000,00 € anuals.

- **SUBVENCIONS, LA REHABILITACIÓ DE BARRIS DEGRADATS DE LA CIUTAT (TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL)**

El Patronat històricament ha anat obrint convocatòries de subvencions a la rehabilitació amb el objectiu de incentivar als propietaris a dur a terme actuacions de millora en els seus edificis.

Si be per al 2024 no es preveu treure una nova convocatòria de subvencions a la rehabilitació, si que es continuaran gestionant les obertes i pendents de finalització de les corresponents obres.

- El 2018 es va obrir una convocatòria d'ajuts econòmics per a manteniment, conservació i rehabilitació d'edificis d'habitatges així com per a la millora de la seva accessibilitat als barris del Camp Redó, Verge de Lluc i de Son Gotleu, per import de 807.844,01 €, finançada amb capitalitat de 2010, 2015 i 2018 amb les aplicacions pressupostàries: 00152207800010, 00152207800015 i 00152207800098.

Des de llavors els adjudicataris de dites subvencions han anat executant les obres i justificant-les fins un import total a data d'avui de 755.035,05 €. La resta de 52.808,96 € s'hauria d'incorporar al 2024 amb per respondre als imports de les obres que se justifiquin per part dels adjudicataris de les subvencions.

- El desembre de 2020 es va aprovar una nova convocatòria d'ajuts per donar continuïtat a les actuacions previstes en l'anterior també als barris del Camp Redó, Verge de Lluc i de Son Gotleu. L'import inicial previst en la convocatòria va ser de 400.000,00 €, no obstant el setembre de 2021 se va ampliar fins a 500.000,00 € amb la incorporació de 100.000,00 € provinents de romanent de 2020.

Així aquesta convocatòria es finança amb les partides de capitalitat de 2016 i 2020: 00152207800016 i 0015220780020 en 400.000,00 € i pel romanent de 2020 de 100.000,00 €.

Des de llavors els adjudicataris de dites subvencions han anat executant les obres i justificant-les fins un import total a data d'avui de 386.576,41 €. La resta de 113.423,59 € s'hauria d'incorporar al 2024 amb per respondre als imports de les obres que se justifiquin per part dels adjudicataris de les subvencions.

- Al 2022 s'ha aprovat la tramitació d'una nova convocatòria per la rehabilitació de edificis de barris vulnerables per un import de 1.000.000,00 €, finançat amb Llei de Capitalitat de 2022. L'adjudicació de subvencions tindrà lloc el 2024 i, per tant, l'execució i justificació començarà aquest any, sent necessària la incorporació de la partida pressupostària destinada als compromisos d'aquesta convocatòria.

APLICACIÓ PRESSUPOST.	DESCRIPCIÓ	Pressupost A	2022 i anteriors B	Incorporat 2023 C	Oblig. 31/10/2023 D	Previsió 31/12/2023 E	Disponib. 31/12/2023 F=A-B-E	2024 i Posteriors
00.15220.7800010	SUBV. REHAB. EDIF. I HABITATGES (LLC2010)	90.674,71	73.744,02	16.930,69	-	-	16.930,69	16.930,69
00.15220.7800015	HABITATGE.- SUBVENCIONS SON GOTLEU (LLC2015)	117.169,41	88.509,23	88.958,73	-	7.521,52	21.138,66	21.138,66
00.15220.7800016	SUBV. REHAB. EDIF. I HABITATGES (LLC2016)	200.000,00	129.120,28	70.879,72	-	46.414,86	24.464,86	24.464,86
00.15220.7800018	HABITATGE.- SUBV. S. GOTLEU, V.LLUC, C.REDO (LLC2018)	200.000,00	111.041,27	88.958,73	-	29.649,56	59.309,17	59.309,17
00.15220.7800020	SUBV. REHAB. EDIF. I HABITATGES (LLC2020)	600.000,00	533.846,22	66.153,78	-	51.414,06	14.739,72	14.739,72
00.15220.7800022	SUBV. REHAB. EDIF. I HABITATGES (LLC2022)	1.000.000,00	-	1.000.000,00	-	-	1.000.000,00	1.000.000,00
	CAPÍTOL VI	2.207.844,12	936.261,02	1.331.881,65	-	135.000,00	1.136.583,10	1.136.583,10