

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN CIUTADANIA	REFERÈNCIA 14032024000032
Codi Segur de Verificació: 2a0ef4c2-302b-4202-8bd2-d33998a58218 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170950_2024_13579866 Data d'impressió: 04/09/2024 11:32:32 Pàgina 1 de 6		SIGNATURES 1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 03/09/2024 11:00



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER AL CONTRACTE DE SERVEI PER A LA REDACCIÓ I ACTUALITZACIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE LLORET DE MAR 2024-2029.

1. DEFINICIÓ DE LA PRESTACIÓ

L'objecte del contracte és la redacció i actualització del Pla local d'Habitatge per a l'obtenció del Pla Local de l'Habitatge del municipi de Lloret de Mar per al període 2024-2029.

2. CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES

2.1. Objectius:

- Actualitzar i revisar el [Pla Local d'habitatge de Lloret de Mar per al període 2018 – 2023](#) (veure enllaç), redactat l'any 2017.
- Elaborar una diagnosi actualitzada de la situació de l'habitatge a Lloret de Mar partint de la diagnosi elaborada l'any 2017 i de les bases de dades, documents i registres disponibles.
- Avaluar el grau de compliment del Pla Local d'Habitatge 2018-2023
- Elaborar propostes d'actuació per al Pla Local d'Habitatge 2024-2029.

2.2. Seguiment tècnic:

El desenvolupament de l'encàrrec es realitzarà en estricta col·laboració amb els grups de treball tècnics municipals i amb la cap de secció d'Habitatge de l'Ajuntament de Lloret de Mar, que tindran l'objectiu de vetllar, en l'elaboració del PLH per un procés divers d'enriquiment tècnic.

La cap de secció d'Habitatge durà a terme la coordinació i interlocució tècnica pel desenvolupament del treball amb l'empresa adjudicatària.

Durant la redacció, l'equip redactor es mantindrà en contacte amb aquesta responsable tècnic municipal i s'establiran, de mutu acord, les reunions de treball necessàries, així com el seu contingut i els agents locals que hi intervindran.

2.3. Documentació mínima dels treballs:

El contingut mínim del document del PLH 2024-2029 haurà de ser:

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN CIUTADANIA	REFERÈNCIA 14032024000032
Codi Segur de Verificació: 2a0ef4c2-302b-4202-8bd2-d33998a58218 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170950_2024_13579866 Data d'impressió: 04/09/2024 11:32:32 Pàgina 2 de 6	SIGNATURES 1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 03/09/2024 11:00	



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

1-Anàlisi

a) Mercat d'habitatge:

- Descripció de l'evolució de la construcció d'habitatges al municipi en els darrers anys.
- Estudi del volum, preu i tipologia de l'oferta actual d'habitatge d'obra nova, rehabilitació, segona mà i lloguer.
- Anàlisi de la demanda d'habitatge al municipi.

b) Previsions demogràfiques:

- Descripció de les característiques demogràfiques del municipi, tant estàtiques com dinàmiques en els darrers anys.
- Projeccions de població i de llars per als propers 6 anys (període 2024-2029).
- Anàlisi de la població en situació o risc d'exclusió social o amb necessitats especials en matèria d'habitatge.

c) Planejament urbanístic:

- Anàlisi de les determinacions en matèria d'habitatge dels Plans Territorials Parcial o Plans Directors Urbanístics que afectin al municipi.
- Anàlisi de les determinacions per al municipi del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya i, si s'escau, Programes supralocals d'habitatge que afectin al municipi.
- Descripció de la realitat física del municipi (descripció de l'estructura territorial i urbana)
- Descripció de la trama urbana residencial existent.
- Anàlisi i descripció del planejament vigent del municipi, tant el general (Plans directors, PG, NNSS, POUM, PAUM) com el derivat (Plans Parcial Urbanístics, Plans Parcial Urbanístics de Delimitació, Plans Especials, Plans de Millora Urbana, Estudis de Detall), així com les seves modificacions.

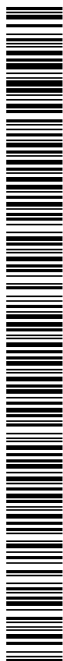
d) Parc d'habitatges existent:

- Descripció de les característiques físiques, ús i propietat del parc d'habitatges existent.
- Detecció i anàlisi de problemàtiques d'utilització anòmla del parc d'habitatges (desocupació permanent, ocupació irregular, sobreocupació i infrahabitatge).

e) Potencial d'habitatges destinat a polítiques socials

- Anàlisi de l'evolució del sector de la construcció d'habitatges en les seves diferents variants (obra nova, rehabilitació, etc.), en els darrers anys (3 com a mínim) en el municipi, aportant les dades sobre habitatges iniciats i acabats i altres que siguin rellevants.
- Anàlisi de l'oferta de mercat de l'habitatge al municipi, estudiant cada tipus d'oferta (obra nova, segona mà, lloguer i, si s'escau, rehabilitació), i comparant les diferents variables (volum de l'oferta, preus, superfície i programa, localització, etc.).
- Anàlisi de l'oferta d'habitatges de protecció oficial o d'iniciativa pública al municipi.

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN CIUTADANIA	REFERÈNCIA 14032024000032
Codi Segur de Verificació: 2a0ef4c2-302b-4202-8bd2-d33998a58218 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170950_2024_13579866 Data d'impressió: 04/09/2024 11:32:32 Pàgina 3 de 6		SIGNATURES 1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 03/09/2024 11:00



f) Recursos municipals

- Identificació de la capacitat econòmica i financera i els recursos humans municipals per a dedicar-los a política de sòl i d'habitatge.

2- Diagnosi

- a) Diagnosi de les necessitats d'habitatge de la població general i la que resta exclosa del mercat per raó dels seus ingressos
- b) Diagnòstic de les necessitats en matèria de rehabilitació i utilització del parc d'habitatges
- c) Coherència entre el planejament urbanístic i les necessitats d'habitatge
- d) Coherència entre recursos i instruments municipals i necessitats d'habitatge

3-Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuació

- Definició dels objectius generals a assolir pel municipi en matèria de política de sòl i d'habitatge.
- Definició de les estratègies adequades per a assolir els objectius fixats, agrupades en blocs propositius en els que s'agruparan les actuacions.
- Actuacions individualitzades en fitxes en les que es definiran de manera detallada les característiques.
- Calendari d'execució amb indicació de les prioritats que s'estableixen i determinant per a cada termini les seves dades econòmiques i la iniciativa pública o privada segons correspongui.

4- Gestió i avaluació del PLH

- Identificació i definició dels indicadors de seguiment de l'execució i avaluació del PLH.

3. PLA DE TREBALL:

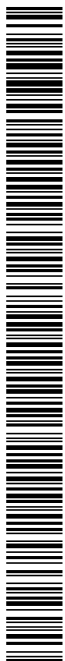
3.1. Desenvolupament dels treballs i tasques

El present encàrrec consisteix, principalment, en la revisió i actualització del Pla Local d'Habitatge 2018-2023, redactat l'any 2017, per a obtenir el Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar 2024-2029.

Per aquest motiu, sempre es partirà d'aquest document inicial del qual es podran aprofitar els continguts, dades i propostes.

Per a l'elaboració de l'anàlisi i diagnosi, les tasques i metodologia a desenvolupar seran:

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN CIUTADANIA	REFERÈNCIA 14032024000032
Codi Segur de Verificació: 2a0ef4c2-302b-4202-8bd2-d33998a58218 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170950_2024_13579866 Data d'impressió: 04/09/2024 11:32:32 Pàgina 4 de 6		
SIGNATURES 1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 03/09/2024 11:00		



- Explotació de les dades existents ja elaborades per organismes públics (Ministerio de Vivienda y Agencia Urbana, Generalitat de Catalunya, Diputació de Girona, etc...).
- Estudi i anàlisi de les dades facilitades per fonts municipals i ja preparades, tals com: planejament i convenis urbanístics, dades generals de llicències, inventari de terrenys i edificis propietat municipal, dades estadístiques del Padró d'Habitants, parc d'habitatges destinats a polítiques municipals, dades de demanda social i exclusió social i residencial, etc)
- L'anàlisi es farà en general a partir de les dades existents al darrer cens d'habitatges, i inclourà la comparació de les dades del municipi amb les d'un àmbit superior (comarca, província, Catalunya).
- Estudi i anàlisi de documents, estudis i memòries elaborats per encàrrec municipal i que tinguin incidència en la matèria (ex: memòria de l'Oficina Local d'Habitatge, Estudi d'habitatges buits, estudi d'habitatges ocupats, etc).
- L'anàlisi prendrà de referència les dades recollides i tractades al PLH 2018-2023, establint-hi una relació de comparació que permeti plasmar l'evolució de la situació els darrers anys.
- La diagnosi es centrarà en la demanda exclosa del mercat d'habitatge.
- Participació ciutadana:
 - o Estudi de les dades recollides del qüestionari de participació ciutadana elaborat i dinamitzat per l'Ajuntament mitjançant web i xarxes socials municipals.
 - o Dinamització d'una sessió de participació ciutadana per a l'obtenció de necessitats i propostes dels participants, en el marc de la Taula Local d'Habitatge convocada per l'ajuntament.
 - o Dinamització d'una sessió de treball amb tècnics/es i polítics/ques municipals convocada per l'ajuntament.

Per a l'elaboració del Pla d'acció i avaluació del PLH 2024-2029, les tasques i metodologia seran:

- Avaluació de l'acompliment dels objectius del PLH 2018-2023: es facilitarà un document per a l'avaluació del PLH 2018-2023
- En tractar-se d'una actualització del PLH es preveu que moltes de les actuacions establertes en l'anterior PLH 2018-2023 es mantinguin.
- Caldrà aportar entre 5 i 10 actuacions innovadores per al PLH 2024-2029, en relació a l'anterior.

Caldrà que el PLH es redacti en perspectiva de gènere i tenint en compte l'impacte social i ambiental de les actuacions proposades.

El càlcul de la dedicació d'hores que es preveu per a l'execució del contracte pren de referència la classificació dels treballs segons complexitat al mateix



Acord Marc, establint un total de 225 hores de dedicació que orientativament es preveu que es distribueixin de la següent manera:

Fase		hores
1	Anàlisi : mercat d'habitatge	20
	Anàlisi: previsions demogràfiques	20
	Anàlisi: planejament urbanístic	10
	Anàlisi: parc d'habitatges	30
	Anàlisi: potencial d'habitatges destinat a polítiques socials	30
	Anàlisi: recursos municipals	15
	Participació ciutadana	10
	Diagnosi	30
2	Pla d'acció: revisió/avaluació PLH 2018-2023	20
3	Pla d'acció: redefinició propostes PLH 2024-2029	20
	Pla d'acció: noves propostes PLH 2024-2029	20
	total	225

3.2. Planificació de l'encàrrec i termini d'execució:

L'execució del contracte es preveu desenvolupar en 3 fases:

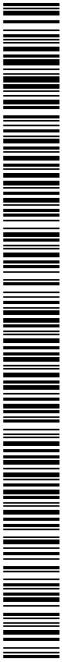
- Fase 1: Anàlisi i diagnosi
- Fase 2: Avaluació i revisió del PLH 2018-2023
- Fase 3 Redacció del PLH 2024-2029

L'inici de la prestació serà en el termini de 5 dies naturals des de la publicació de l'adjudicació al perfil del contractant.

El termini de durada del contracte és de 5 mesos, de conformitat amb la següent programació:

	setembre 2024	octubre 2024	novembre 2024	desembre 2024	gener 2025
Fase 1- Anàlisi i diagnosi: explotació de les fonts de dades					
Fase 1- Anàlisi i diagnosi: sessió ciutadana i sessió tècnico-política					
Fase 2- Avaluació del PLH 2018- 2023					
Fase 3-Redacció del pla d'acció PLH 2024-2029					

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN CIUTADANIA	REFERÈNCIA 14032024000032
Codi Segur de Verificació: 2a0ef4c2-302b-4202-8bd2-d33998a58218 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170950_2024_13579866 Data d'impressió: 04/09/2024 11:32:32 Pàgina 6 de 6		SIGNATURES 1.- AGNES MARTI CUADROS (TCAT) (Caps de secció), 03/09/2024 11:00



En data 31 de gener de 2025 s'haurà de lliurar el document bàsic que contingui allò descrit en l'apartat 2.3 del present, i que conformarà el PLH 2024-2029 de Lloret de Mar.

En data 31 de gener de 2025 l'empresa adjudicatària haurà d'efectuar la darrera facturació.

4. MITJANS PERSONALS

Ateses les característiques i l'objecte del servei a contractar, l'execució del contracte s'adscriurà tot l'equip multidisciplinari segons l'Acord marc.