

INFORME relatiu a la memòria d'actuacions del 2025 les previsions del Servei d'Habitatge de Prat Espais S.L.U. per l'exercici 2026

01. Antecedents

Prat Espais és una empresa municipal que presta serveis d'habitatge a la ciutadania des de la seva constitució en el 2005.

Inicialment els serveis d'habitatge que va desenvolupar Prat Espais van ser els propis de les Oficines Locals d'Habitatge, espais municipals que van néixer en aquells anys per bàsicament desenvolupar les polítiques d'habitatge de la Generalitat (Registre de sol·licitants d'HPO, Borsa de mediació, Ajuts al lloguer, Ajuts a la rehabilitació, cèdules d'habitabilitat...).

Amb l'arribada de la crisi i l'augment de desnonaments, a partir dels anys 2012 i 2013 la cartera de serveis es va ampliar per poder atendre a aquestes situacions. Amb l'augment de tramitacions de Prestacions econòmiques d'especial urgència, el Servei d'Intermediació de Deutes Hipotecaris en coordinació amb Ofideute, el Servei de revisió de clàusules hipotecàries abusives, la tramitació de sol·licituds a la Mesa d'emergències de l'Agència de l'habitatge, les atencions a persones en situació d'exclusió residencial, mediacions per arribar a acords, actuacions per evitar llançaments...

Des de fa sis anys s'han ampliat i estructurat línies d'actuació d'habitatge pròpies del municipi que complementen la cartera de Serveis d'Habitatge de Prat Espais.

D'aquesta forma Prat Espais seguint el mandat del govern municipal sorgit de les eleccions municipals de 2019, està evolucionant des de la Oficina Local d'Habitatge que desenvolupava els programes de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a un ens gestor de tots els programes d'habitatge, els autonòmics i sobretot els nous que està desenvolupant el municipi. Aquesta ampliació de funcions ha requerit d'una reorganització interna i ampliació de recursos que s'està duent a terme.

02. Exercici 2025

Convenis vigents

Una bona part de l'activitat de Prat Espais són el desenvolupament dels diversos convenis i addendes signades entre l'Ajuntament i altres administracions o entitats de les que es deriven encàrrecs de gestió a Prat Espais.

A continuació es detallen els que estan vigents:

- **Conveni** de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre **l'Agència de l'Habitatge de Catalunya** i l'Ajuntament del Prat de Llobregat relatiu a **l'Oficina Local d'Habitatge** situada en aquest municipi. El dia 16 de febrer de 2024 es va signar un nou conveni entre l'Ajuntament del Prat i l'Agència de l'habitatge de Catalunya, per a la gestió de l'oficina local d'habitatge del Prat, que obliga a la realització de les següents tasques:
 - Informació i atenció ciutadana, que inclou:
 - La informació i l'assessorament a la ciutadania en totes les matèries relacionades amb l'habitatge, d'acord amb el desplegament de la Llei del dret a l'habitatge i també les línies d'ajuts del Pla per al dret a l'habitatge.



- El registre d'entrada de les sol·licituds relatives als programes i línies d'ajuts que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, així com de la documentació annexa que es presenta amb les sol·licituds.
- La comprovació i revisió de la documentació presentada a l'Oficina, amb la informació als sol·licitants dels requeriments o deficiències documentals.
- El trasllat de sol·licituds i documents als serveis competents de l'Agència de l'Habitatge Catalunya.
- L'assessorament i l'atenció ciutadana en l'àmbit de les inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial.
- L'atenció ciutadana en l'assessorament en el deute hipotecari i altres problemàtiques generades per la pèrdua de l'habitatge.
- Gestió d'activitats i serveis en matèria de qualitat de l'edificació i rehabilitació de l'habitatge, d'acord amb les directius de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:
 - La gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat fins la proposta de resolució.
 - La gestió de sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, que inclou l'assessorament sobre els projectes i solucions tècniques, l'impuls i el seguiment de les actuacions de rehabilitació, l'elaboració, si s'escau, i valoració dels informes tècnics, com també les inspeccions tècniques inicials i finals.
- Gestió d'activitats i serveis en matèria de Programes Socials de l'Habitatge:
 - La gestió d'expedients d'ajuts per al pagament de l'habitatge (ajuts d'especial urgència).
 - La gestió d'expedients d'ajuts per al pagament de lloguers.
 - La tramitació de sol·licituds a Mesa d'emergències.
- **Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament del Prat de Llobregat relatiu al Programa de mediació per al lloguer social d'habitatges.** En data 13 de març de 2024 es va signar un nou conveni relatiu al programa de mediació per al lloguer social. Mitjançant aquest conveni l'Ajuntament del Prat de Llobregat, a través de l'empresa municipal Prat Espais, s'obliga a la realització de les següents tasques:
 - Informació, que inclou:
 - L'assessorament a la propietat en els programes socials d'habitatge que inclouen la mediació i cessió per al lloguer social.
 - L'assessorament a les persones sol·licitants d'habitatge social i l'acompanyament en la cerca d'habitatge i també durant la vigència del contracte de lloguer.
 - Mediació / cessió, que inclou:
 - La provisió d'habitatges desocupats per posar-los en lloguer a un preu assequible.

- La mediació entre les persones propietàries i llogateres.
- El seguiment de l'ús i la destinació dels habitatges que formen part del programa de mediació o cessió.
- El seguiment del pagament dels lloguers.
- **Dret de superfície** sobre la promoció anomenada sector Prat Sud Remolar.

El Ple Municipal de l'Ajuntament del Prat, en sessió ordinària del dia 24 de setembre 2025, ha adoptat, entre d'altres, l'aprovació de despesa a favor de Prat Espais, SLU en concepte de prestació del servei públic de l'Oficina municipal d'habitatge, any 2025 (exp.41135/2024) mitjançant el qual l'Ajuntament del Prat de Llobregat va aprovar, entre d'altres, l'encàrrec de gestió a Prat Espais SLU de la finca sita a Passeig Lluís Serra i Giribert 5, per a possibilitar el normal i correcte desenvolupament de la gestió de l'edifici. El fonament d'aquest encàrrec es troba en el conveni de col·laboració signat en data 14 de juny de 2023, entre l'INCASÒL i l'Ajuntament del Prat de Llobregat per a la constitució i cessió onerosa del dret de superfície sobre la promoció anomenada Sector Prat Sud-Remolar per a possibilitar el normal i correcte desenvolupament de la gestió de l'edifici.

En virtut d'aquest conveni, l'Ajuntament del Prat de Llobregat, a través de l'empresa municipal Prat Espais, s'obligava a la realització de les següents tasques:

- Recuperació dels habitatges per mitjans administratius o judicials.
- Acompanyament, mediació de conflictes i seguiment social, en matèria d'habitatge, de les persones arrendatàries.
- Coordinació amb altres programes de suport social a les persones usuàries.
- La dinamització comunitària i el foment de la participació en la gestió de les comunitats en edificis d'aquest parc d'habitatges.
- La gestió i/o administració de comunitats amb habitatges d'aquest parc.
- Adequació i manteniment dels habitatges.
- La gestió i contractació de millores de l'edifici.
- La contractació i gestió de serveis de vigilància i seguretat en habitatges i edificis d'aquest parc.
- La contractació i gestió de servei de consergeria, neteja i d'altres serveis de manteniment ordinari que es puguin requerir.
- La contractació de serveis d'assegurances.
- La subrogació en la posició de l'INCASÒL si existís un procediment d'adjudicació iniciat i respectarà la llista d'espera generada.
- La subrogació, si s'escau, en els contractes de subministrament, assegurances, serveis, gestió i manteniment de l'edifici, concertats per l'INCASÒL o l'Agència.
- La gestió i tramitació de subvencions i bonificacions.
- La realització de les tasques de conservació i manteniment ordinàries i extraordinàries de l'edifici durant tota el termini de vigència del dret de superfície, assumint al seu càrrec la realització d'aquestes, per tal que en tot moment es trobi en òptimes condicions de conservació,

d'acord amb el nivell exigible a la naturalesa de la finca amb el pas del temps.

- Altres que desenvolupin les anteriors o que estiguin justificades per la necessitat o urgència per la bona gestió i administració del parc municipal d'habitatges.

L'Agència per mitjà de conveni amb l'Ajuntament té cedit un altre habitatge situat en el carrer Túrria nº13.

- Acord Marc d'Adhesió al programa d'ajuts a les entitats que integren l'administració local de Catalunya que gestionen habitatges que formen part del **fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials habitatges de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**. Prat Espais i l'Ajuntament del Prat de Llobregat porta tres anys adherint-se a aquest acord marc i ja són **81 habitatges** municipals amb dret de cobrament de la subvenció.
- **Programa Reallotgem** és una mesura excepcional d'increment del parc mitjançant el qual l'AHC arrenda habitatges de propietaris privats amb l'objectiu de poder allotjar-hi persones vulnerables que havent obtingut proposta favorable d'adjudicació per part de la Mesa d'Emergència de Catalunya estiguin pendents de reallotjament. Acord signat entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Aquest programa es va iniciar l'any 2021, s'han estudiat i tramitat vuit possibles entrades d'habitatge en el programa, fins a la data quatre d'aquestes situacions han acabat entrant. Durant l'any 2025 no hi ha hagut cap incorporació.
- **Adhesió a la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge** promoguda per la **Diputació de Barcelona**. Espai d'interrelació, transferibilitat de coneixement i intercanvi d'experiències entre els seus membres, amb l'objectiu de fomentar el treball conjunt, la coordinació interadministrativa i la generació i difusió d'instruments conceptuals, polítics i operatius que serveixin als governs locals per a gestionar millor les polítiques d'habitatge.
- **Conveni** de col·laboració entre l'Ajuntament del Prat de Llobregat i la **Diputació de Barcelona**, per al funcionament d'un **Servei d'intermediació pels deutes de l'habitatge** (SIDH) i del **Servei d'Atenció Ciutadana**.

Mitjançant aquest conveni es fa un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació per a les persones o famílies amb problemes per afrontar el deute hipotecari del seu habitatge habitual.

El seu objectiu és evitar, en la mesura del possible, la pèrdua de l'habitatge per causes d'impagament de préstecs hipotecaris i la intermediació per a persones o famílies en lloguer d'habitatges propietat d'entitats financeres amb problemàtica d'impagaments o finalització de contractes.

- **Adhesió** de l'Ajuntament del Prat de Llobregat al fons de prestació de la **Diputació de Barcelona** pel "**Suport als Serveis Locals d'Habitatge, atorgat per la Diputació de Barcelona en el marc del Pla de concertació Xarxa de Govern Locals, 2024- 2027 (exp. 11940/25)**".
- **Conveni** de col·laboració entre l'Ajuntament del Prat de Llobregat, Prat Espais i la **Fundació Hàbitat 3** en l'àmbit de les polítiques i programes socials d'habitatge. Aquest conveni es va renovar en octubre 2021, sent Prat Espais qui ho gestiona des d'aquell any.

L'objecte és coordinar llurs activitats en programes d'habitatge social, amb la finalitat d'afavorir la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció. Es concreta mitjançant el desplegament d'un parc d'habitatges d'inclusió social, adreçats a famílies en situació d'exclusió social proposades per

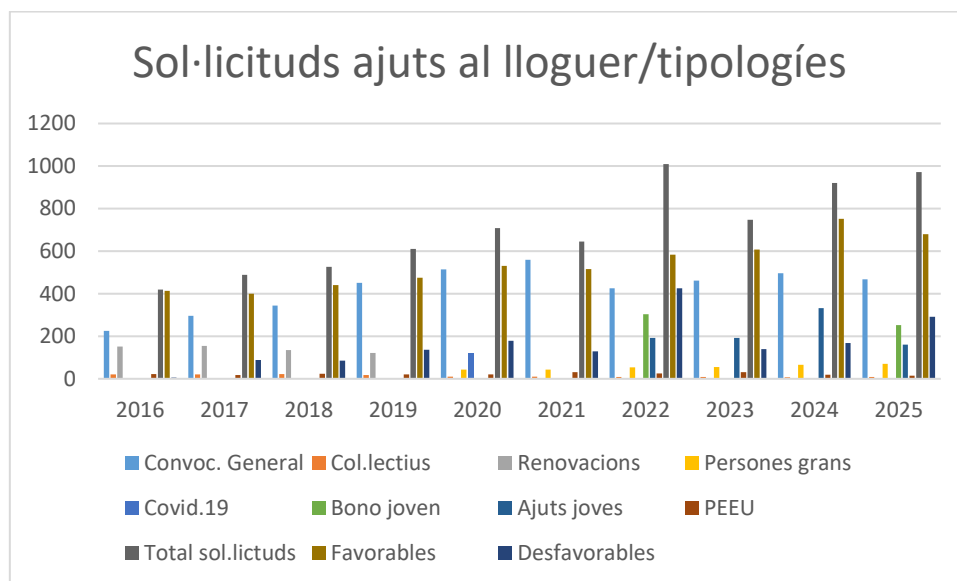
l'Ajuntament que s'allotjaran en habitatges gestionats per la Fundació. Actualment 35 habitatges estan cedits per les seves propietats a aquest programa. En aquests moments aquest conveni es troba en vigor però s'està debatent la seva continuïtat.

Aquest conveni es va prorroga en el mes d'octubre de 2025, per 4 anys més, Aquesta pròrroga té per objecte garantir la continuïtat en l'atenció a les famílies allotjades, prevenir situacions d'inseguretat jurídica i assegurar una transició ordenada cap a un nou model de gestió directa municipal del parc d'habitatge social actualment en procés de construcció.

En base a aquests convenis i als programes locals propis la cartera de serveis, actuacions i encàrrecs de gestió del 2023 dels Serveis d'Habitatge de Prat Espais ha tingut el següent volum de gestió, **entre el 1 de novembre de 2024 i el 31 d'octubre de 2025:**

- 1. Informació** general a la ciutadania sobre polítiques públiques d'habitatge.
 S'han fet al voltant de 7500 atencions presencials, 6440 amb cita prèvia, i s'ha donat resposta a **2813** correus electrònics. El conjunt de la empresa ha atès a un volum de trucades de **23.099**.
- Gestió del **Registre de sol·licitants** d'habitatge protegit.
 S'han tramitat **1200** noves inscripcions.
- Gestió i tramitació de les convocatòries d'**ajuts al lloguer**.
 S'han tramitat **972** sol·licituds ordinàries i **14** d'especial urgència.
 Sol·licituds de renovació de la prestació ja atorgada: **5**
 Sol·licituds per a col·lectius específics: **2** per emancipació i **1** llogaters Borsa.
 Sol·licituds per a joves AHC i l'Ajuntament del Prat: **160 i 253** d'ajuts Bo Jove.
 Sol·licituds per a col·lectius específics i persones majors de 65 anys: **70**
 Sol·licituds d'ajuts lloguer MITMA: **467 MITMA**

Any	Convoc. General	Col.lectius	Renovacions	Persones grans	Covid.19	Bono joven	Ajuts joves	PEEU	Total sol.licituds	Favorables	Desfavorables
2016	226	20	151					22	419	414	5
2017	296	20	155					18	489	400	89
2018	344	23	135					24	526	441	85
2019	451	18	121					21	611	475	136
2020	515	10		43	121			20	709	531	178
2021	560	10		44				31	645	516	129
2022	425	9		54		304	192	25	1009	584	425
2023	461	8		55			192	31	747	608	139
2024	496	7		66			332	19	920	752	168
2025	467	8		70		253	160	14	972	680	292



Les dades de 2025 es poden incrementar lleugerament per entrada de noves sol·licituds de Prestacions Econòmiques d'Especial Urgència, ja que la convocatòria sempre està oberta.

4. Gestió i tramitació de les **Prestacions econòmiques d'especial urgència**.

S'han tramitat 14 sol·licituds, 7 han estat valorades favorablement, 3 desfavorablement i 4 estan pendents de valoració.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Sol·licituds PEEU	45	110	30	22	18	24	20	20	31	25	31	19	14
Favorables	32	83	20	17	10	18	13	14	23	23	20	9	7
Desfavorables	9	25	9	5	8	6	6	4	6	2	6	2	3
Renúncia	4	2	1	0	0	0	1	2	2	0	0	0	0
Obert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	8	4

*Les dades de la taula fan referència a anys naturals, 2025 fins a 1 de novembre.

5. Gestió i tramitació de les sol·licituds a la **Comissió i Mesa d'emergències**.

S'han tramitat 73 sol·licituds a la Comissió tècnica de valoració de situacions d'emergències d'habitatge de l'1 de novembre de 2024 a 31 d'octubre de 2025.

Adjudicacions d'habitatges per la Mesa i la Comissió:

- A proposta de l'Agència de l'Habitatge: **4**
- A proposta de la Comissió local: 4 en total, 3 a Lluís Serra, 1 assignació a Borsa.



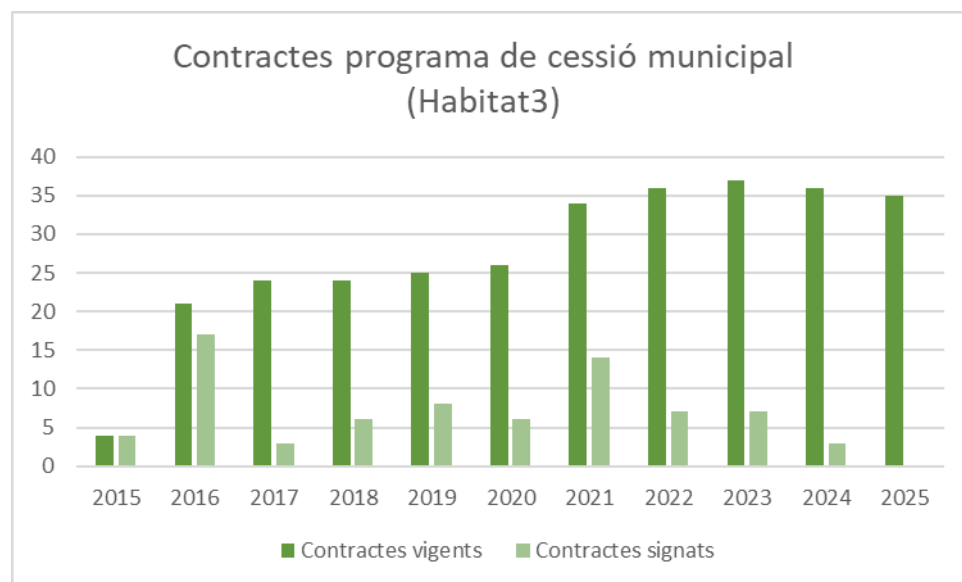
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025									
	MESA	COMISSIÓ	MESA	COMISSIÓ	MESA	COMISSIÓ	MESA	COMISSIÓ	MESA	COMISSIÓ	MESA	COMISSIÓ	MESA	COMISSIÓ								
Sol·licituds MESA/ COMISSIÓ	-	-	-	-	3	3	65	69	68	80	59	72	97	118	102	106	62	70	28	62	0	73
Favorables					1	0	11	22	9	20	14	21	12	37	5	11	8	14	4	21	0	20
Desfavorables					0	3	49	43	49	58	35	48	62	61	69	31	38	38	24	39	0	29
Tancat					2	0	5	4	10	2	10	3	23	20	28	64	16	18	0	2	0	3
Obert					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
Adjudicacions sol. Mesa AHC	-	-	-	-	-	1	2	2	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Realitzem (AHC)						1	2	2	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Habitatges AHC						1	2	2	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Adjudicacions comissió AJ Prat	1	8	10	20	10	26	24	30	42	44	6	19	3									
Parc Propi	1	8	6	3	7	18	11	18	14	27	4	10	3									
Borsa	0	0	0	0	0	0	4	5	7	3	1	5										
H3	0	0	4	17	3	8	5	4	16	9	0	3										
Housing First	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0											
Altres	0	0	0	0	0	0	4	3	5	3	1											

*Les dades fan referència a anys naturals, 2013 fins a 1 de novembre 2025.

A data de 1 de novembre hi ha 142 contractes vius adjudicats o assignats a proposta de la Comissió d'emergències del municipi distribuïts en els diversos conjunts d'habitatges:

- 9 habitatges a Túria 19
- 35 habitatges provinents de compres per tanteig o adquisició directa
- 62 habitatges en Passeig Lluís Serra i Giribert 5
- 1 habitatge cedit per l'Agència de l'habitatge de Catalunya al carrer Riu Túria, nº13.
- 35 en el programa de cessió municipal que gestiona la Fundació HABITAT 3

El programa municipal de cessió d'habitatges, que gestiona Habitat 3 té 35 habitatges, tots ells ja adjudicats. Durant aquest any s'han signat 3 contractes més.



6. Sessions de la Comissió de coordinació i valoració d'**emergències**. Mensual.

S'han realitzat 14 sessions:

En el mesos de Desembre'24 i Agost'25 no es va celebrar cap reunió de comissió.

7. Sessions de la **Taula de l'habitatge** del Prat de Llobregat.

S'han realitzat 3 sessions ordinàries.

Està prevista una propera sessió ordinària per el dia 20 de desembre.

8. Coordinació del Grup d'habitatge de **Sant Cosme**, amb PASC i Acció Social.
 S'han realitzat 28 sessions.

9. **Atenció a la ciutadania** per demandes socials d'habitatge. Gestió de llançaments en coordinació amb Acció Social. Interlocució amb jutjats, procuradors, defensa...

S'han realitzat **316** atencions personalitzades d'assessorament, derivació o intervencions en situacions en risc d'exclusió residencial.

10. Servei d'intermediació de **deutes de l'habitatge**.

S'han obert 12 nous expedients; 9 d'atencions d'intermediació i assessorament hipotecari i 3 d'atencions de mediació de lloguer.

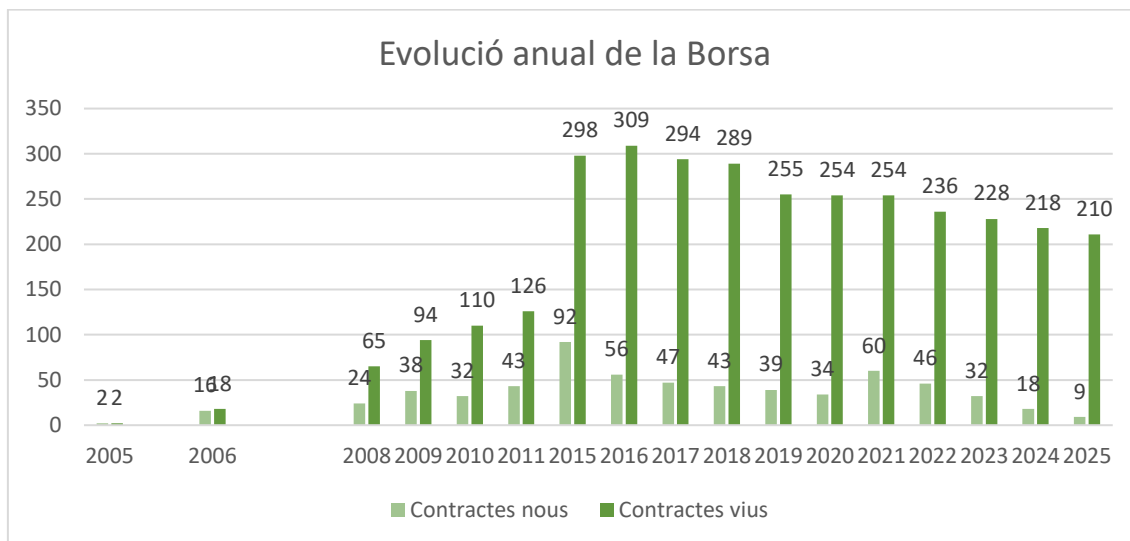
11. Gestió i tramitació de les convocatòries d'**ajuts de rehabilitació** d'habitatge.

S'han tramitat **6** sol·licituds.

Hi ha hagut un descens significatiu de les sol·licituds des de 2021 al present, fet que es pot deure a la complexa tramitació dels fons NG i els seus requeriments.

Sol·licituds d'ajuts d'adequació habitatges de la Borsa, ajuts a propietaris: 15, l'any passat es van tramitar 23.

12. Gestió de la **Borsa** d'intermediació de lloguer social.



S'han signat 9 nous contractes. 3 han estat nous habitatges captats, 2 habitatges que han renovat amb nous arrendataris i 4 renovacions amb el mateix arrendatari. S'han resolt 15 contractes. S'han registrat 577 noves sol·licituds per accedir a habitatges de la Borsa. A data de 1 de novembre hi ha 210 contractes vigents.

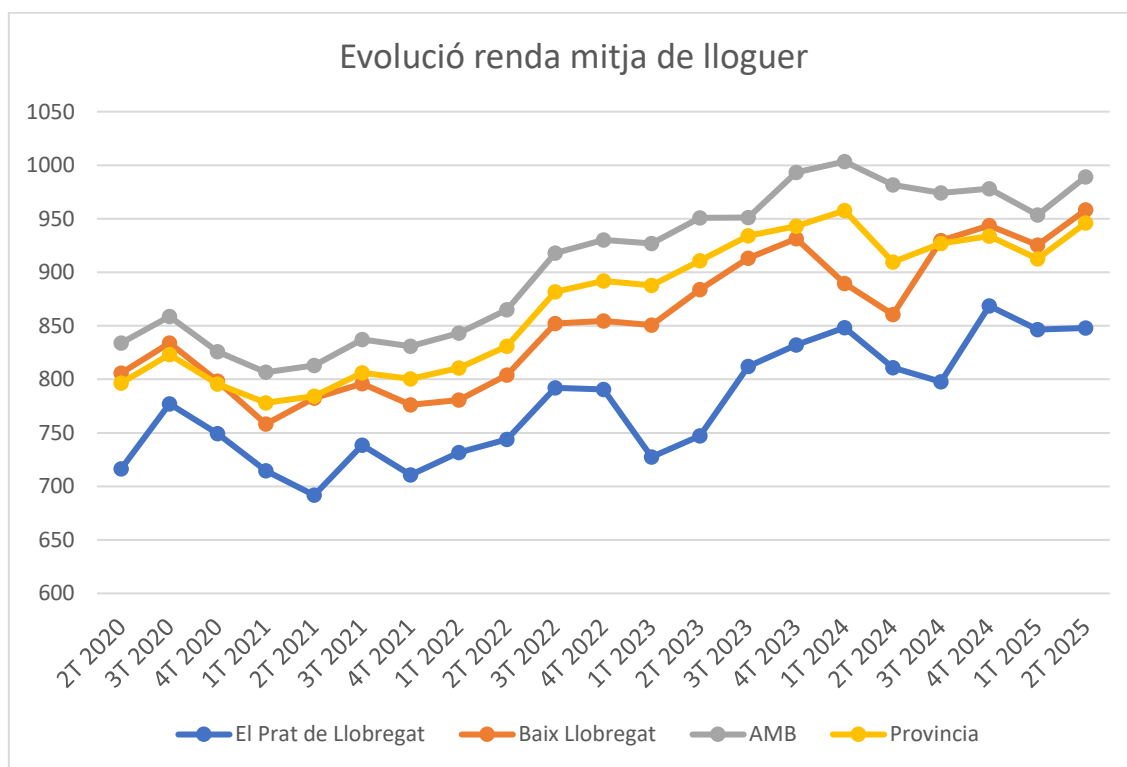
La baixada en nombre de contractes gestionats per la borsa des del 2016 és deu fonamentalment a un increment de les resolucions i extincions de contractes. Durant aquests anys com efecte de la forta competència del mercat de lloguer les garanties i beneficis del programa de la Borsa han estat insuficients per contrarestar la rendibilitat del mercat privat. Entre el 2019 i el 2021 la caiguda en nombre de contractes gestionats es va estabilitzar degut a diversos factors com:

- Campanyes de comunicació i mobilització d'habitatge a la Borsa.

- Subvencions per habitatges que s'incorporin o mantinguin a la Borsa.
- Bonificació del IBI en un 95% dels habitatges de la Borsa.
- Subvencions específiques per a llogaters amb dificultats de pagament.

Però sobretot l'aturada en la sortida d'habitatges del programa i l'increment de nous habitatges es va deure a que entre 2020 i 2021 el municipi va ser declarat com àrea de mercat d'habitatge tens, i en aplicació de la llei de moderació de rendes, els lloguers del mercat privat van quedar congelats, tant per renovacions com per nous contractes. La limitació de rendes va fer que la competència del mercat privat no fos tan forta, i la Borsa es va recuperar. Aquesta llei es va portar al Tribunal Constitucional durant el 2021 i a l'inici de 2022 el tribunal va sentenciar la seva suspensió.

El mercat privat de lloguer torna a ser un important i molt fort competidor amb la Borsa degut a que en els darrers 2 trimestres la tendència ha tornat a ser clarament alcista passant de ser el lloguer mitjà del municipi a finals de 2010 de 710 euros a 848€ aquest estiu.



*Dades extretes del registre de fiances de Incasol.

Cal recordar que el 22 d'agost de 2023 es va publicar al DOGC la RESOLUCIÓ TER/2940/2023, d'11 d'agost, mitjançant la qual es declara el municipi del Prat de Llobregat com a zona de mercat residencial tensionat.

A més, el 26 de maig de 2023 va entrar en vigor la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, que estableix, entre altres mesures, la regulació de rendes màximes de lloguer en aquestes zones.

Perspectives i recomanacions

Davant l'actual context, es fa necessari plantejar noves estratègies municipals per revertir la pèrdua d'habitatges gestionats per la Borsa i reforçar la seva capacitat d'atracció per als propietaris.

Algunes línies d'acció prioritàries podrien ser:

- Intensificar les accions de comunicació i difusió dels avantatges del programa.
- Ampliar o adaptar els incentius econòmics i fiscals per als propietaris que hi participin.
- Agilitzar la gestió administrativa i millorar l'acompanyament tècnic als participants.
- Explorar noves fórmules de col·laboració publico privada per incrementar l'oferta d'habitatge assequible.

Tot i la vigència de la Llei pel dret a l'habitatge, la rendibilitat creixent del mercat privat continua sent un repte, ja que molts propietaris consideren més avantatjós destinar els seus immobles a altres usos diferents de l'habitatge habitual i permanent.

13. Gestió del dret de **tanteig i retracte** en el marc del Decret 1/2015

S'han gestionat 126 ofertes de compra d'habitatge per tanteig, de les que s'han visitat 1, rebutjats 126, el tanteig s'ha exercit en 0 i d'aquests ja s'han escriturat 0.

Altres compres: 0

S'han gestionat: 24 ofertes de compra per la via del tanteig MPGM, 0 visites i 0 compres.

Any	Oferiments	Favorables	Desfavorables	Pendent visita	Preu de compres efectuades
2015	13	0	13		- €
2016	2	0	2		- €
2017	7	5	2		315.289 €
2018	32	11	20		1.039.382 €
2019	9	4	4		323.685 €
2020	0	1	0		- €
2021	4	2	2		208.500 €
2022	3	1	2		1.000.000 €
2023	7	1	6		7.304,46 €
2024	137	0	137		- €
					2.894.160,46 €

14. Gestió del **parc públic**.

Parc total gestionat **144** habitatges, 9 habitatges a Túria 19, habitatges provinents de compres per tanteig o adquisició directa, i 62 habitatges al carrer Lluís Serra i Giribert i un al carrer Riu Túria, nº13.

A aquests habitatges s'han de sumar els **35** habitatges particulars cedits a la Fundació Habitat 3 que gestiona el programa de cessió social.

S'han tramitat 13 contractes d'arrendament.

S'han fet unes 65 visites de gestió a Lluís Serra, nº 5 i unes 20 a Túria 19.

Seguretat del parc gestionat. Seguiment del servei i dels vigilants en les visites periòdiques, 0 visites d'inspecció. s'han gestionat la instal·lació de 5 portes blindades. S'han gestionat i executat 90 actuacions de manteniment i adequació a habitatges, locals i zones comunes d'edificis d'habitatge.

D'aquestes, 3 corresponen a adequacions inicials d'habitatges i locals, 8 són actuacions d'adequació o millora de zones comunes dels edificis d'habitatges, 1 actuació ha sigut de manteniment preventiu a diferents habitatges del mateix edifici, i 78 corresponen a actuacions de manteniment correctiu d'habitatges.

Del total de 90 actuacions gestionades, les despeses d'execució de 28 d'elles han anat a càrrec de companyies d'assegurances.

Durant el 2025 no s'ha recuperat judicialment cap habitatge ocupat.

Actualment resten ocupats irregularment 2 habitatges comprats per tanteig i retracte que un cop els ocupants no han acreditat cap situació de vulnerabilitat ni dret sobre l'habitatge, en els dos d'aquests s'ha procedit a iniciar el procediment judicial de recuperació.

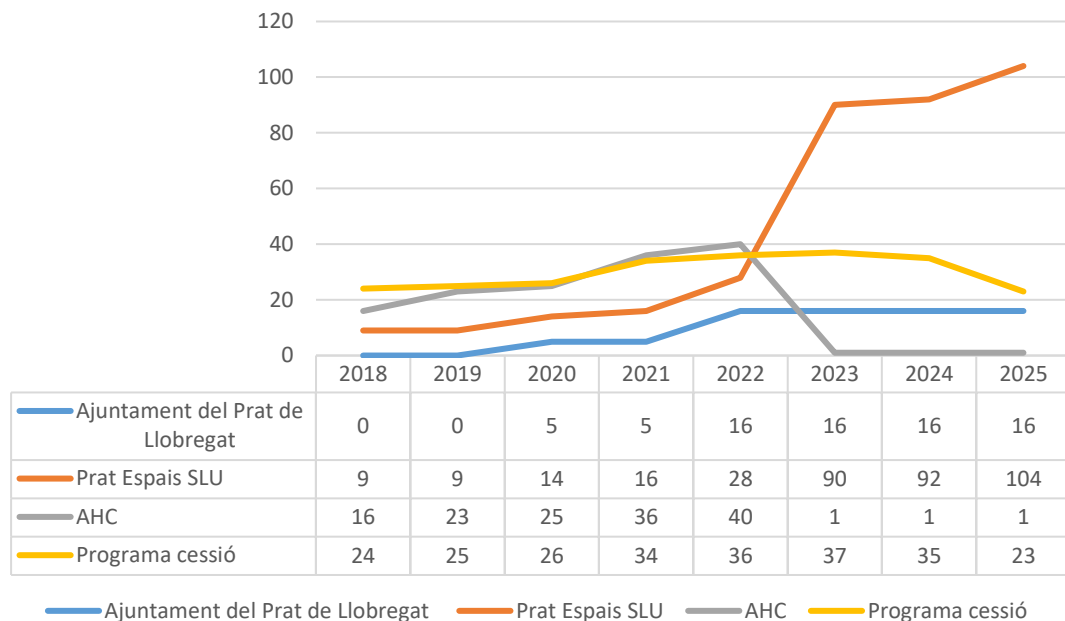
Durant l'últim trimestre de l'any 2025 es preveu la inclusió de 12 habitatges més provinents de la promoció "101 habitatges de lloguer assequible, estable i cooperatiu, promoguts per la Cooperativa Obrera de Viviendas" i durant la tardor de l'any 2026, la inclusió de 10 habitatges més provinents de la promoció de 135 habitatges de les fundacions Habitat 3 i Família i Benestar Social.

Per afavorir la inclusió i la mixtura social, l'objectiu és que les promocions de lloguer en sòl municipal tinguin un màxim d'un 15% d'habitatges destinats a lloguer social, i que la resta siguin habitatges de lloguer assequible al que puguin accedir de forma ordinària una bona part de la ciutadania del Prat.

Per això s'ha establert que per les necessitats actuals s'ha de mantenir un parc de lloguer social d'uns 140 habitatges i que no podrà superar el 15% dels habitatges en les comunitats, especialment en les promogudes en sòl públic o municipal. D'aquesta manera, i per a mantenir aquest objectiu, els habitatges que formen part del programa de cessió amb la Fundació Habitat3, s'aniran retornant als seus propietaris i les famílies residents passaran a formar part de parc municipal gestionat per l'empresa municipal Prat Espais, per tant, es preveu que en l'últim trimestre de 2026 Prat Espais gestionarà el següent nombre d'habitatges.



Evolució habitatges gestionats per Prat Espais SLU



15. Participació en **comunitats de propietaris**.

Participació en 11 reunions de comunitats de propietaris, on Prat Espais és propietari o gestor d'algun habitatge. Presidència de la comunitat de Túrria 19 i Dr. Robert 17-19.

16. Suport en la gestió de demandes i situacions que es donen en el parc de lloguer de l'**Agència de l'habitatge de Catalunya**, prop de **300** habitatges.
17. Coordinació amb Acció Social, en l'**atenció als usuaris** del parc d'habitatge gestionat. Seguiment social i coordinació amb el programa Suport.
18. Redacció d'**informes** d'habitatge, notes de premsa, protocols de gestió.
19. Disseny i proposta de model gestió de l'edifici de **Lluís Serra i Giribert, nº5** actualment administrat per Prat Espais.
20. Redacció i aprovació de bases i convocatòria d'**ajuts municipals** al lloguer i per la captació d'habitatges per la Borsa de mediació.
21. Gestió del procés d'adjudicació de la **promoció d'habitatge protegit de lloguer** en la finca **4A1** de l'ARE "Eixample Sud" del Prat de Llobregat, que impulsa la COV. 101 habitatges.
22. Licitació i contractació de les obres per la **promoció d'habitatge protegit de lloguer** en les finques situades en les parcel·les **3D i 3B3** de l'ARE "Eixample Sud" del Prat de Llobregat.
23. Coordinació amb Habitat3 i FIBS per a la redacció de les bases i del conveni que regula la gestió del procés d'adjudicació en relació a la **promoció d'habitatge protegit de lloguer en la illa 1C1** de l'ARE "Eixample Sud" del Prat de Llobregat. 138 habitatges.
24. Licitació i contractació de les obres per la **promoció d'habitatge protegit de lloguer** en dos solars situats en el carrer Vicente Ferrer.

25. Participació en **Taules i Plans d'altres àrees de l'Ajuntament, Urbanisme, PASC, Acció social, Joventut i Ciutadania.**
26. Implantació, desenvolupament i seguiment del **Pla Local d'Habitatge 2021-2027.**
27. Aprovació del **Pla local de Rehabilitació.**
28. Interlocució amb altres **administracions i organismes**, com l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el Consoci Metropolità de l'Habitatge, la Diputació de Barcelona i els Gestors d'Habitatge Social de Catalunya.
29. Seguiment i aportació de la informació per a les **bonificacions de taxes i impostos** municipals previstos en la nova ordenança fiscal, pel foment de l'habitatge assequible de lloguer.
30. Participació en el projecte per l'establiment d'**indicadors de gestió** i generals d'habitatge, i disseny de memòria anual.
31. Redacció de la ordenança reguladora de la subjecció d'immobles destinats a habitatge als drets de tanteig i retracte en desenvolupament de la modificació del pla general metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat del Prat de Llobregat.
32. Estudi i participació en el grup de treball per a la delimitació d'una **Àrea de Conservació i Rehabilitació** en el municipi.
33. Declaració del municipi com **Àrea de mercat d'habitatge tens per a l'aplicació de la "Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda."**
34. Seguiment del **Servei d'Intervenció i Prevenció de l'Exclusió Residencial**. Seguiment de l'aplicació de les lleis 18/2007, 24/2015, 4/2016, LAU... Coordinació amb altres programes, serveis i ens (Comissió i Mesa d'emergències, PEEU, Ofideute, SIDH, Acció Social...).

Seguiment del SALL (Servei d'assessorament a llogateres). S'han atès més de 200 consultes en total, s'han resolt prop del 65% de les intermediacions iniciades amb acords satisfactoris per ambdues parts i s'ha donat suport jurídic en nombrosos casos, evitant un percentatge significatiu de desnonaments.

L'execució d'aquest Servei es va plantejar desenvolupar-lo amb recursos tècnics externs i interns a Prat Espais mitjançant una prova pilot de durada anual, prorrogada per un any més, però atesa la seva utilitat i necessitat, durant l'any 2026 es realitzarà la corresponent licitació del servei.

Indicador	2023-2025
Casos atesos	208
Exclusió / emergència residencial	114
Vulnerabilitat econòmica	113
Derivacions	35
Resolució dubtes	135
Renda mitjana / promig preu lloguer (€)	775,54€/mes
Promig UC (membres)	1,13

35. Adhesió al **Fons d'habitatge de lloguer** destinat a polítiques socials, i tràmit anual de subvencions.
36. Redacció d'una ordenança per afavorir la bona gestió, eficiència i transparència de les polítiques d'habitatge en el municipi:
 - a. Reglament d'emergències del Prat de Llobregat

Està prevista la continuïtat de totes aquestes tasques i serveis durant l'exercici de 2026.

03.Previsió d'actuacions i del volum de gestió per 2026

A més de les actuacions i els serveis numerats en el punt anterior, la Direcció d'Habitatge vol impulsar la següent nova activitat durant el 2026:

1. Seguiment del **Pla Local de Rehabilitació**. Definició pla d'acció i desplegament del pla.
2. Aprovació del **Reglament d'emergències del Prat de Llobregat**.
3. Gestió de la promoció **de 72 habitatges de lloguer** a les parcel·les 3D i 3B3 de l'ARE "Eixample Sud" del Prat de Llobregat.
4. Gestió del procés d'adjudicació de la promoció **de 138 habitatge de lloguer** de la illa 1C1 de l'ARE "Eixample Sud" del Prat de Llobregat.
5. Gestió de la promoció **de 8 habitatges de lloguer** al carrer de Vicente Ferrer del Prat de Llobregat.
6. Impuls i col·laboració amb els diferents agents implicats en el desenvolupament de les diverses promocions d'**HPO de lloguer** previstes en l'ARE "Eixample Sud". Redacció de bases i gestió d'adjudicacions.
7. Redacció de bases i gestió d'adjudicacions d'habitatge HPO de lloguer del municipi del Prat de Llobregat, especialment de la promoció de Lluís Serra i Giribert 5.
8. Formalitzacions d'acords per la implantació del nou model de gestió de del bloc de **Lluís Serra i Giribert, nº5**. Planificació de les obres de millora de l'edifici.
9. Disseny d'un Pla d'actuació contra l'**habitatge privat desocupat**.
10. Disseny i implantació disciplina d'habitatge municipal per manca de conservació i per mal ús de l'habitatge amb protecció oficial.
11. Disseny i implantació programes per compartir habitatge.
12. Aprovació de la ordenança per l'establiment de les rendes de lloguer d'habitatge municipal i de les prestacions patrimonials de caràcter públic de naturalesa no tributària del servei municipal d'habitatge.
13. Seguiment i correcció del sistema d'**indicadors** de gestió i d'habitatge.
14. Millora de les bases d'ajuts per a la inclusió d'habitatges a la Borsa de mediació.

15