

DECRET D'ALCALDIA

Aprovar expedient de contractació, plecs de clàusules administratives particulars i licitar el contracte administratiu del serveis per la redacció del Pla Local d'Habitatge municipal.

ANTECEDENTS

Atès l'informe emès per l'arquitecta municipal i cap del dep. d'Urbanisme, Sra. Elena Pijoan Ferrando i la tècnica municipal d'inclusió, Sra. Goretti Cebrián Bernat, en relació a la naturalesa de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant la contractació del serveis del serveis per la redacció del Pla Local d'Habitatge municipal, que diu:

" 1.1 Justificar la necessitat de contractar

1. 1.a Antecedents:

Actualment l'Ajuntament de Cambrils no disposa d'un Pla Local d'Habitatge, com a instrument-eix de la política d'habitatge del municipi. Així, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge defineix el pla local d'habitatge com l'instrument que determina la política del municipal d'habitatge i el marc d'actuació per la concertació d'aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya (art.14). El Pla local d'habitatge ha de contemplar una triple perspectiva:

- Analítica: ha de contenir l'estudi i la diagnosi de la problemàtica a Cambrils en matèria d'habitatge.
- Estratègica: establir les estratègies municipals en matèria d'habitatge.
- Programàtica: definir y programar les actuacions de l'ajuntament relatives a l'habitatge en un període de 6 anys.

L'Ajuntament de Cambrils va signar un conveni el 24 d'octubre de 2003 amb la Secretaria General de Joventut per la creació del servei de la Borsa d'Habitatge Jove al municipi.

La realitat social però en matèria d'habitatge era més àmplia i a posteriori es va signar un conveni amb ADIGSA (l'actual Agència de l'Habitatge de Catalunya) per adherir-se a la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social. Mitjançant aquests convenis es venen establint anualment uns compromisos a assumir per part de l'ajuntament i el compromís de l'agència de dotar econòmicament a la nostra administració en funció dels tràmits i gestions realitzats en matèria d'habitatge.

El 23 d'abril de 2010, en Junta de Govern Local, l'ajuntament va adquirir el compromís d'elaborar un Pla Local d'Habitatge durant el període 2010-2012 tal i com preveia la disposició transitòria setena del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Dret a l'Habitatge 2009-2012. Ens trobem a l'any 2023 i l'Ajuntament de Cambrils no disposa de cap Pla Local d'Habitatge ni s'ha executat aquest compromís adquirit.

En el Ple d'abril de 2018, s'aprova l'acord de sol·licitar una Oficina Local d'Habitatge a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat per al municipi de Cambrils. Des dels Serveis Territorials d'Habitatge de Tarragona, ens traslladen que aquesta oficina podrà ser viable a partir de l'exercici 2019.

Des del 2003 fins al 2018, les necessitats d'habitatge de la població cambrilenca han estat ateses de forma descentralitzada des del Servei de la Borsa d'Habitatge, Serveis Socials i l'Oficina Tècnica d'Inclusió i Cohesió Social. Per aquest motiu al 2019, amb la creació de l'Oficina Local d'Habitatge i

l'adscripció d'aquest servei al Departament de Drets Socials i Igualtat (a través de l'Àrea d'Inclusió Social), es centralitzen les accions públiques en matèria d'habitatge de Cambrils i s'amplia el catàleg de serveis a la ciutadania.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària del dia 19 de desembre de 2018, adoptà, entre d'altres, l'acord d'aprovar els convenis de col·laboració en relació a l'Oficina local d'Habitatge, situada al municipi de Cambrils, proposats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per a l'any 2019 i facultar a l'alcaldia per a la seva signatura. Els convenis subscrits amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per aquest servei són: Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cambrils relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge situada en aquest municipi, per a l'any 2019. Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cambrils relatiu al Programa de mediació per al lloguer social d'habitatges, per a l'any 2019.

Amb la finalitat de donar continuïtat a les accions generades per la signatura d'aquests convenis en matèria d'habitatge, al Ple de data 26 de gener de 2024, s'adoptà l'acord d'aprovar el conveni de col·laboració amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Cambrils relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges per l'any 2023 i aprovar el conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestió relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge situada al municipi pels anys 2024-2027.

1.1.c Objecte:

Paral·lelament a la creació d'aquest Oficina local d'Habitatge i a la unificació dels serveis d'habitatge en l'Àrea d'Inclusió Social, s'esdevé necessari la contractació del servei per a la redacció del Pla Local d'Habitatge de Cambrils amb els objectius, programes i estratègies d'actuació al municipi per als propers 6 anys (2025-2031). Amb aquest Pla es pretén recollir la radiografia actual en matèria d'habitatge a Cambrils i el full de ruta a seguir en els propers 6 anys on es valorin les accions i serveis que s'estan portant a terme actualment i a la vegada ens ha de permetre planificar i coordinar noves accions per a donar resposta a les necessitats que es detectin en la diagnosi. Cal remarcar que el Departament d'Urbanisme ha fet esforços per obtenir sòl per la construcció d'habitatge protegit en diverses actuacions de modificacions puntuals de planejament per augmentar densitat i edificabilitat en àmbits de planejament i gestió.

Aquest document, alhora, ens ha de servir per obtenir l'actualització de la Memòria Social del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i poder realitzar polítiques d'habitatge de forma raonada i amb objectius clars.

La memòria social ha d'exposar els criteris que fonamentin les decisions relatives al model residencial adoptat i ha de justificar el compliment de les directrius establertes en l'article 16 i el desenvolupament dels instruments de política de sòl i habitatge (segons l'establert en el reglament que desenvolupa el Decret legislatiu 1/2005).

El Pla Local d'Habitatge de Cambrils ha de tenir en compte les següents premisses:

- Esdevenir l'instrument de planificació i programació de les polítiques municipals en matèria d'habitatge, en aplicació de les competències pròpies i delegades de l'Ajuntament de Cambrils.
- Ser l'instrument de planificació i programació en desenvolupament de la legislació d'habitatge, amb la funció de determinar les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constituir la proposta marc per a concertar aquestes polítiques amb la

Generalitat de Catalunya, tal i com ve definit en els articles 10 i 14 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge.

- Preveure el sòl per habitatge protegit en els nous sectors residencials i vetllar per la seva integració amb el sostre residencial lliure evitant la formació de barris on es concentrin habitatges protegits.
- Tenir en compte la problemàtica singular del nostre municipi on existeixen gran nombre d'habitatges de segona residència i evitar la concentració d'aquests en barris.

L'execució d'aquest contracte obeeix a la consecució de la finalitat que tal i com es determina en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge (article 14.1 i 2):

"14.1. els ajuntaments amb plans locals d'habitatge aprovats o amb un programa d'actuació urbanística municipal amb un contingut equiparable han de tenir un tracte preferent a l'hora de concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat quan comporten que aquesta aportí recursos econòmics.

14.2. Els plans locals d'habitatge determinen les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per la concertació de polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat".

Segons l'article 14.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, els plans locals d'habitatge han de constar dels següents apartats:

- a) L'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge en el municipi.
- b) Els objectius, programes i estratègies d'actuació.
- c) L'avaluació econòmica-financera de les actuacions.

Segons l'article 14.5 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, en l'apartat d'anàlisi i diagnosi, els plans locals d'habitatge han de contenir:

- a) L'anàlisi i les previsions demogràfiques i la diagnosi de les necessitats d'habitatge de la població, amb la identificació dels segments de població amb dificultats d'accés o precarietat en la tinença, i l'anàlisi de la situació dels sense llar.
- b) L'anàlisi del mercat d'habitatge, amb l'estudi de l'evolució i les tendències de la construcció d'habitatges al municipi i dels preus de mercat en les modalitats de compra de primera mà, compra de segona mà i lloguer, i la diagnosi de la població que resta exclosa del mercat per raó dels seus ingressos.
- c) L'anàlisi del planejament urbanístic i del seu potencial d'oferta d'habitatges, amb la determinació de la quantitat, les modalitats, el règim d'accés i la iniciativa pública o privada de les reserves de sostre per a habitatge amb protecció oficial, i de sòl qualificat o reservat destinat al sistema d'habitatge dotacional que estableix la legislació urbanística, i la diagnosi del grau de cobertura de les necessitats d'habitatge de la població. Fet important ja que també cal conèixer la tipologia d'habitatge protegit necessària en el nostre municipi des que la normativa vigent ha suprimit la obligatorietat de mantenir uns percentatges obligatoris entre les diferents tipologies d'habitatge protegit.
- d) L'anàlisi del parc d'habitatges, la diagnosi de les situacions d'infrahabitatge i d'utilització anòmala dels habitatges, i la diagnosi dels edificis d'habitatges i dels habitatges que no compleixen les condicions de qualitat que estableix aquesta llei.
- e) L'anàlisi del potencial d'habitatges dirigits a polítiques socials, en el cas dels municipis subjectes al mandat de solidaritat urbana que estableix l'article 73.

- f) L'anàlisi dels recursos i dels instruments municipals que es fan servir per a dur a terme les polítiques d'habitatge, i la diagnosi de la necessitat de millorar-los o ampliar-los. Segons l'article 14.6 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, en l'apartat d'objectius i de programes i estratègies d'actuació, els plans locals d'habitatge han d'incloure:
- Les línies d'actuació vinculades a la utilització dels instruments de política de sòl i habitatge que estableix la legislació urbanística, amb una referència especial a la concreció o l'augment de les reserves per a habitatge protegit, la qualificació o la reserva de terrenys destinats al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals; a la utilització dels instruments d'intervenció sobre l'edificació i l'ús del sòl, i a la utilització i la gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge.
 - Les línies d'actuació no vinculades a la política de sòl però sí a la qualitat del parc construït i a la rehabilitació, la utilització i l'ocupació del parc d'habitatges, incloent-hi la definició de les possibles àrees de conservació i rehabilitació a les quals fa referència l'article 36.
 - La definició de les possibles àrees subjectes als drets de tanteig i retracte a què fa referència l'article 15.
 - Els ajuts adreçats a grups de població amb dificultats d'allotjament especials per a lluitar contra l'exclusió social.
 - La definició i la programació de les actuacions concretes que s'han de dur a terme en els sis anys de vigència del pla, que ha d'establir les característiques tècniques i econòmiques, els beneficiaris, els agents gestors i la programació temporal.
 - Les previsions de quantificació dels habitatges destinats a polítiques socials d'acord amb la tipologia que estableix l'article 74 per a l'acompliment quinquennal del mandat de solidaritat urbana, en el cas dels municipis que hi estiguin subjectes, i la justificació de la coherència amb relació a l'objectiu final de l'article 73.1.

També segons la Llei del Dret a l'habitatge, la tramitació i l'aprovació dels plans locals d'habitatge s'han d'ajustar al que la legislació de règim local estableix respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords. La tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana. L'aprovació correspon al ple de l'ajuntament.

Segons l'article 14.8. de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, en l'apartat d'avaluació economicofinancera, els plans locals d'habitatge han d'establir els mecanismes següents:

- Els que permetin articular la gestió del pla, analitzant tant el finançament públic com el privat disponibles. Pel que fa al finançament públic, s'han de proposar els compromisos financers que requereixen un concert amb l'Administració de la Generalitat.
- Els de seguiment i avaluació del desplegament del pla i els d'establiment d'indicadors de qualitat de la gestió.

1.2 Justificar la impossibilitat d'executar el contracte emprant mitjans propis

Exposades les prestacions que inclou aquest contracte, es pot afirmar que l'Ajuntament de Cambrils no disposa de mitjans, recurs tècnics propis ni personal per poder executar la redacció del Pla Local d'Habitatge de Cambrils amb totes les fases corresponents per als propers 6 anys, amb recursos propis de l'Ajuntament.

A través d'aquesta contractació, amb la coordinació dels Departaments de Drets Socials i d'Urbanisme, es preveu cobrir la necessitat de disposar d'una diagnosi per a poder tenir la memòria social com a instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixin a l'habitatge i un Pla Local d'Habitatge per tenir un tracte preferent a l'hora de concertar polítiques

d'habitatge amb l'administració de la Generalitat quan comporten que aquesta aportí recursos econòmics i alhora una planificació de les accions a desenvolupar en el municipi i que ens permetran cobrir les necessitats detectades en matèria d'habitatge.

1.2 Indicar el Codi CPV:

71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

79315000-5 Servies d'investigació social'

71210000-3 Serveis d'assessorament arquitectònic "

Vist el plec de prescripcions tècniques elaborat per l'arquitecta municipal i cap del dep. d'Urbanisme, Sra. Elena Pijoan Ferrando i la tècnica municipal d'inclusió, Sra. Goretti Cebrián Bernat.

Vist el plec de clàusules administratives elaborat pels Serveis Jurídics.

Vist l'informe favorable de la Secretària General

RESOLC:

1. Aprovar l'expedient de serveis consistent en la contractació del serveis per la redacció del Pla Local d'Habitatge municipal amb un valor estimat de 33.057,00 euros (més IVA) i tindrà una durada de 20 mesos. Es preveu una possible prorroga del contracte de màxim 6 mesos en cas que l'Ajuntament de Cambrils es pugui endarrerir en terminis d'aprovació i/o publicació en alguna de les fases contemplades.
2. Aprovar el "Plec de clàusules administratives particulars per l'adjudicació del contracte del serveis per la redacció del Pla Local d'Habitatge municipal".
3. Aprovar el "Plec de condicions tècniques per a la contractació del serveis per la redacció del Pla Local d'Habitatge municipal".
4. Convocar una nova licitació pública mitjançant procediment obert, tramitació ordinària. L'anunci de licitació es publicarà al Perfil de contractant de la seu electrònica municipal.
5. Autoritzar la corresponent despesa amb càrrec a la següent aplicació pressupostària:

Any	Concepte	Aplicació	Import (amb IVA)
2024	PLA LOCAL HABITATGE. CPS	2024 64 23106 2279901 PLA LOCAL HABITATGE. CPS	39.998,97€

