

# **ÀREA D'URBANISME I HABITATGE**

# **URBANISME I HABITATGE**

Àrea d'Urbanisme i Habitatge

# 1. MISSIÓ I OBJECTIUS CLAU 2023

## 1.1. Missió

Planificar, gestionar i controlar el desenvolupament del territori i les infraestructures, amb criteris de desenvolupament sostenible i resilient, de ciutat compacta, inclusiva i integradora.

## 1.2. Objectius generals

- ◆ Fer créixer la ciutat en un desenvolupament sostenible.
- ◆ Incrementar el parc públic d'habitatge protegit a la ciutat, especialment el de lloguer social.
- ◆ Intervenir en el control de l'edificació i els usos del sòl, per tal de vetllar pel compliment de l'ordenació urbanística.
- ◆ Atendre la ciutadania i garantir l'accés a tota la informació necessària.

## 1.3. Objectius específics

- ◆ Impulsar la promoció de nou habitatge públic de lloguer social.
- ◆ Fer l'ordenació urbanística del sector Estació-Seda-Urgoiti-Paperera.
- ◆ Fomentar la disciplina d'habitatge i la seva funció social.

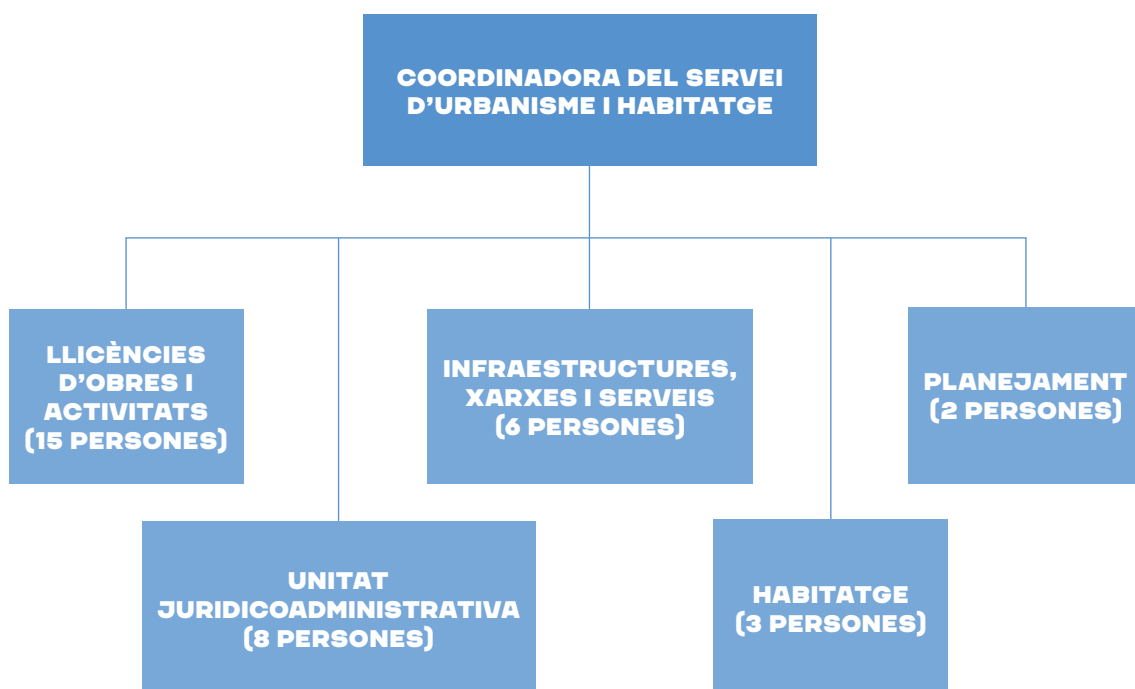
## 2. RECURSOS

### 2.1. Equip humà

Àrea d'Urbanisme i Habitatge	Total de personal per seccions	% Personal municipal	% Personal externalitzat
Llicències d'obres i activitats	15 persones	100%	0%
Unitat jurídicoadministrativa	8 persones	100%	0%
Infraestructures, xarxes i serveis	6 persones	100%	0%
Habitatge	3 persones	100%	0%
Planejament	2 persones	100%	0%
<b>Total Àrea</b>	<b>34 persones</b>	<b>100 %</b>	<b>0 %</b>

Total de personal municipal a la secció	% Dones	% Homes	Edat mitjana	Edat persona més jove
34 persones	66 %	34 %		

### Organigrama

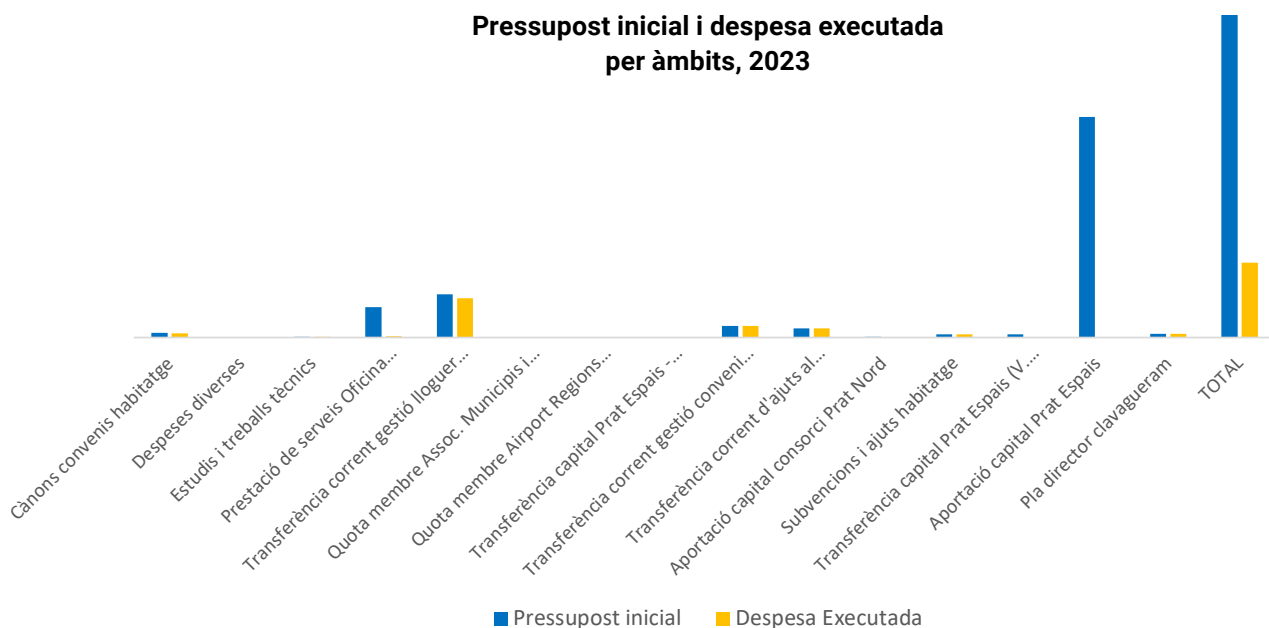


## 2.2. Recursos econòmics

### Balanç econòmic 2023

Programa/Servei	Pressupost	Despesa executada
Cànon convenis habitatge	140.000 €	125.000 €
Despeses diverses	1.000	118,45 €
Estudis i treballs tècnics	20.000 €	32.252 €
Prestació de serveis Oficina d'Habitatge	842.867,14 €	42.396,21€
Transferència corrent gestió lloguer habitatge social	1.199.080,77 €	1.083.129,65 €
Quota membre Assoc. Municipis i Entitats per l'Aigua	2.000 €	1.951 €
Quota membre Airport Regions Council (ARC)	9.000 €	8.859,6 €
Transferència capital Prat Espais - habitatge	10.000 €	0 €
Transferència corrent gestió conveni habitatge	331.561,67 €	331.561,67 €
Transferència corrent d'ajuts al lloguer	260.000 €	260.000 €
Aportació capital consorci Prat Nord	30.600 €	0 €
Subvencions i ajuts habitatge	90.000 €	90.000 €
Transferència capital Prat Espais (V. Ferrer)	90.000 €	0 €
Aportació capital Prat Espais	6.083.833,88 €	0 €
Pla director clavaguera	103.939 €	103.939 €
<b>Total</b>	<b>9.213.882,46 €</b>	<b>2.072.674,73 €</b>

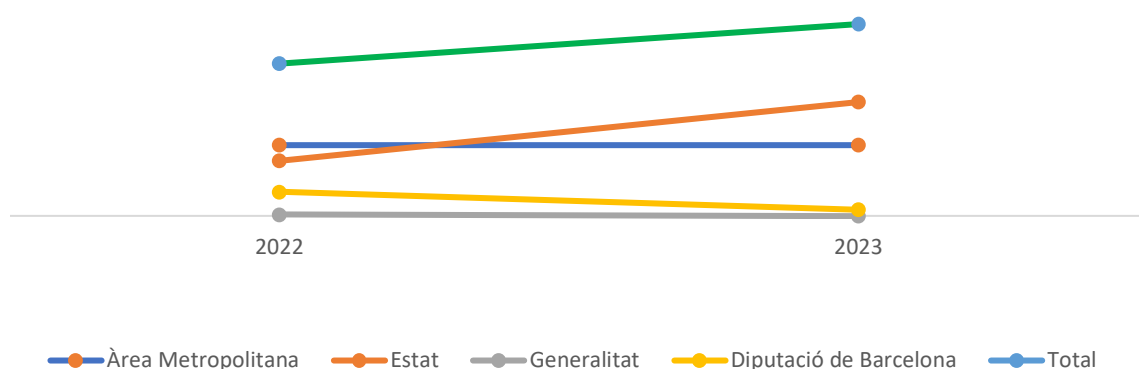
Pressupost inicial i despesa executada per àmbits, 2023



## Fonts de finançament externes

Subvencions 2022	2023	2022
Àrea Metropolitana	3.447.893,52 €	3.447.893,52 €
Diputació Barcelona	312.553,61 €	1.177.113,33 €
Generalitat	0 €	71.751,08 €
Estat - Fons <i>Next Generation</i>	5.527.568,26 €	2.686.500,00 €
<b>Total</b>	<b>9.288.015,39 €</b>	<b>7.383.257,93 €</b>

### Fonts de finançament externes, 2023



S'ha assolit un bon nivell d'execució del pressupost. Cal destacar que, respecte de l'any anterior, en el detall de les partides pressupostàries no hi ha despesa d'inversió, ja que arran dels canvis organitzatius fruit de les darreres eleccions municipals, el servei de projectes urbans s'ha integrat en una altra Àrea de l'Ajuntament. Per aquest motiu, la present memòria no inclou l'obra pública, que forma part d'una memòria específica.

Quant a ingressos, durant l'any 2023 han estat concedides les subvencions de fons europeus *Next Generation* (PIREP i ZBE2), que havien estat sol·licitades durant l'any anterior.

També arran de les sol·licituds formulades l'any 2022, durant aquest any 2023 s'han signat dos acords entre l'Ajuntament del Prat de Llobregat, la Generalitat de Catalunya i el Ministeri de l'Habitatge en virtut dels quals es construiran en sòl municipal 316 habitatges de lloguer social protegit, i aquestes promocions rebran en conjunt fins a un total de 8.880.140,30 € de fons europeus *Next Generation*.

## 3. ACTIVITAT

### 3.1. Valoració dels àmbits o programes destacats

#### Habitatge

Durant l'any 2023 el Ple de l'Ajuntament ha adscrit a favor de Prat Espais SLU la finca situada a l'ARE Eixample Sud, al carrer de Jaume Casanovas, 252-262, per a la construcció de 72 habitatges protegits en règim de lloguer assequible. A més, Prat Espais SLU també farà una altra promoció de 8 habitatges protegits de lloguer social al carrer de Vicente Ferrer 2-4.

També durant aquest any el Ple de l'Ajuntament va cedir a favor de la UTE formada per les fundacions Hàbitat3, Tercer Sector Social, i Família i Benestar Social, el dret de superfície de la finca situada a l'ARE Eixample Sud, al carrer de Teresa Pàmies, núm. 115, per construir-hi 138 habitatges protegits en règim de lloguer social.

Així mateix, durant l'any 2023 l'Ajuntament ha rebut el dret de superfície de l'edifici propietat de l'Incasòl situat al passeig de Lluís Serra Giribert, núm. 5, i des d'aleshores Prat Espais SLU ha assumit la gestió dels lloguers dels 62 habitatges que el conformen.

S'han aprovat convocatòries de subvencions, una per al pagament de lloguer social en què s'ha concedit un import total de 143.773,67 €, i una altra per a la inclusió d'habitatges a la borsa de mediació, amb un import total concedit de 28.102,93 €.

#### Planejament i gestió urbanística

Durant l'any 2023 s'han aprovat, inicialment, provisionalment i/o definitivament, dues figures de planejament urbanístic al municipi. També s'han presentat al·legacions a dos plans o avançament de plans, de caràcter supramunicipal.

En l'àmbit de la gestió urbanística, segueixen en execució les obres d'urbanització de la fase IV del Programa d'Actuació Urbanística - PAU 1 i PAU 2 Àrea Residencial Estratègica - ARE Eixample Sud. Hi ha en curs tres expedients expropiatoris, un dels quals s'ha resolt durant el 2023, i s'han signat vuit actes de mutu acord per expropiar terrenys per a l'ampliació de la DEUP.

En el mateix àmbit, durant l'any 2023 també s'ha acordat la dissolució de la Junta de Conservació del Pla parcial Plana del Galet i de l'Associació de Propietaris del Polígon Industrial Pratenc, cosa que implica que l'Ajuntament ha d'assumir el manteniment i conservació d'aquestes dues zones del municipi.

S'han efectuat un total de disset valoracions econòmiques.

#### Infraestructures, xarxes i serveis

Durant l'any 2023 el Ministeri ha reprès les obres de prolongació de l'Autovia del Baix Llobregat, i l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) ha iniciat les obres de desdoblament del col·lector de Salmorres. Ambdues obres són d'un abast important i tenen afectació al municipi, de manera que els serveis tècnics n'han fet un seguiment.

#### Ordenances i reglaments

Durant l'any 2023 s'ha aprovat un reglament i s'han creat tres comissions per a la redacció de noves normatives o per a la modificació de les vigents.

### **Convenis, protocols i addendes**

S'han aprovat i signat quatre convenis i cap addenda.

### **Plans locals**

Aquest 2023 s'ha seguit actualitzant l'inventari de patrimoni de la ciutat i s'està elaborant l'inventari de clavegueram del municipi.

### **Llicències d'obres i activitats**

S'ha treballat per garantir una constant millora de la gestió dels processos i agilitzar els expedients de comunicacions prèvies i llicències, per garantir que les actuacions urbanístiques compleixen la norma.

### **Inspecció i disciplina**

Durant l'any 2023, s'han iniciat: 77 inspeccions urbanístiques (el 92 % ja finalitzades); 24 expedients de protecció de la legalitat urbanística (el 87,5 % ja finalitzats); 27 ordres d'execució (el 85 % ja finalitzades); 34 inspeccions d'activitat (el 70 % ja finalitzades); 5 requeriments d'activitats; 8 inspeccions de condicions d'habitabilitat, 22 de disciplina d'habitatge; 12 inspeccions sancionadores (el 41 % ja finalitzades); i 5 execucions forçoses (el 60 % ja finalitzades).

### **Comissió de patrimoni**

S'ha fet una sessió.

### **Ponència Ambiental**

S'han fet quatre sessions.

### **Taula d'Habitatge (Prat Espais)**

S'han fet tres sessions.

### **ConSORCI Prat Nord**

S'han fet dues sessions del Comitè Executiu i tres sessions del Consell General.



## 3.2. Valoració dels projectes o accions clau del període

### Incrementar el parc d'habitatge públic de lloguer social

Durant l'any 2023 l'Ajuntament ha adoptat els acords necessaris per tal que properament puguin iniciar-se les obres de construcció de 316 nous habitatges de lloguer social a l'Àrea Residencial Estratègica - ARE Eixample Sud (PAU 1). Es preveu que tots aquests habitatges estiguin finalitzats l'any 2026. Del total d'aquests habitatges, 236 habitatges seran construïts per promotors socials titulars d'un dret de superfície i 80 habitatges els promourà l'empresa municipal Prat Espais SLU. En tots els casos en sòl propietat de l'Ajuntament del Prat de Llobregat i amb un total de 8.880.140,30 € de fons europeus Next Generation.

Per primera vegada l'empresa municipal promourà habitatge, donat que ara ja es troba en condicions d'afrontar aquest repte. Aquest fet dona compliment a l'objectiu fixat pel Pla local d'habitatge, d'esdevenir el principal agent promotor i gestor d'habitatge assequible i social del municipi.

### La nova ordenació del sector Estació-Seda-Urgoiti-Paperera

Pel que fa al creixement urbanístic al nord de la ciutat, l'Ajuntament ha planificat la construcció de 2.754 nous habitatges protegits al sector Estació-Seda-Urgoiti-Paperera, on es preveu construir un nou barri residencial que ha d'esdevenir modèlic i de referència pel seu elevat nivell de sostenibilitat urbanística.

Aquesta ordenació és clau perquè permet garantir una reserva suficient de nou habitatge protegit per al futur del municipi, alhora que situarà el Prat de Llobregat com a referent en termes de transformacions urbanes adequades al canvi climàtic i que incorporen càrregues urbanístiques "verdes", com ara una gran pèrgola d'aproximadament 1 km que es col·locarà a l'Autovia de Castelldefels, en el tram enfront del nou barri, per tal de reduir la contaminació acústica i que alhora generarà energia neta per al barri.

### La disciplina d'habitatge

D'acord amb les previsions del Pla local d'habitatge de l'Ajuntament, durant l'any 2023 s'ha iniciat la tramitació dels primers expedients de disciplina d'habitatge. L'objectiu d'aquests expedients és intervenir en cas de mal ús de l'habitatge, o per assegurar-ne la conservació i manteniment, així com per complir l'ordenament jurídic vigent.

Al respecte, es destaca especialment l'actuació portada a terme en col·laboració amb la Policia Local i els Mossos d'Esquadra, al Bloc 6 de la setena fase del barri de Sant Cosme, on les forces de seguretat van incautar plantes de marihuana en 15 dels 17 habitatges en què es va intervenir. Donat que es tractava d'habitatges protegits de promoció pública que s'estaven destinant al cultiu il·legal, i a la vista del greu risc d'incendi que comportava la instal·lació que donava suport a la plantació, l'Ajuntament va declarar la inhabilitat d'aquests habitatges i va impedir-ne l'entrada. Des d'aleshores s'ha treballat coordinadament amb els cossos policials per tal de vetllar pel compliment de la Llei del dret a l'habitatge a tot el municipi.

## 3.3 Comunicació

Nombre campanyes comunicació	Nombre notícies web	Nombre notes premsa
0	4	3

## 4. AVALUACIÓ

### 4.1. Relació de serveis

		2023	2022
<b>Llicències</b>	Llicències d'obres majors	127	124
	Llicències d'obres menors	120	126
	Comunicacions prèvies d'obres	346	288
	Comunicacions prèvies d'activitats	177	245
<b>Unitat jurídica</b>	Denúncies i queixes	14	80
<b>Habitatge</b>	Denúncies i queixes	1	3
	Reagrupaments familiars	69	61
	Adjudicacions d'habitatge a persones vulnerables	1	26
<b>Prat Espais</b>	Atencions presencials	5.987	11.613
	Gestió del Registre de sol·licitants	405	540
	Gestió i tramitació d'ajuts al lloguer	827	1.008
	Sol·licituds a la Comissió i Mesa d'emergències	157	105
<b>Infraestructures i serveis</b>	Gestió incidències clavegueram	21	36
	Llicències de xarxes i serveis	71	79
<b>Planejament</b>	Informes urbanístics	55	57

## 4.2. Estat del Pla d'actuació municipal, 2020 – 2023 (PAM)

Eix	Àmbit	Acció	Estat execució
1. Una ciutat que cuida i garanteix drets	Dret a l'habitatge	Promoció d'habitatge assequible	100%
		Promoció d'habitatge dotacional	70%
		Mobilització d'habitatges buits	70%
		Polítiques de rehabilitació d'habitatges	100%
		Ajudes econòmiques directes	100%
		Pla d'habitatge	100%
		Col·laboració amb altres administracions	50%
4. Una ciutat habitable i amable	Model de ciutat	Eixample Sud	90%
		Ronda Sud a Sant Cosme	100%
		Planificació del nou Eixample Nord	90%
		Nou pla de polígons	50%
		Enkalene	30%
		Ciutat aeroportuària	70%
		Connexió de la ciutat amb el seu entorn	70%

L'any 2023 va finalitzar una legislatura i aquest fet va implicar fer una avaluació completa del PAM 2020-2023; com pot observar-se, els resultats mostren que en termes generals es va obtenir un percentatge molt elevat d'acompliment.

## 4.3. Reptes de futur a curt termini

- ◆ Iniciar la construcció dels 316 nous habitatges de lloguer social al PAU 1 de l'ARE Eixample Sud, en sòl propietat de l'Ajuntament.
- ◆ Planificar la construcció dels propers nous habitatges en sòl públic al PAU 2 de l'ARE Eixample Sud, i avançar en els tràmits necessaris per al desenvolupament urbanístic de l'ARE Ronda Sud Aeroport.
- ◆ Prosseguir amb la tramitació de la modificació del Pla general metropolità (MPGM) Estació-Seda-Urgoiti-Paperera.

**Anna Comella Munmany**

Coordinadora dels Serveis d'Urbanisme i Habitatge

# ANNEXOS

## 1. Serveis municipals

### Llicències d'obres

**Missió:** Comprovar si les llicències urbanístiques s'adeqüen a la normativa urbanística.

**Recursos:**

Equip humà	10 persones
Recursos econòmics	0
Típus de gestió	Municipal

### Llicències d'activitats

**Missió:** Autoritzar la implantació de noves activitats, així com el canvi de titular d'activitats, en cas que es requereixi.

**Recursos:**

Equip humà	5 persones
Recursos econòmics	0
Típus de gestió	Municipal

### Gestió de denúncies i queixes de la Unitat Jurídica

**Missió:** Informar i donar resposta a la ciutadania en l'àmbit de competència del servei.

**Recursos:**

Equip humà	12 persones
Recursos econòmics	0
Típus de gestió	Municipal

### Infraestructures, xarxes i serveis

**Missió:** Planificar, coordinar, dirigir i supervisar les infraestructures municipals i les promogudes per tercers d'acord amb l'interès públic, tant en la fase de projecte com d'execució. Tramitar llicències d'obres de companyies de subministrament i connexions de clavegueram. Gestionar les dades dels serveis municipals. Prestar suport tècnic en matèria d'infraestructures a l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge davant d'altres administracions.

**Recursos:**

Equip humà	6 persones
Recursos econòmics	0
Típus de gestió	Municipal

## Planejament i gestió urbanística

**Missió:** Planificar, gestionar i supervisar el desenvolupament del territori des de la vessant del planejament i la gestió urbanística, per tal de garantir que s'adeqüi a la legalitat urbanística.

**Recursos:**

Equip humà	2 persones
Recursos econòmics	0
Tipus de gestió	Municipal

## Habitatge

**Missió:** Gestionar les necessitats d'habitatge de la ciutadania i impulsar el compliment del Pla local d'habitatge del municipi. El Servei d'Habitatge el presta directament l'empresa municipal Prat Espais SLU, encara que a l'Ajuntament hi ha una petita unitat de coordinació.

**Recursos:**

Equip humà	3 persones
Recursos econòmics	0
Tipus de gestió	100%

## 2. Urbanisme i Habitatge en dades

		2023	2022
<b>Llicències</b>	Queixes i suggeriments d'obres	16	17
	Llicències d'obres majors	127	124
	Llicències d'obres menors	120	126
	Comunicacions prèvies d'obres	346	288
	Queixes i suggeriments d'activitats	89	29
	Llicències ambientals d'activitats	3	1
	Llicències d'activitats recreatives i extraordinàries	3	7
	Comunicacions prèvies d'activitats	177	245
	Controls periòdics d'activitats	9	9
	Modificacions substancials d'activitats	0	4
	Modificacions no substancials d'activitats	4	13
	Renovació del permís d'abocament	8	4
	Certificats de compatibilitat urbanística	67	85
	Informes associats a la tramitació d'activitats	28	16
<b>Unitat jurídica</b>	Denúncies i queixes	14	80
<b>Habitatge</b>	Denúncies i queixes	1	3
	Reagrupaments familiars	69	61
	Adjudicacions d'habitatge a persones vulnerables	1	26
<b>Prat Espais</b>	Atencions presencials	5.987	11.613
	Gestió del registre de sol·licitants	405	540
	Gestió i tramitació d'ajuts al lloguer	827	1.008
	Prestacions econòmiques d'especial urgència	34	24
	Sol·licituds a la Comissió i Mesa d'emergències	157	105
	Servei d'intermediació de deutes de l'habitatge	47	39
	Servei d'assessorament en clàusules abusives	0	0
	Gestió i tramitació d'ajuts de rehabilitació	12	5
	Gestió de la Borsa d'intermediació de lloguer social	32	46
<b>Infraestructures i serveis</b>	Gestió incidències clavegueram	21	36
	Llicències de xarxes i serveis	71	79
<b>Planejament</b>	Informes urbanístics	55	57

### 3. Webs, xarxes socials i apps

Nom xarxa/ web/ APP	Tipus	Visites / Perfils seguidors
El Prat Ciutat i Territori	Instagram	1.254 perfils seguidors
	Facebook	1.500 perfils seguidors
	X (abans twitter)	459 perfils seguidors

