



**ACTA DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE LA SOCIETAT PRAT ESPAIS, SLU
DEL 29 DE JUNY DE 2026**

A la seu social de la societat, a les 10.00 hores del dia 29 de juny de 2026 i sota la presidència de la Presidenta, la alcaldessa Alba Bou Jordà, de conformitat amb l'art. 18.1 dels Estatuts, es reuneix el Consell d'administració de la societat municipal PRAT ESPAIS, SLU. per dur a terme la reunió.

CONSELLERS I CONSELLERES ASSISTENTS, presents personalment: Alba Bou Jordà, Rafael Duarte Molina, Juan Pedro Pérez Castro, Juan Carlos Moreno Roig, Carmelo Descansa Merino, Jordi Ibern i Tortosa, Agustín Mataró Soto.

Excusa la seva absència el conseller Sr. Rafael Millán Carracedo.

Assisteix a la reunió el gerent de la societat, Sr. Francisco Javier Anzano Bergua i el Sr. Ricard Fernández Ontiveros, Coordinador General de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

L'advocada de la societat, Sra. Estela Moreno Pérez, també present, actua com a Secretària d'aquest consell, en virtut de l'acord social del Consell d'administració de data 29 d'octubre de 2024, degudament inscrit al Registre Mercantil

La Presidenta obre la sessió i tot seguit es passen a examinar els punts de l'ordre del dia:

1. Constitució del Consell d'administració

Atès que s'ha cursat la convocatòria en legal i estatutària forma i l'existència del quòrum d'assistència previst a l'article 16.3 dels Estatuts, els membres del Consell declaren vàlidament constituït el Consell d'administració.

Tanmateix, es fa constar que el número ordinal de la present sessió serà la CA 90/26062026, tot i que a la convocatòria es va fer consta el nº 89, atès que es va celebrar una sessió d'urgència el passat dia 23 que va ocupar aquest ordinal.

2. Donar compte de l'estat del procés d'adjudicació de 135 HPO promoguts per les fundacions Fibs i Habitat 3.

Un cop aprovades i publicades les bases per l'adjudicació dels 135 HPO de lloguer promoguts per les Fundacions Fibs i Habitat 3, el procediment es va iniciar amb la entrada de sol·licituds entre els dies 27 d'abril i 18 de maig. Durant aquests 15 dies hàbils que va estar oberta la convocatòria, es van registrar 1.682 sol·licituds, 488 telemàtiques i 1.194 presencials. Un cop revisades s'ha trobat una gran quantitat de sol·licituds duplicades (persones que han presentat sol·licitud presencialment però també per la web, en alguns casos en múltiples ocasions), el nombre de sol·licituds final ha estat de 1624.

El resultat de la revisió d'aquestes sol·licituds es va publicar en data 25 de juny en les llistes provisionals de persones sol·licitants admeses per poder participar en el sorteig. El resultat ha estat el següent: de 1.624 sol·licituds compleixen requisits 800, el que representa un 49,26% del total de

sol·licituds. Les causes principals per les que els sol·licitants no compleixen els requisits de la convocatòria són:

- Un 32,2% no acrediten els ingressos mínims.
- Un 4,7% no estan empadronats o no tenen els anys de padró mínim.
- Un 1,2 % supera els ingressos màxims.
- Un 2,8% disposa d'algun habitatge en propietat
- 8,1% incompleix diversos requisits e la convocatòria.

Tot i que el resultat provisional de la valoració de sol·licituds ha deixat fora a un 50,74% de les presentades, es valoren com a molt positius i amb gran impacte els canvis introduïts en aquestes bases en relació a la resta de bases que es publiquen a Catalunya. Les bases aprovades per la JGL van incorporar un aspecte innovador a proposta de Prat Espais, que va ser que per les sol·licituds que no acreditessin suficients ingressos es faria un anàlisi més acurat de l'IRPF i es tindrien en compte no només les caselles de la base a tributar, sinó totes les caselles d'ingressos, en brut, que conformen aquesta base. A més les Fundacions Fibs i Habitat 3 van proposar que els ingressos mínims requerits fossin proporcionals a la superfície dels habitatges que es sol·licitaven.

L'impacte d'aquests nou model de valoració i requisits dels ingressos mínims el podem mesurar comparant els resultats del procediment d'adjudicació de 101 HPO promoguts per la COV, d'ara fa un any, amb l'actual. En el procés de la COV un 65,3% de les sol·licituds no van complir requisits, d'aquestes, el 42,8% va ser per no acreditar els ingressos necessaris. Les noves bases han possibilitat que 171 sol·licitants que amb el criteri de càlcul d'ingressos anterior (recordem: és el criteri que es fa servir a totes les altres promocions tant de lloguer com de compra) haguessin quedat exclosos puguin participar del sorteig. Aquest nou criteri s'ajusta més a la realitat d'ingressos dels sol·licitants i a l'esperit del que indica la llei.

	<i>Promoció</i>			
	<i>101 COV</i>		<i>135 Fibs-Habitat 3</i>	
<i>Sol·licituds</i>	<i>1175</i>		<i>1624</i>	
<i>Compleixen requisits</i>	405	34,47%	800	49,26%
<i>No compleixen</i>	767	65,28%	824	50,74%
<i>Renuncies</i>	3	0,26%	0	
<i>Valorades</i>	1175	100,00%	1624	100,00%



La distribució de llistats en funció de les reserves i tipologia d'habitatges és la següent:

Llistat	Tipus	Pisos	Sol·licitants
1	Adaptat Especial	1	2
2	Adaptat General	4	8
3	Joves Especial 1hab	8	121
4	Joves General 1hab	4	59
5	Joves Especial 2hab	14	37
6	Joves General 2ha	14	38
7	General 1hab general	2	303
8	General 3hab especial	27	131
9	General 3hab General	21	101

Les properes passes del procediment d'adjudicació seran:

- Entre els dies 25 de juny i el 8 de juliol es poden presentar al·legacions a les llistes provisionals.
- La segona quinzena de juliol es publicaran les llistes definitives i s'anunciarà la data del sorteig.
- El sorteig es farà en el mateix format que el de la COV la setmana del 14 de setembre.
- Les adjudicacions i lliuraments dels habitatges es faran durant el mes d'octubre.

PLANIFICACIÓ PREVISTA PROCEDIMENT ADJUDICACIÓ 135 HPO Fibs-Habitat3	Dates previstes																													
Tràmits	Data d'inici	Data final	20-abr.	27-abr.	04-mai.	11-mai.	18-mai.	25-mai.	01-jun.	08-jun.	15-jun.	22-jun.	29-jun.	06-jul.	13-jul.	20-jul.	27-jul.	03-ago.	10-ago.	17-ago.	24-ago.	31-ago.	07-set.	14-set.	21-set.	28-set.	05-oct.	12-oct.		
Aprobació en JGL i publicació AHC	20-abr.	24-abr.																												
Sol·licituds de participació 15 dies	27-abr.	18-mai.																												
Revisió i publicació llistes provisionals 25 dies	19-mai.	24-jun.																												
Al·legacions 10 dies	25-jun.	8-jul.																												
Publicació llistes definitives 15 dies	9-jul.	29-jul.																												
Anunciar data sorteig	30-jul.	12-ago.																												
Sorteig	7-sep.	18-sep.																												
Adjudicació definitiva	21-sep.	9-oct.																												
Entrega de claus (previsió de FIBS)	13-oct.	17-oct.																												

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

3. Donar compte de la gestió d'ajuts al pagament de lloguer.

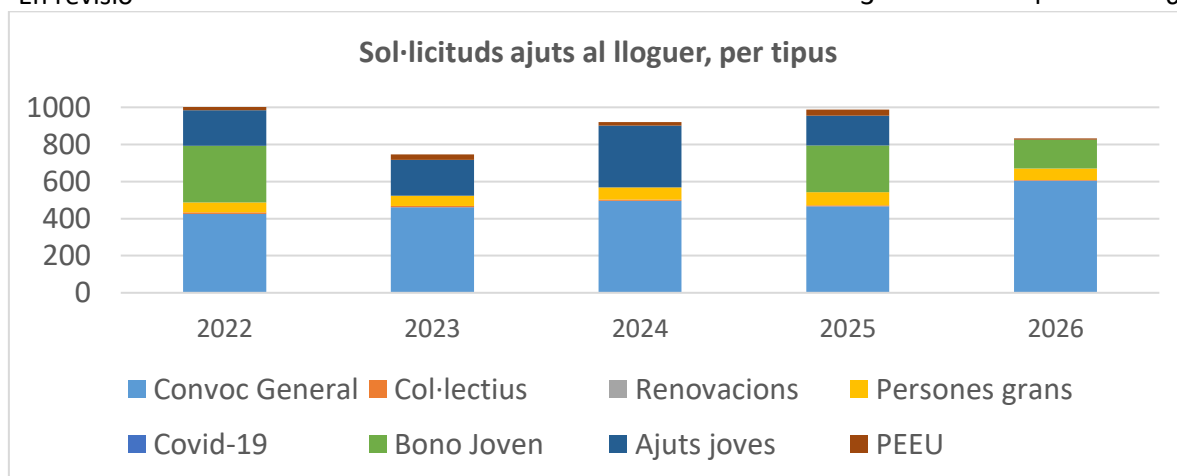
Es dona compte al Consell d'Administració de la gestió dels ajuts al pagament del lloguer corresponents a l'any 2026. Fins a la data s'han tramitat 826 expedients, distribuïts entre les diferents línies d'ajuts vigents.

Respecte als anys anteriors, es manté un volum elevat de sol·licituds, destacant la convocatòria adreçada a persones de 36 a 64 anys, amb 605 expedients presentats. També es constata una estabilitat en els ajuts per a majors de 65 anys i una disminució de les sol·licituds del Bo Jove respecte de 2025.

Actualment, una part de les convocatòries es troben encara en fase de resolució. Així mateix, resta pendent de convocar la línia d'ajuts de la Generalitat destinada a persones menors de 36 anys, per la qual cosa es preveu un increment del nombre total d'expedients gestionats durant l'exercici 2026.

A continuació es faciliten les següents dades estadístiques:

CONVOCATÒRIA	2022	2023	2024	2025	2026
MITMA 36-65	425	461	496	467	605
Col·lectius	9	8	7	5	3
Persones grans	54	55	66	70	63
Bono Joven				253	155
Ajuts joves	192	192	332	160	
PEEU	25	31	19	32	6
Total sol·licituds	1009	747	920	987	832
Favorables	584	608	752	707	106
Desfavorables	424	139	165	276	118
En revisió			3	4	608



El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.



4. Aprovació de l'informe jurídic emès en relació amb el recurs d'alçada interposat pels ciutadans S.R.G. i M.C.L. contra la denegació de la renovació de la inscripció al registre HPO i resolució del recurs.

Se sotmet a examen i aprovació d'aquest consell l'informe jurídic emès en relació amb el recurs d'alçada interposat pel Sr. SRG i la Sra. MCL., que entregat amb anterioritat a la sessió. La proposta de resolució que se sotmet a aprovació és la següent:

"ACORD DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE PRAT ESPAIS SLU RELATIU AL RECURS D'ALÇADA INTERPOSAT CONTRA LA DENEGACIÓ DE LA RENOVACIÓ DE LA INSCRIPCIÓ AL REGISTRE D'HPO

Expedient núm. 001155-2024-08169

Antecedents

En data 26 de novembre de 2024, el Sr. SRG i la Sra. MCL van ser admesos al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial del Prat de Llobregat, amb vigència fins al dia 26 de novembre de 2025.

En data 5 de novembre de 2025, i amb la inscripció vigent, les persones interessades van participar en un procediment d'adjudicació d'habitatge amb protecció oficial, formalitzant la corresponent reserva d'habitatge.

Posteriorment, en el tràmit de renovació de la inscripció i en el marc de la verificació dels requisits exigits pel Reglament del Registre, es va constatar que les persones interessades són titulars d'un habitatge amb un valor superior al límit establert reglamentàriament per determinar la inexistència de necessitat d'habitatge.

En conseqüència, en data 17 de novembre de 2025, es va dictar resolució de denegació de la renovació de la seva inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial del Prat de Llobregat.

Contra aquesta resolució, les persones interessades van interposar recurs d'alçada, en el qual al·leguen principalment la vulneració dels principis de confiança legítima, seguretat jurídica i doctrina dels actes propis, així com l'existència d'un perjudici econòmic derivat de la reserva de l'habitatge i la inexistència de variació en la seva situació patrimonial respecte de l'any 2024.

Consideracions jurídiques

D'acord amb el Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial del Prat de Llobregat, el compliment dels requisits exigits és condició necessària tant per a l'accés com per al manteniment de la inscripció al Registre.



En el present cas, consta acreditat que les persones recurrents són titulars d'un habitatge el valor del qual supera el límit reglamentàriament establert per determinar la inexistència de necessitat d'habitatge.

Així mateix, consta que la inscripció inicial de l'any 2024 es va produir com a conseqüència d'un error en la verificació dels requisits, atès que la situació patrimonial de les persones interessades ja excedia en aquell moment els límits previstos pel Reglament.

D'acord amb el principi de legalitat, els actes contraris a dret no poden generar drets ni situacions jurídiques consolidades, ni poden impedir a l'Administració corregir els errors detectats en l'aplicació dels requisits reglamentaris.

Per tot això, i vist l'informe jurídic emès, el Consell d'Administració de Prat Espais SLU

ACORDA

Primer. Aprovar l'informe jurídic emès en relació amb el recurs d'alçada interposat pel Sr. SRG i la Sra. MCL.

Segon. Desestimar íntegrament el recurs d'alçada interposat contra la resolució de denegació de la renovació de la seva inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial del Prat de Llobregat.

Tercer. Confirmar íntegrament la resolució impugnada, en considerar-la ajustada a dret.

Quart. Notificar el present acord a les persones interessades, amb indicació que exhaureix la via administrativa i dels recursos que siguin procedents.

El Consell d'administració es dona per informat i aprova per unanimitat el text d'acord transcrit en aquest punt, sense tenir cap objecció a fer.

5. Donar compte dels procediments de contractació iniciats, adjudicats i/o formalitzats i de les principals actuacions realitzades.

Des de l'última sessió, s'han iniciat i tramitat els següents procediments de contractació, amb el resultat que figura al quadre següent:



Denominació del contracte	Tipus de contracte	Procediment d'adjudicació	Pressupost licitació (abans IVA)	Import adjudicació (abans IVA)	Adjudicatari
CONTRACTE DE SERVEIS TÈCNICS PER LA DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRA DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI PLURIFAMILIAR AÏLLAT, UBICAT AL PASSEIG DE LLUÍS SERRA I GIRIBERT, Nº5 DEL PRAT DE LLOBREGAT	Serveis	Obert simplificat	36.474,60 €	31.087,30 €	SBS SIMÓN I BLANCO, SL
CONTRACTE D'OBRES CONJUNTAMENT AMB REDACCIÓ PROJECTE DE LES ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI PLURIFAMILIAR AÏLLAT, UBICAT AL PASSEIG DE LLUÍS SERRA I GIRIBERT, Nº5 DEL PRAT DE LLOBREGAT	Obres	Obert	572.195,24 €	565.898,84 €	SECLASA
CONTRACTE DELS SERVEIS EXTERNS D'ASSESSORAMENT LEGAL I INTERMEDIACIÓ EN MATÈRIA D'HABITATGE DE LLOGUER (SALL), ADREÇAT A PERSONES EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT	Serveis	Obert simplificat	16.800,00 €	16.000,00 €	ASSOCIACIÓ OBSERVATORI DESCA
CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS D'UN CONSTRUCTION MANAGER, SUPORT TÈCNIC D'OBRA, COORDINACIÓ DE FINAL D'OBRA I LLIURAMENT DE LA PROMOCIÓ DE 72 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER, LOCALS I APARCAMENTS, AIXÍ COM DE LA COORDINACIÓ TÈCNICA PER L'ADEQUACIÓ I IMPLANTACIÓ DE PRAT ESPAIS EN LA NOVA SEU COOPERATIVA	Serveis	Obert simplificat	54.500,00 €	40.800,00 €	BEST TECHNOLOGIES POR BUILDINGS, SLU (En endavant ONSEDI SOLUCIONES, SL)

Contractes Prorrogats	Tipus de contracte	Procediment d'adjudicació	Pròrrogues	Adjudicatari
CONTRACTACIÓ ASSESSORAMENT, CONSULTORIA I GESTIÓ EN MATÈRIA FISCAL	Serveis	Obert Simplificat	2na Pròrroga	LLEAL TULSA ASSOCIATS, SL
CONTRACTACIÓ ASSESSORAMENT, CONSULTORIA I GESTIÓ EN MATÈRIA LABORAL			2na Pròrroga	ASSESSORIA PAGÈS, SLP
CONTRACTACIÓ SERVEIS DPO + ASSESSORIA, CONSULTORIA I GESTIÓ LOPDGDD	Serveis	Obert Simplificat	2na Pròrroga	SEGURDADES, SL

Contractes Finalitzats	Tipus de contracte	Adjudicatari
SERVEIS DE DIRECCIÓ INTEGRADA I GERÈNCIA DEL PROJECTE DEL DOTACIONAL (PROJECT MANAGEMENT)	Serveis	QSTUDI 29
SERVEIS DE MANTENIMENT DEL PROGRAMARI DE GESTIÓ DEL REGISTRE D'ENTRADA I SORTIDA, GESTIÓ DOCUMENTAL I PORTAL DE TRÀMIT QUE FORMEN PART DE LA SOLUCIÓ GLOBAL D'ADMINISTRACIÓ ELECTRÒNICA.	Serveis	SERVICIOS MICROINFORMÁTICA, SA (SEMIC) Actual DENOMINACIÓ: ECITYCLIC SOLUTIONS, SL
CONTRACTACIÓ WEB + MANTENIMENT 2023	Serveis	HILOUD SOLUTIONS, SL

En aquest link trobareu tota la informació sobre les referides licitacions:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/28805150?categoria=0>

Altres contractacions menors:

- Servei d'OCT promoció 8 HPO Vicente Ferrer
- Servei de Coordinació de Seguretat i Salut de la promoció 8 HPO Vicente Ferrer



Tanmateix, trobaran al següent link <https://www.pratespais.com/ca/informacio-juridica#contractes>, la informació de tots els procediments de contractació i dels contractes menors adjudicats segons el que s'estableix a l'article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

El Consell d'administració es dona per informat de les contractacions iniciades, adjudicades i formalitzades i les gestions fetes pel Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

6. Recursos humans

6.1 Donar compte de la finalització de la contractació d'administratiu/va per substitució per excedència voluntària

Es va constatar una persistent molt baixa productivitat en l'execució de les tasques administratives i una manca de retenció dels procediments interns.

Així mateix, s'ha observat la comissió reiterada d'errors en la gestió documental diària que afecten el correcte funcionament del departament. Tot i el període d'aprenentatge concedit, no s'ha apreciat una evolució positiva ni un canvi en el seu exercici professional. Per tot això, el **15/04/2026**, l'empresa decideix resoldre la relació laboral per no superació del període de prova pactat en el seu contracte de substitució.

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

6.2 Donar compte de contractació temporal d'una treballadora social per coordinar el traspàs i reforçar el SIPER amb Acció Social

S'ha formalitzat la contractació temporal de la Sra. E.R.M., treballadora social adscrita al Servei d'Intervenció i Prevenció de l'Exclusió Residencial (SIPER), en data 04/05/2026 i finalització 03/11/2026, per fer front a l'elevada pressió assistencial i judicial provocada per la reactivació dels procediments de desnonament, amb un salari brut de 36.800€

La treballadora desenvolupava funcions similars per l'Àrea d'Acció Social amb un coneixement tècnic acumulat que resulta crític per a la gestió directa d'expedients, l'emissió d'informes preceptius i la coordinació amb els jutjats i cossos de seguretat.

Atès que la finalització sobrevinguda de la seva assignació a l'Àrea d'Acció Social coincidia amb un increment significatiu de la demanda, es va considerar imprescindible aquesta pròrroga temporal vinculada a un procés de traspàs a la nova treballadora social assignada per l'Àrea d'Acció Social, per evitar qualsevol disrupció en la prestació d'aquest servei essencial.

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.



6.3 Donar compte de la contractació temporal del personal per a la gestió de la zona d'estacionament regulat a la platja

Per tal de cobrir el servei d'auxiliar de control a la zona d'estacionament regulat de la platja per la temporada d'estiu 2026, es preveu formalitzar la contractació de 5 treballadors, com en anys anteriors. Donada la recurrència i previsible temporalitat laboral d'aquests posicions, es considera que la opció contractual més escaient és la de fix discontinu. Quatre d'aquestes contractacions s'han fet a treballadors que ja van fer el servei l'any 2025: J.G.G, C.G.B, C.V.V., F.J.S.J..

S'obre un procés de selecció per cobrir una vacant i es tanca el procés el dia 22/05/2026 amb la contractació de I.M.D..

L'equip comença contracte en la modalitat de fixe-discontinuu en data 28/05/2026.

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes per la Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

6.4 Aprovació dels acords de millores amb el personal sota el conveni d'aparcaments i finques urbanes

El personal de Prat Espais que presta els seus serveis en l'àmbit de **l'aparcament i l'estacionament regulat**, està sota la regulació de drets laborals del conveni col·lectiu d'aparcaments, estacionaments regulats, garatges, serveis de rentat i engranatge de vehicles de Catalunya. El personal actual de Prat Espais d'aquest àmbit està conformat per 1 responsable d'estacionament regulat, 3 agents controladors amb contracte fix, i 5 agents amb contracte fix-discontinuu.

L'any 2024 es va fer el primer acord de millores laborals sobre aquest personal. Aquest quedarà derogat amb l'aprovació de la proposta pre-acordada amb el Comitè d'Empresa i els treballadors, que presenta les següents millores:

- L'acord de millores s'aplicarà sobre tot el personal, fix i temporal. Una millora que dota de major equitat interna.
- El servei de control i vigilància de zones blaves i verdes de cal Tet i Cementiri, durant el cap de setmana deixa de ser considerat com hores extres per regularitzar-se com jornada ordinària. La contraprestació econòmica serà la mateixa i s'abonarà com a complement de cobertura mensual de 110 euros quan es realitzi el servei pel treballador/a.
- Els dies de lliure disposició s'incrementen de 3 a 6 dies anuals, com la resta de personal de la empresa. Aquest increment es farà de forma progressiva, 1 més per l'any 2026, 1 més pel 2027 i 1 més pel 2028.
- Els treballadors de forma rotatòria tenen que estar una setmana al mes disponibles 24h per atendre incidències. Per aquesta disponibilitat s'abonava un complement "d'acuda" que passarà de 100 a 200 euros i que únicament s'abonarà les mensualitats que s'hagi realitzat aquest servei. El servei també atindrà les incidències de les instal·lacions de Prat Espais i d'habitatges administrats, no únicament d'aparcament i estacionament.



- S'aplicaran les contraprestacions previstes pel conveni per hores extres, els increments per serveis en dies festius i s'estableix un import d'hora extra nocturna (22:00-06:00) de 25 euros.

La durada i vigència d'aquest acord de millores serà entre el 1 d'abril de 2026 i el 31 de març de 2028, amb la voluntat d'igualar els terminis d'aquests amb l'acord de millora del conveni d'oficines i despatxos.

Tal i com es va anunciar a l'anterior sessió del Consell, es va acordar amb el Comitè d'empresa procedir a elaborar un acord de millores del **personal de consergeria**.

Actualment Prat Espais té un treballador que realitza funcions similars a les de consergeria en edificis residencials, i està previst que per l'any proper un cop finalitzades les altres promocions d'habitatge es contracti un segon conserge. El conveni col·lectiu que contractualment regula les seves condicions laborals és el de finques urbanes, sobre el mateix es proposen les següents millores pre-acordades amb el Comitè d'empresa i el treballador:

- El personal de consergeria disposarà de 20 minuts per esmorzar dins de la seva jornada laboral. Igual que la resta de personal de la empresa.
- S'afegeixen dos dies de jornada continua fins les 14:00; 5 de gener i 23 juny. Actualment hi havia 3; Dijous Sant, 24 i 31 de desembre.
- Els dies de lliure disposició s'incrementen de 2 a 6 dies anuals, com la resta de personal de la empresa. Aquest increment es farà de forma progressiva, 2 més per l'any 2026, 1 més pel 2027 i 1 més pel 2028.
- La empresa abonarà les prestacions complementaries per incapacitat temporal per malaltia comuna o accident, sigui laboral o no, durant tota la baixa.

La durada i vigència d'aquests acords de millores serà entre el 1 d'abril de 2026 i el 31 de març de 2028, amb la voluntat d'igualar els terminis d'aquests amb l'acord de millora del conveni d'oficines i despatxos.

El Consell d'administració es dona per informat i aprova per unanimitat les gestions fetes pel Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer, i en concret, s'aprova per unanimitat l'acord de millores dels convenis sectorials aplicables a la plantilla pel període 2026-2027, així com la resta de compromisos amb la plantilla i peticions fora de l'acord de millores, tots ells descrits en aquest punt, que seran d'aplicació amb efectes immediats a partir de la nòmina a abonar el present mes de juliol.

6.5 Aprovació del organigrama funcional de Prat Espais i de les retribucions del personal de comandament per la seva publicació

A sessions anteriors del consell es va anunciar que durant el primer semestre de 2026 s'aprovaria establir les categories professionals de tot el personal laboral de l'empresa, detallant responsabilitats, salaris i complements, mitjançant l'aprovació d'un nou organigrama que detallaria responsabilitats i categories.

En aquest sentit es detalla la proposta de reorganització interna i actualització de la política retributiva de l'empresa municipal Prat Espais, que ha experimentat un creixement notable en serveis d'habitatge, i afronta nous reptes per als pròxims anys. La proposta busca millorar l'eficiència organitzativa, la coordinació interna i el reconeixement salarial del personal.

- Context i creixement de Prat Espais: L'empresa ha ampliat els seus serveis, especialment en habitatge, i ha incorporat noves activitats que requereixen més recursos humans i tècnics. Aquest creixement va motivar una consultoria per a l'anàlisi organitzativa i propostes de millora entregades a la primavera de 2025.
- Situació actual i problemes detectats: L'estructura organitzativa és lineal i ha crescut per ampliació de plantilla. Diverses categories professionals, sobretot tècniques i de comandament, tenen una retribució insuficient, causant descontent i dificultats en processos de selecció i retenció.
- Anàlisi per àrees i necessitats: L'àrea d'administració pateix sobrecàrrega i manca de personal qualificat; l'àrea jurídica està sense una estructura determinada i formalment sense cap; l'àrea d'explotació i manteniment necessita personal tècnic qualificat i millor gestió dels serveis; la direcció d'habitatge és la que més ha crescut i està dividida en 3 àrees: programes d'habitatge, gestió social i rehabilitació, amb sobrecàrregues i necessitats de suport.
- Proposta de nou organigrama: reducció d'àrees operatives de sis a cinc, creació d'una Direcció d'Operacions i Compliment que integra l'àrea jurídica, contractació i comunicació. Es crea una nova Àrea: Infraestructures i Serveis amb funcions que superen a les de l'anterior Àrea d'explotació, que desapareix. Es reforça l'Àrea d'Administració i Recursos Humans amb personal qualificat i es concentren les atencions a la ciutadania i a usuaris en dues àrees diferenciades d'Habitatge. Es preveu la incorporació de nous llocs tècnics en formació a partir del 2027, així com 1 conserge i una treballadora o educadora social.
- Canvis en la relació de llocs de treball: S'incorporen nous llocs com tècnic de comptes i recursos humans i cap d'infraestructures i serveis (personal ja contractat a inicis d'any); s'amortitzen llocs com cap de processos i cap d'explotació; es promou a la responsable de contractació a Directora d'Operacions i Compliment i a una administrativa d'habitatge amb titulació universitària com tècnica d'administració del parc.

Canvis en la Relació de llocs de treball	
2025	2026
	Tècnica de comptes i recursos humans (nova contractació)
Administrativa de suport a Gerència	Administrativa d'operacions i compliment
Cap de Processos	Amortitzat
Responsable de Contractació	Directora d'Operacions i Compliment
Director d'Habitatge	Vacant
Cap de programes d'Habitatge	Cap de programes d'Habitatge i atenció a la ciutadania
Auxiliar administrativa de Recepció	Administrativa de Recepció



Cap d'Habitatge Social i Sant Cosme	Cap d'Habitatge social i atenció a usuàries
Administrativa d'Habitatge	Tècnica de RSHPO, adjudicacions i contractació d'habitatge
Auxiliar administrativa d'Habitatge	Administrativa d'Habitatge
Cap de Manteniment d'Habitatge i Rehabilitació	Cap d'Oficina Tècnica
Cap d'Explotació	Amortitzat
	Cap d'Infraestructures i Serveis (nova contractació)

- Política retributiva actualitzada: La Directora d'Operacions i Compliment tindrà un salari de 60.000 euros, coherent amb responsabilitats i mercat, per altra banda s'iguala el salari de quatre caps d'àrea fins a 50.000 euros anuals, salari que ja cobrava el Cap d'infraestructures i Serveis.
- Impacte econòmic i justificació dels increments: La massa salarial es manté globalment, però es redistribueix per millorar salaris de caps, tècnics i agents d'estacionament. Els increments es justifiquen per funcions, responsabilitats i comparativa amb altres empreses municipals i l'Ajuntament.
- Calendari d'implantació: La reorganització de l'empresa està prevista per a l'estiu de 2026, amb una plantilla ajustada a 29 llocs fixes i 6 temporals d'estiu, amb previsió que aquests últims esdevinguin fixes discontinus.

El Consell d'administració es dona per informat i aprova las gestions fetes pel Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer, i, en concret, s'aprova per unanimitat el nou organigrama de la societat, les categories laborals, les retribucions del personal i les responsabilitats de cada lloc de treball.

7. Donar compte de l'execució pressupostaria durant el 2026 i de la seva evolució prevista.

Es presenta el compte de pèrdua i guanys (PiG) entre 1 de gener i 30 d'abril de 2026, es compara amb la previsió pressupostaria 2026 i amb el pressupost executat 2025, tots pel mateix període temporal.

	2026	PRESUP 2026	DIFERÈNCIA	% Desviació	2025
1. Import net de la xifra de negocis	889.253,85	881.769,04	7.484,81	0,85%	821.190,18
5. Altres ingressos de explotació	324.140,53	327.230,92	-3.090,39	-0,94%	249.181,88
6. Despeses de personal	-408.490,13	-494.007,76	85.517,63	-17,31%	-394.586,50
7. Altres despeses d'explotació	-416.313,80	-493.698,76	77.384,96	-15,67%	-384.508,35
8. Amortització de l'inmovilitzat	-252.809,99	-253.957,16	1.147,17	-0,45%	-188.774,10
9. Imputació de subvencions d'inmovilitzat no financer i altres	30.922,40	35.764,40	-4.842,00	-13,54%	23.191,80
11. Deteriorament i resultat per alienació de l'inmovilitzat	5.864,45	-11,80	5.876,25	-49798,73%	97,55
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	172.567,31	3.088,88	169.478,43	5486,73%	125.792,46
12. Ingressos financers	26.767,17	11.713,56	15.053,61	128,51%	38.779,99
13. Despeses financeres					-0,01
B) RESULTAT FINANCER	26.767,17	11.713,56	15.053,61	128,51%	38.779,98
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	199.334,48	14.802,44	184.532,04	1246,63%	164.572,44
17. Impuest sobre beneficis					
D) RESULTAT DE L'EXERCICI	199.334,48	14.802,44	184.532,04	1246,63%	164.572,44

D'aquest anàlisi i comparació es conclou que el tancament a 30 d'abril és més favorable que el previst inicialment en el pressupost, fonamentalment com a conseqüència de la menor execució i de la contenció de la despesa en els capítols de personal i altres despeses, així com per l'evolució positiva dels ingressos financers.

Aquesta contenció de la despesa, juntament amb el compliment global de les previsions dels ingressos d'explotació derivats dels arrendaments d'habitatges, les cessions i els abonaments d'aparcaments i d'estacionament regulat, explica el caràcter favorable del resultat.

Les principals causes que expliquen la menor execució de les despeses pressupostàries previstes són les següents:

- a. Personal: La desviació en aquest capítol s'explica principalment perquè no s'han aplicat encara els increments salarials previstos en determinats llocs de treball, així com per la decisió de no cobrir una excedència temporal. Addicionalment, les baixes mèdiques produïdes durant el període també han tingut un impacte a la baixa en la despesa de personal. No obstant això, es preveu que, a mesura que avanci l'exercici 2026, aquest capítol es vagi aproximant a l'import pressupostat, principalment com a conseqüència de l'aplicació dels increments salarials pendents i de la contractació temporal, no prevista inicialment, d'una treballadora social durant el període comprès entre els mesos de maig i novembre.
- b. Despeses d'explotació: corresponen principalment a les actuacions de millora i manteniment dels béns i infraestructures gestionats per l'empresa. Tot i que l'execució actual no segueix un ritme lineal respecte del previst, s'estima que al tancament de l'exercici el nivell de despesa serà proper al pressupostat. Aquesta desviació s'explica perquè el primer trimestre s'ha dedicat essencialment a tasques d'anàlisi, planificació i priorització de les actuacions, especialment en l'àmbit de les infraestructures d'aparcament, coincidint amb la incorporació del nou cap al mes de febrer. Actualment, aquestes actuacions ja s'han començat a executar, algunes ja han finalitzat i d'altres s'iniciaran en els propers mesos.

Finalment, els ingressos financers han estat superiors als previstos, ja que el dipòsit bancari derivat de l'ampliació de capital s'ha anat disposant a un ritme inferior al previst a causa de l'endarreriment en les obres de construcció d'habitatges. Això ha comportat un saldo mitjà del dipòsit més elevat i, en conseqüència, que es generin més ingressos per interessos dels previstos inicialment.

En resum, a data de 30 d'abril el resultat és molt positiu en relació a les previsions pressupostàries d'equilibri. Tot i això, es preveu una tendència cap a un increment significatiu de les despeses d'explotació i, en menor mesura, de les de personal, en línia amb el pressupost formulat el mes d'octubre de 2025."

Per tot això, no es preveu desviació pressupostària negativa en l'exercici.

El conseller Rafael Duarte deixa constància de que el comptes estan molt sanejats. Les despeses financeres d'amortització son pura teoria comptable, no despesa real.

El Consell d'administració es dona per informat de las gestions fetes pel Gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

8. Donar compte de les actuacions de manteniment d'aparcaments realitzades i previstes durant 2026.

Es detalla l'estat i la planificació de les actuacions de manteniment i millora als aparcaments gestionats per Prat Espais durant el primer semestre de 2026. Les intervencions es classifiquen segons el seu estat d'execució i s'inclouen els costos associats quan són disponibles.

- **Resum per aparcament:** Els aparcaments Cèntric i Catalunya tenen actuacions en execució i pendents, mentre que Montserrat i Marina compten amb actuacions programades i pendents. Blanes i Remolar tenen principalment actuacions pendents, amb costos estimats o confirmats que varien entre 1.998 € i 25.000 € segons l'aparcament i intervenció.
- **Detall d'actuacions realitzades i en curs:** S'han finalitzat millores com el reforç d'il·luminació i canalització d'embornals al Cèntric, també s'ha reparat la fuga de l'escomesa d'aigua de Catalunya i s'està duent a terme el segellat d'edicles a Catalunya, Marina i Montserrat per prevenir entrada d'aigua. També s'han programat pintures antilliscants i canvi de sòcol metàl·lic per a juny-juliol de 2026.
- **Actuacions pendents de planificació:** Diverses reparacions estan pendents de pressupost i planificació, incloent la reparació de juntes de dilatació, filtracions a parets i impermeabilització a Catalunya i a Blanes, i col·locació de baranes a les escales de Blanes.
- **Properes passes:** Es prioritzarà el seguiment de reparacions en curs, la programació d'intervencions pendents, la sol·licitud de pressupostos i la reclamació de responsabilitats constructives, especialment amb Dragados per les filtracions a Catalunya i a CALAF en Verge de Montserrat. També es planificarà l'execució de les actuacions a Blanes i Montserrat durant el segon semestre de 2026.

Per altra banda, s'està planificant l'inici de les següent tres inversions en l'àmbit d'aparcaments:

- Adequació de l'aparcament de 10-15 places situat al soterrani de l'equipament municipal d'allotjament temporal de famílies.
- Adequació de l'aparcament de 65 places situat al soterrani de l'edifici d'habitatges de lloguer cedit per INCASOL, situat al passeig de Llis Serra i Giribert
- Dotació de places d'aparcament amb carregador per vehicle elèctric. Ampliar els actuals i disposar en aparcaments on no hi ha.

El conseller Sr. Jordi Ibern pregunta perquè les adequacions a Pl. Blanes està previst com a despesa i si la raó és que ja no està en garantia.



El gerent explica que els aparcaments de Pl. Catalunya i Verge de Montserrat estan en garantia perquè es van ampliar els terminis bàsics com a punts de criteris d'adjudicació.

El Consell d'administració es dona per informat de les gestions fetes pel gerent fins aquest moment, sense tenir cap objecció a fer.

9. Presentació de la proposta de Pla d'Aparcaments 2026-2036.

El Gerent exposa extensament la proposta de Pla d'Aparcaments 2026-2036 amb una projecció visual i s'ha fet entrega a tots els membres del consell d'administració del document projectat.

El Conseller Rafael Duarte fa un repàs històric al que s'ha fet en els últims 20 anys al municipi en matèria d'aparcament a través de l'empresa municipal: 1800 places subterrànies, tot i les dificultats constructives, més un aparcament per vehicles industrials al Polígon Pratenc.

El conseller Jordi Ibern pregunta en relació a l'aparcament previst a Cal Gana si es podria construir habitatge. El gerent respon afirmativament i aclareix que la Generalitat no ha acceptat que l'aparcament ocupi part del subsol del Centre d'atenció primària que està previst i, per tant, atesa la demanda intensa d'aparcament, s'haurien de fer dues plantes.

El Consell d'administració es dona per informat, sense tenir cap objecció a fer.

10. Assumptes sobrevinguts.

No es plantegen

11. Precs i preguntes.

No es plantegen.

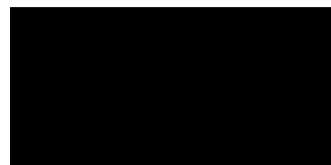
13. Aprovació de l'acta de la sessió.

Seguidament, el Consell d'administració acorda, per unanimitat, aprovar per unanimitat l'acta de la sessió.

I no havent-hi més assumptes a tractar, la presidenta aixeca la sessió a les 11.30h i s'estén aquesta acta, del contingut de la qual com a secretària certifico.



Alba Bou Jordà
La presidenta



Estela Moreno Pérez
La secretària