

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

ÍNDEX

1. PREÀMBUL	2
2. OBJECTE	3
3. MARC LEGAL DE REFERÈNCIA	3
4. DEFINICIÓ I ABAST DEL CONTRACTE	4
4.1. Definició	4
4.2. Abast del contracte	4
4.2.1. Fases del document del PLH	5
4.3. Participació ciutadana	11
4.4. Treballs complementaris	12
5. PROPOSTA METODOLÒGICA PER LA REDACCIÓ DEL PLA	12
6. DOCUMENTACIÓ A LLIURAR A L'ADJUDICATÀRIA	13
7. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS	13
7.1. Pla de treball	13
7.2. Inici dels treballs	14
7.3. Format dels treballs	14
7.4. Aclariments i informacions complementaries	15
7.5. Informe sobre la marxa dels treballs. Seguiment i control.	16
7.6. Detecció de disconformitats	16
7.7. Compromisos en la tramitació	17
7.8. Acceptació dels treballs	17
8. TERMINI D'EXECUCIÓ	17
9. FACTURACIÓ DELS TREBALLS	18

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	1/18



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL
PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ****1. PREÀMBUL**

L'article 25.2 a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local estableix que el municipi exerceix competències pròpies, en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, en matèria d'urbanisme; planejament, gestió i execució urbanístiques i també en promoció i gestió d'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera; conservació i rehabilitació de l'edificació.

D'acord amb l'article 66.3 d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (en endavant, el TRLMRLC), els municipis tenen competències pròpies sobre l'ordenació, la gestió, l'execució i la disciplina urbanístiques; la promoció i la gestió d'habitatges.

Al seu torn, l'article 66.1 del TRLMRLC, faculta als municipis, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, per promoure tota mena d'activitats i prestar tots els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat de veïns. A més, l'article 71.1.d) estableix que per a la gestió dels seus interessos, el municipi també pot exercir activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions públiques i, en particular, les relatives a l'habitatge.

En aquest marc competencial, L'Ajuntament de Mataró desenvolupa les competències municipals sectorials en matèria d'habitatge mitjançant el Servei d'Habitatge, adscrit a la Direcció de Serveis Urbans i incardinat dins l'Àrea d'Ecologia Urbana.

De les competències que té atribuïdes el servei d'habitatge, en destaquen les següents:

- Competències en matèria de planificació: Promoure, dissenyar i gestionar polítiques d'habitatge per a facilitar el dret i l'accés a un allotjament digne.
- Competències en matèria de tramitació/ gestió: Oficina Local d'Habitatge: Atenció ciutadana i assessorament sobre qualsevol matèria relacionada amb l'habitatge: ajuts de lloguer o hipoteca, protecció oficial, rehabilitació d'immobles, patologies de la construcció, habitabilitat, normativa, risc de pèrdua de l'habitatge, etc.

En relació a les polítiques municipals de planificació, l'Ajuntament de Mataró disposa del Pla Local d'Habitatge 2018-2023, aprovat per acord de la Junta de Govern Local de 4 de juny de 2018, que ha sobrepassat el seu termini de vigència. Aquest Pla treballava amb la premissa de la generació d'habitatge de protecció oficial, la gestió de solars de titularitat de la societat municipal de gestió urbanística per a l'edificació d'habitatge lliure que permetés disposar de fons per a política d'habitatge, la gestió dels solars qualificats d'habitatge dotacional i la reactivació d'habitatge d'obra nova i la rehabilitació. També es comptava amb els serveis i ajuts de la Generalitat, la voluntat de consolidació de projectes conjunts entre els diferents serveis municipals i espais de coordinació amb les entitats socials del municipi.

El Pla establia com a objectius:

Àrea d'Ecologia Urbana
Direcció de Serveis Urbans
Servei d'Habitatge
C. Pablo Iglesias, 63, 1er, despatx 11 - 08302 Mataró

2

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	2/18



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL
PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ**

1. Disposar d'habitatge assequible adequat a la capacitat econòmica de la població
2. Evitar la pèrdua de l'habitatge habitual i fer front a la pobresa energètica
3. Millorar l'estat dels habitatges i l'acompanyament municipal en la seva millora
4. Protegir l'ús residencial i el bon ús del parc d'habitatges.
5. Revertir la segregació socioespacial i fomentar la bona convivència
6. Reforçar el paper municipal en la política d'habitatge i la coordinació amb altres agents

Amb la formació del nou consistori l'any 2023, es va formalitzar el Pla de Mandat 2023-2027, que recollia dins dels seus compromisos, la línia 4.5 -punt 108- el corresponent a la revisió i actualització del Pla Local d'Habitatge.

En aquest sentit, esdevé necessari revisar i actualitzar la situació de l'habitatge un cop transcorregut el termini de vigència del Pla Local de l'Habitatge 2018-2023 del municipi de Mataró amb la finalitat de fer balanç de les actuacions realitzades, la consecució d'objectius assolits i l'establiment de noves estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local.

2. OBJECTE

L'objecte del contracte és el servei de Redacció del Pla Local d'Habitatge de Mataró en els termes i d'acord amb el contingut establert a l'article 14 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

D'acord amb la normativa vigent, els plans locals d'habitatge determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat de Catalunya. Tenen una durada de 6 anys, sens perjudici que pugui ampliar l'anàlisi i plantejar actuacions a més llarg termini.

3. MARC LEGAL DE REFERÈNCIA

Per a la redacció del Pla Local d'Habitatge (PLH), l'equip redactor tindrà en compte la normativa estatal, autonòmica i local existent i vigent en el decurs de la seva redacció que resulti d'aplicació, en especial:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge
- Reial Decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.
- Reial Decret Llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer.
- Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària
- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	3/18	

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL
PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ**

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 305/2006, de 18 juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme
- Restant legislació sectorial que sigui d'aplicació.

En cas que alguna disposició legal sigui modificada caldrà complir el nou règim legal que resulti d'aplicació, tenint en compte, en el seu cas, el que prevegin les corresponents disposicions transitòries.

4. DEFINICIÓ I ABAST DEL CONTRACTE

4.1. Definició

El Pla Local d'Habitatge, d'acord amb la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, és el document tècnic que, partint de l'anàlisi i diagnòstic de la situació de l'habitatge i de les condicions de context (socioeconòmiques, urbanístiques, d'organització municipal, etc.), defineix, per un període de sis anys, les estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local amb l'objecte de fomentar l'assoliment del dret de les persones a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles. A més, és l'instrument que determina les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueix la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat.

4.2. Abast del contracte

El contingut i determinacions del Pla local d'habitatge de Mataró s'adequaran al què disposa la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge i a la resta de legislació i normativa sobre habitatge i urbanisme vigent a Catalunya.

El treball s'haurà d'ajustar també al present Plec de Prescripcions Tècniques, sens perjudici que l'equip redactor pugui presentar propostes alternatives que permetin o millorin l'assoliment dels objectius principals del pla. Aquestes propostes no exclouen al contractista del compliment de les obligacions del contracte i hauran de ser traslladades a l'Ajuntament, qui les valorarà i donarà el consentiment.

El desenvolupament del PLH es portarà a terme en estricta col·laboració amb els grups de treball de tècnics i també de participació ciutadana que tindran l'objectiu de vetllar, en l'elaboració del pla, per un procés divers d'enriquiment tècnic, ciutadà i participatiu.

L'abast del contracte inclou totes les fases que es detallen en aquest plec i la tramitació administrativa fins a l'aprovació definitiva, incloent en aquest temps el suport durant les fases de les corresponents exposicions públiques i el procés de participació ciutadana.

4.2.1. Fases del document del PLH

Aquest document tècnic haurà de valorar les accions i serveis que s'han dut i que s'estan duent a terme al municipi de Mataró, tenint en compte els objectius i finalitats recollides al Pla Local d'habitatge de Mataró

Àrea d'Ecologia Urbana
Direcció de Serveis Urbans
Servei d'Habitatge
C. Pablo Iglesias, 63, 1er, despatx 11 - 08302 Mataró

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	4/18	

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL
PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ**

2018-2023. A partir dels indicadors que resultin de la valoració i de les necessitats actuals que es detectin en fase d'anàlisi i diagnosi, haurà de projectar noves actuacions amb la finalitat de donar solució a la totalitat de les necessitats residencials del municipi.

El Pla Local d'Habitatge haurà de contenir un anàlisi de la situació de l'habitatge a Mataró; la definició dels objectius que es pretenen assolir; i les estratègies que caldrà seguir per assolir-los, definint les actuacions concretes que caldrà desenvolupar durant la vigència del Pla en relació a l'ús i aprofitament del sòl i sostre residencial, existent o de nova creació, per afavorir l'accés a un habitatge digne i assequible.

Aquest document ha de servir també per actualitzar la memòria social del Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal i també constituirà un element clau per determinar les polítiques d'habitatge a implementar al municipi. Aquest aspecte resulta especialment rellevant atesos els treballs previs que s'han endegat des del servei municipal d'Urbanisme per a la redacció d'un nou pla d'ordenació urbanístic municipal. En aquest sentit, el Pla Local d'habitatge haurà d'ajustar-se al contingut dels articles 69.3, 4 i 5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Finalment, el contingut del Pla local d'Habitatge haurà d'alinejar-se amb el contingut i els objectius definits al Pla territorial Sectorial d'Habitatge, aprovat per Decret 408/2024, de 22 d'octubre.

Les fases i tasques que haurà de contenir el document són els següents:

Fase 1: ESTAT DE L'HABITATGE AL MUNICIPI. ANÀLISI I DIAGNOSI

L'anàlisi i diagnosi ha de contemplar tots els aspectes de manera integral (demogràfics, socials, econòmics, urbanístics, arquitectònics, etc.). Aquesta fase implica l'elaboració de l'anàlisi i diagnosi de la realitat de Mataró en matèria d'habitatge aportant valor afegit a la informació i documentació analitzada de forma quantitativa i qualitativa. Aquest anàlisi i diagnosi haurà de formalitzar-se en un document que s'acompanyarà dels gràfics i/o imatges i plànols que resultin imprescindibles per entendre les problemàtiques concretes del municipi i que aportin informació.

El document ha d'incloure, com a mínim:

- 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.
- 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.
- 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

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	5/18



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL
PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ**

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.

- d) L'anàlisi del parc d'habitatges, la diagnosi de les situacions d'infrahabitatge i d'utilització anòmla dels habitatges, i la diagnosi dels edificis d'habitatges i dels habitatges que no compleixen les condicions de qualitat que estableix la llei d'habitatge.
- e) L'anàlisi del potencial d'habitatges dirigits a polítiques socials, en tant que municipi subjecte al mandat de solidaritat urbana que estableix l'article 73 de la Llei 18/2007.
- 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.
- g) Altres dades que siguin rellevants per a efectuar l'anàlisi de la situació.

El document de Fase 1 s'elaborarà a partir de:

- El Pla de treball preestablert entre Ajuntament i equip redactor.
- La informació quantitativa que aportí l'ajuntament i la que es pugui extreure d'altres fonts
- La informació qualitativa generada per l'equip redactor (entrevistes realitzades a informants experts externs i/o interns: serveis socials, serveis tècnics, APIS, promotors, etc.).

El corpus de la documentació recopilada durant la Fase 1 s'annexarà de forma separada al document a lliurar per a la seva consulta.

L'annex al document de Fase 1 serà un compendi de:

- El resultat de la informació i dades treballades.
- Altra informació que l'equip redactor consideri rellevant per la comprensió del document d'anàlisi i diagnosi
- Plànols i documentació gràfica

FASE 2: OBJECTIUS, ESTRATÈGIES I PROPOSTES D'ACTUACIONS: PLA D'ACCIÓ

En aquesta segona fase, l'empresa adjudicatària haurà de formular els objectius o finalitats que es persegueixen i que definiran la política local d'habitatge a Mataró dels propers 6 anys, en base a l'anàlisi i diagnosi realitzades; i haurà d'identificar les estratègies, enteses com a mitjà a través de les quals s'assoliran aquests objectius.

Caldrà considerar el caràcter transversal de les polítiques d'habitatge, de manera que les actuacions del PLH contemplin totes les competències municipals implicades (habitatge, urbanisme, serveis socials, gestió patrimonial, participació, joventut, equitat, etc.).

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	6/18	

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

Les actuacions plantejades hauran de contribuir a fomentar la cohesió social (centrant l'anàlisi i les propostes en la problemàtica i necessitats d'habitatges per als col·lectius amb dificultats d'accés o exclosos del mercat) i la cohesió territorial (fent èmfasi en les propostes de rehabilitació i utilització del parc d'habitatges existent i de barreja dels diversos tipus d'habitatge evitant la formació de guetos).

Caldrà concretar al màxim possible el programa d'actuació o pla d'acció, de manera que el PLH sigui un instrument operatiu per a l'ajuntament, amb una definició acurada de les actuacions, una programació temporal realista i, en el possible, una viabilitat econòmica i financera.

El Pla d'acció haurà 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 de la LDH.
- La definició de les possibles àrees subjectes als drets de tanteig i retracte a què fa referència l'article 15 de la LDH.
- 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 i la justificació de la coherència amb relació a l'objectiu final de l'article 73.1. de la LDH.

El document ha de tractar el els següents aspectes:

- Descripció: Finalitat, contingut i objectius específics, beneficiaris/es i imatge representativa de l'actuació.
- Execució: Calendari, avaluació economicofinancera de l'actuació (finançament públic o privat disponible, compromisos financers que requereixen de concert amb l'administració de la Generalitat, gestió, altres agents, actuacions vinculades, indicadors de gestió i d'impacte).
- La identificació del paper que l'ajuntament vol donar a altres agents amb possible incidència en la política d'habitatge municipal per a l'execució de les actuacions.
- La descripció de les estructures, persones responsables i mecanismes de gestió.
- La formulació dels mecanismes de seguiment i avaluació, incloent un sistema d'indicadors.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	7/18



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

- I. indicadors d'execució de les actuacions (indicadors realització)
- II. grau d'eficàcia de les actuacions (resultats obtinguts comparats amb els esperats)
- III. cost i utilització de recursos (indicadors d'estructura/presupost)
- IV. indicadors d'impacte i modificacions que ocasionen les actuacions executades

- La proposta de pressupost dels programes i actuacions a desenvolupar al llarg del primer any de desenvolupament del Pla i prognosi dels següents.
- Les funcions i responsabilitats a assumir pels departaments i persones de l'ajuntament implicades en l'execució dels programes i actuacions.
- Afectacions als consums d'energia, demanda de mobilitat i efectes mediambientals.
- Afectacions a la demanda de serveis rellevants a les propostes a implementar.

FASE 3:TRAMITACIÓ:

Tramitació:

- Aprovació inicial del PLH per part del Ple municipal;
- Període d'exposició pública per un període de 30 dies des de l'endemà de la publicació de l'anunci/edictat al BOP per a la presentació d'al·legacions;
- Tramesa interadministrativa del document aprovat inicialment al departament competent en matèria d'habitatge de la generalitat de Catalunya;
- Resolució d'al·legacions/ incorporació de prescripció traslladades de la Generalitat de Catalunya;
- Aprovació definitiva del PLH per part del Ple municipal per un període de 6 anys.

Aquest procés de treball es concretarà en el lliurament dels següents documents:

- Pla Local d'habitatge: document per a l'aprovació inicial;
- Informe tècnic de valoració d'al·legacions i suggeriments. Aquest document ha de donar resposta a les al·legacions i suggeriments que es puguin presentar, amb la incorporació i refosa d'aquelles esmenes que es considerin oportunes, com a resultat del procés d'exposició pública del Pla, un cop aprovat pel Ple;
- Informe tècnic de valoració del retorn del Departament competent de la Generalitat de Catalunya: incorporació de les modificacions, correccions esmenes que es considerin oportunes com a resultat del procés de tramitació del Pla a la Generalitat de Catalunya.
- Pla Local d'habitatge: document per a l'aprovació definitiva.

Per tal de donar a conèixer i difondre el Pla, com a mínim caldrà:

- Una sessió informativa i/o formativa interna a l'Ajuntament de Mataró.
- Una sessió informativa i/o formativa a la ciutadana.
- Una sessió informativa i/o formativa a professionals de l'àmbit de l'habitatge.

Quadre resum del contingut del document:

Àrea d'Ecologia Urbana
Direcció de Serveis Urbans
Servei d'Habitatge
C.Pablo Iglesias, 63, 1er, despatx 11 - 08302 Mataró

8

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	8/18



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

FASE 1. Estat de l'habitatge a Mataró. Anàlisi i diagnosi.

1. Anàlisi

1.1. Emmarcament urbà i territorial

Situació i estructura territorial del municipi
Dinàmiques socioterritorial, econòmiques i normatives locals i supralocals d'interès pel PLH
Context supramunicipal d'habitatge.
Estructura urbana i residencial
Context climàtic i energètic
Marc normatiu i estratègic local

1.2. Les persones i les llars

- Estructura i caracterització de la població
- Dinàmiques i projeccions demogràfiques vinculades a l'habitatge
- Dinàmiques de creixement natural i migratori
- Caracterització de les llars
- Caracterització socioeconòmica de la població
- Caracterització de la situació residencial de la població del municipi amb especial èmfasis en col·lectius concrets:
 - Joves: Situació en relació a la l'emancipació
 - Persones grans
 - Llars vulnerables
- Característiques de la població atesa com a demandants d'habitatge públic. Registre de sol·licitants d'habitatge protegit.
- Borsa de lloguer i ajuts al lloguer;
- Persones ateses pel SIDH
- Caracterització de la població atesa per necessitats socials
- Estructura i dinàmiques de segregació residencial per raó de classe i origen

1.3. Parc d'habitatges existents

- Caracterització del parc edificat residencial (nombre d'edificis, any de construcció, qualitat dels habitatges, accessibilitat, etc.)
- Situació i dinàmica del mercat de l'habitatge en diferents tinències
- Identificació i caracterització de les deficiències de conservació i manteniment així com deficiències constructives.
- Comportament energètic de les edificacions.
- Identificació d'àrees amb concentració de deficiències.
- Evolució i situació de la construcció. Nombre de llicències d'obra nova, rehabilitació i primera ocupació.
- Situacions d'infrahabitatge i sobreocupació.
- Expedients de ruïna i ordres execució
- Ajuts rehabilitació
- Ordenances cíviques per sobreocupacions i conflictes veïnals

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	9/18



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

- Situacions anòmales habitatge
- Anàlisi ús parc existent (principal o secundari, habitatges buits)
- Estructura de la propietat. Tenidors.
- Habitatges d'ús turístic
- Preus de mercat (compra obra nova, segona mà i diagnosi de la població exclosa del mercat)

1.4. Necessitats i demanda d'habitatge

- Caracterització de les principals necessitats en matèria d'habitatge diferenciadament a la demanda (aspiració) d'habitatge

1.5. Oferta d'habitatge

- Anàlisi del mercat privat i les ofertes de lloguer públic.

1.6. Cartografia

1.7. Planejament urbanístic:

Anàlisi del planejament urbanístic i potencial d'oferta d'habitatges, amb concreció de la quantitat, les modalitats, el règim d'accés o la iniciativa pública o privada de les reserves de sostre per a habitatge HPO, i de sòl qualificat o reservat destinat al sistema d'habitatge dotacional, i la diagnosi del grau de cobertura de les necessitats d'habitatge de la població

1.8. Recursos i instruments municipals en matèria d'habitatge

2. Diagnosi

- 2.1. Problemàtica d'accés a l'habitatge i avaluació de les necessitats d'habitatge
- 2.2. Problemàtica i necessitats en matèria de rehabilitació
- 2.3. Coherència entre planejament urbanístic i necessitats d'habitatge
- 2.4. Coherència entre recursos i instruments municipals i necessitats d'habitatge
- 2.5. Identificació de reptes i prioritats

FASE2: Objectius, estratègies i propostes d'actuacions. Pla d'acció.

3. Objectius del PLH. Generals i específics

4. Estratègies del PLH

5. Pla d'acció

5.1. Actuacions i programes

- Ampliació del parc d'habitatge
- Actuacions per evitar la pèrdua i atenció a la vulnerabilitat residencial

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	10/18



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

- Rehabilitació i descarbonització del parc
- Disciplina d'habitatge
- Gestió i atenció a la ciutadania
- Informació i coneixement

5.2. Estratègia i necessitat de gestió i governança. Transversalitat

5.3. Seguiment i Avaluació del Pla i estratègia de govern de dades.

5.4. Anàlisi de l'impacte pressupostari del Pla

FASE 3: Tramitació.

- Aprovació inicial per Ple
- Exposició pública document i tramesa al Departament de Territori
- Incorporació modificacions, correccions o esmenes derivades de l'exposició pública i del retorn de la Generalitat
- Aprovació definitiva per Ple
- Tramesa al Departament de Territori

4.3. Participació ciutadana

D'acord amb l'article 14.10 de la Llei 18/2007, 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.

En concret, l'equip redactor haurà de presentar una proposta metodològica sobre la forma en la què es durà a terme la participació ciutadana durant l'elaboració del document.

Per aquest motiu, dins dels treballs a realitzar s'hi inclouran mecanismes de participació ciutadana, i com a mínim els següents:

- Reunions amb les persones referents de l'ajuntament de Mataró en matèria d'habitatge, urbanisme, participació ciutadana i altres departaments amb competències sobre la matèria;
- Reunions sectorials amb professionals del sector immobiliari;
- Reunions amb entitats representatives locals en matèria d'habitatge;
- 350 enquestes a la ciutadania;
- 50 enquestes a professionals;
- sessions grupals amb la ciutadania i professionals.

L'equip redactor haurà de preparar una exposició amb el resultat de les dades recollides, facilitant la documentació que sigui necessària per a facilitar la seva difusió.

A partir d'aquí caldrà recollir els suggeriments i propostes dels participants. L'equip redactor recopilarà la informació, farà un buidatge de les aportacions i retorn.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	11/18



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

4.4. Treballs complementaris

L'encàrrec de la redacció del PLH també haurà de contenir annexes, les memòries i documents perceptius per a poder iniciar els tràmits de les declaracions i/o delimitacions següents, d'acord amb els apartats b) i c) del pla d'acció definit al punt Fase 2 (Objectius, estratègies i propostes d'actuacions):

- a) La declaració d'àrees de conservació i rehabilitació que es puguin delimitar o identificar.
- b) La delimitació d'àrees de tanteig i retracte per a les finalitats del Pla.

5. PROPOSTA METODOLÒGICA PER LA REDACCIÓ DEL PLA

La guia metodològica per la redacció de Plans Locals d'Habitatge, editada per la Diputació de Barcelona, és un document de referència que cal ampliar donada la complexitat i diversitat de la problemàtica entorn a l'habitatge a la ciutat de Mataró. Per aquest motiu, en tot el que no consti regulat en el Pla elaborat s'haurà de tenir en consideració allò disposat a l'esmentada guia.

L'elaboració del PLH es farà d'acord amb la proposta metodològica proposada per l'equip redactor pel cas concret de la ciutat de Mataró i serà objecte de valoració.

De la proposta metodològica presentada per a la licitació, es valorarà els criteris que podeu veure en el Plec de Clàusules Administratives Particulars del contracte.

El servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró designarà una comissió de seguiment amb les funcions de:

- vetllar pel correcte desenvolupament de l'encàrrec.
- vetllar per la correcta coordinació.
- vetllar per al bon seguiment dels treballs.
- vetllar per a la interlocució ordinària amb l'equip redactor.
- acordar l'estructura de la informació dels diferents documents per tal de facilitar la possible utilització dels fitxers informàtics, tant per la seva publicació en mitjans electrònics, com per la futura explotació d'aquesta informació.
- la supervisió i aprovació de cadascuna de les unitats de treball, per part de la comissió de seguiment de la redacció del PLH és condició obligada per tal que l'equip redactor pugui desenvolupar altres unitats de treball que depenguin de les primeres.
- Als efectes de seguiment i control dels treballs, l'òrgan de contractació podrà requerir quan ho consideri necessari rebre les explicacions que es sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió.
- als efectes de seguiment i control dels treballs, la comissió podrà requerir quan ho consideri necessari rebre les explicacions que es sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió.
- en tots els lliuraments parcials la comissió de seguiment de la redacció del PLH revisarà la documentació, indicant, si és el cas, els arranjaments a realitzar per l'equip redactor.

Pel que fa a l'equip redactor, el director/a del treball actuarà com a interlocutor ordinari al llarg del seu desenvolupament, responsable del compliment dels requeriments de l'encàrrec i de l'adequada coordinació i

Àrea d'Ecologia Urbana
Direcció de Serveis Urbans
Servei d'Habitatge
C. Pablo Iglesias, 63, 1er, despatx 11 - 08302 Mataró

12

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	12/18



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL
PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ**

cohesió de l'equip redactor, compromentent-se a informar al tècnic municipal de qualsevol actuació rellevant.

La proposta metodològica per la redacció del Pla Local d'Habitatge de Mataró presentada a la licitació per l'equip adjudicatari s'incorporarà com annex del contracte.

6. DOCUMENTACIÓ A LLIURAR A L'ADJUDICATÀRIA

Correspon a l'adjudicatària l'obtenció de les dades necessàries per a la completa elaboració del treball encarregat i al departament d'Habitatge correspon proporcionar les que tingui en possessió.

7. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

La persona responsable del seguiment del contracte en relació a la redacció i seguiment del PLH serà el Cap d'Habitatge. Durant la redacció, l'equip redactor es mantindrà en contacte amb el Cap de servei i amb la comissió de seguiment, recaptant la conformitat de les solucions adoptades.

La comissió tècnica del servei d'Habitatge de Mataró i el director/a del Pla designat per l'adjudicatari establiran el règim de reunions de treball a desenvolupar amb l'equip redactor, així com el seu contingut i els agents que hi intervenen.

L'equip redactor no podrà introduir modificacions sense l'aprovació del Cap d'Habitatge de Mataró

7.1. Pla de treball

El desenvolupament dels treballs s'adaptarà a la programació presentada durant la licitació, amb les modificacions que al llarg del seu desenvolupament puguin establir-se per mutu acord de les parts, havent-se d'ajustar, en qualsevol cas, als terminis i procediments de tramitació dels expedients legalment establerts.

Els treballs inclouran les sessions d'assessorament i assistència amb l'òrgan de contractació, els serveis tècnics de l'Ajuntament o qualsevol altra administració, també sessions amb els veïns o veïnes, particulars i/o interessats o interessades que es convinguin.

De manera prèvia al lliurament de cadascun dels documents corresponents a les diferents fases del treball, l'equip redactor presentarà a la comissió de seguiment del PLH un esborrany (prelliurament) dels esmentats documents, per tal de procedir a la seva revisió, i autoritzar, si s'escau, el seu lliurament definitiu.

7.2. Inici dels treballs

El contracte queda perfeccionat amb la formalització d'aquest i els terminis començaran a computar des de la data que es faci constar en el corresponent contracte administratiu.

El servei d'Habitatge lliurarà a l'equip redactor a l'inici de les tasques la informació bàsica del municipi i facilitarà el traspàs d'informació addicional de què disposi l'ajuntament així com el llistat d'informants clau a

Àrea d'Ecologia Urbana
Direcció de Serveis Urbans
Servei d'Habitatge
C. Pablo Iglesias, 63, 1er, despatx 11 - 08302 Mataró

13

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	13/18



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

entrevistar. També facilitarà les dades de que disposi de la Diputació i informació quantitativa específica de l'ajuntament, si és el cas.

7.3. Format dels treballs

Amb l'objecte d'uniformitzar l'estructura dels diferents documents que configuren els treballs que es deriven del present contracte, s'estableixen a continuació el conjunt de normes i requisits que s'han de tenir en compte a l'hora de la seva elaboració i presentació, si bé es podran adaptar en funció del tipus de document concret, especialment si cal tenir en compte criteris específics imposats pel departament de la Generalitat de Catalunya:

- El treball s'enviarà a la comissió de seguiment per correu electrònic ordinari enformat .pdf, perquè es pugui revisar
- Respectar les normes d'estil de l'Ajuntament de Mataró en els elements de comunicació.
- La informació ha d'estar classificada i arxivada en el format adient i amb tots els fitxers complementaris necessaris per tal que pugui ser llegit amb els programes més habituals i es pugui imprimir amb el mateix resultat que la documentació en paper presentada.
- Posteriorment, el tècnic redactor presentarà per correu electrònic tots els arxius (escrit i gràfic) editables, amb un certificat on s'especifiqui que aquests documents corresponen exactament amb tota la informació que conté els documents en .pdf presentats
- La documentació es presentarà en format digital de forma que pugui complir les prescripcions per ser penjat a la web municipal.
- Plànols (referenciats a les coordenades del terme municipal).
- Documentació escrita en format .doc, .pdf
- La informació ha d'estar classificada i arxivada en el format adient i de forma coherent amb el document, controlant que la mida dels fitxers no sigui excessiva.
- Es presentarà una còpia sencera del treball en suport informàtic en pendrive, tant de la documentació escrita com de la gràfica.

Per a l'aprovació definitiva es presentaran el número d'exemplars que determini l'ajuntament de Mataró:

Fase	Documents resultants	Nombre exemplars
Fase 1 Anàlisi i diagnosi	PLH: Anàlisi i diagnosi	Format digital
Fase 2 Pla d'acció	PLH: Document amb el Pla d'acció	Format digital
Fase 3 Tramitació	PLH: Document per a l'aprovació inicial	Format digital
	Informe tècnic de valoració d'al·legacions i suggeriments derivats del període d'informació pública i de les eventuais prescripcions de la	Format digital

Àrea d'Ecologia Urbana
Direcció de Serveis Urbans
Servei d'Habitatge
C. Pablo Iglesias, 63, 1er, despatx 11 - 08302 Mataró

14

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	14/18



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

	Generalitat	
	PLH: Document per a l'aprovació definitiva	Format digital

Per les presentacions públiques de les diferents etapes, es confeccionaran documents sintetitzats de fàcil comprensió, tant en gràfics com escrits, en format Powerpoint o similar.

Es lliurarà també a la comissió de seguiment del PLH de Mataró la documentació complementària que ha servit per redactar el Pla i que tindrà el contingut següent:

- Fulls de camp referents a recollides de dades
- Còpies de tots els plànols utilitzats
- Actes de les reunions celebrades si s'escau
- Qualsevol altra informació que l'òrgan de contractació consideri adient

Al marge d'aquests requeriments bàsics, s'acordarà amb la comissió de seguiment de la redacció del PLH, l'estructura de la informació dels diferents documents per tal de facilitar la possible utilització dels fitxers informàtics, tant per la seva publicació en mitjans electrònics, com per la futura explotació d'aquesta informació.

7.4. Aclariments i informacions complementaries

En el decurs de la redacció dels treballs, l'equip redactor podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries i fer paleses les consideracions que cregui oportunes a l'òrgan de contractació.

La comissió de seguiment de la redacció del PLH de Mataró procurarà atendre en la mesura que sigui possible les esmentades comunicacions; ara bé, la manca o el retard en la resposta no es considerarà en cap moment com a causa de defectes, mancances o retards en la redacció dels documents objecte de contracte, donat que és obligació de l'equip tècnic desenvolupar-lo sense més aportacions de l'òrgan de contractació, que les que figuren en aquest Plec.

En cap cas podran servir les normes contingudes en aquest Plec per justificar l'omissió d'estudis o descripcions que han d'integrar els treballs.

La supervisió i aprovació de cadascuna de les unitats de treball, per part de la comissió de seguiment de la redacció del PLH és condició obligada per tal que l'equip redactor pugui desenvolupar altres unitats de treball que depenguin de les primeres.

Un cop acceptat l'encàrrec, l'adjudicatària s'obliga a realitzar-lo sota les directrius contingudes en el present Plec i seguint la metodologia i els procediments que en aquest s'indiquen.

7.5. Informe sobre la marxa dels treballs. Seguiment i control.

Periòdicament, i mentre duri la redacció dels documents, el director/a del Pla està obligat/da a informar detalladament i per escrit a la comissió de seguiment de la redacció del PLH de Mataró de l'estat de

Àrea d'Ecologia Urbana
Direcció de Serveis Urbans
Servei d'Habitatge
C. Pablo Iglesias, 63, 1er, despatx 11 - 08302 Mataró

15

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	15/18



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

desenvolupament dels treballs en curs. També haurà de facilitar les dades corresponents a l'actualització del Pla de Treball vigent.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, la comissió de seguiment de la redacció del PLH podrà requerir quan ho consideri necessari rebre les explicacions que es sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió.

Per altra banda, la comissió de seguiment de la redacció del PLH queda facultada, quan es consideri necessari, per recollir la informació i/o realitzar les comprovacions que s'escaiguin, dels documents conclosos (o en elaboració); i l'equip redactor queda obligat a prestar l'assistència que li sigui requerida per a aquest fi.

En tots els lliuraments parcials la comissió de seguiment de la redacció del PLH revisarà la documentació, indicant, si és el cas, els arranjaments a realitzar per l'equip redactor.

A la data prevista en el Pla de Treball, l'equip redactor remetrà un exemplar de l'esborrany complet dels documents de planejament a la comissió de seguiment de la redacció del PLH, per a la seva revisió; en funció del resultat d'aquesta, la comissió de seguiment de la redacció del PLH indicarà a l'equip redactor la realització de les correccions i/o modificacions que s'hagin de considerar, o si s'escau n'autoritzarà l'edició.

7.6. Detecció de disconformitats

Si en una inspecció de l'execució dels treballs per part de la comissió de seguiment de la redacció del PLH en la documentació lliurada es detectés i comprovés algunes de les següents disconformitats:

- La formulació i redacció dels documents objectes de l'encàrrec no es desenvolupa amb el personal i els mitjans oferts (o amb d'altres alternatives acceptades per Habitatge de la ciutat de Mataró)
- S'ha produït l'incompliment de qualsevol termini dels indicats en el Pla de treball vigent i aprovat per l'òrgan de contractació.
- Es detecta i comprova l'incompliment en els documents de qualsevol apartat d'aquest Plec de prescripcions tècniques, plec de clàusules administratives particulars, contracte administratiu que es formalitzi i legislació aplicable en matèria de contractació i urbanisme.

La realització de qualsevol de les tasques esmentades no eximirà l'autor/a dels documents de l'encàrrec del compliment dels terminis pactats i de les penalitzacions en què pugui incórrer.

7.7. Compromisos en la tramitació

L'equip redactor, cas que sigui requerit, haurà d'assistir a les sessions de presentació pública de la revisió, a les reunions informatives que es facin amb els veïns i veïnes, representants del Consistori i equip de govern, i assistir també a les sessions plenàries d'aprovació dels mateixos.

7.8. Acceptació dels treballs

La supervisió i aprovació de cadascuna de les unitats de treball, per part de la comissió de seguiment de la redacció del PLH és condició obligada per tal que l'equip redactor pugui desenvolupar altres unitats de treball

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	16/18



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

que depenguin de les primeres.

En tots els lliuraments parcials la comissió de seguiment revisarà la documentació, indicant, si és el cas, els arranjaments a realitzar per l'equip redactor.

A la data prevista en el Pla de Treball, l'equip redactor remetrà un exemplar de l'esborrany complet dels documents de planejament a la comissió de seguiment, per a la seva revisió; en funció del resultat d'aquesta, el servei d'Habitatge de Mataró indicarà a l'equip redactor la realització de les correccions i/o modificacions que s'hagin de considerar, o si s'escau n'autoritzarà l'edició.

Un cop acceptat l'encàrrec, l'adjudicatària s'obliga a realitzar-lo sota les directrius contingudes en el present Plec i seguint la metodologia i els procediments que en aquest s'indiquen.

8. TERMINI D'EXECUCIÓ

El contracte tindrà una durada de 15 mesos a comptar des de la data que es faci constar en el corresponent contracte administratiu.

El contracte conclourà amb el lliurament de la totalitat dels documents requerits per part de l'adjudicatari a l'ajuntament.

Aquest contracte no serà prorrogable.

La previsió per a l'execució dels treballs és l'expressada al primer paràgraf, d'acord amb els terminis parcials estimats que tot seguit s'indiquen:

Fase	Documents a lliurar	Termini parcial
Fase 1: estat de l'habitatge a Mataró	PLH: Anàlisi i diagnosi	6 mesos des del lliurament de la documentació per part de l'ajuntament
Fase 2: objectius, estratègies i pla d'acció	PLH: Document amb el pla d'acció	6 mesos des de la conformitat al document de la fase 1
Fase 3: Tramitació	PLH: Aprovació inicial Informe tècnic de valoració d'al·legacions i suggeriments en fase d'informació pública Informe tècnic de valoració del retorn del departament competent de la Generalitat	2 mesos des de la comunicació a l'equip redactor de les modificacions que derivin de l'exposició pública i de l'informe del departament competent de la Generalitat

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	17/18	

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE MATARÓ

	PLH: Aprovació definitiva	1 mes des de la conformitat al contingut dels informes tècnics i de les modificacions que es derivin.
--	---------------------------	--

El calendari de desenvolupament concret es determinarà amb la presentació, per part de l'adjudicatari del contracte, d'un pla de treball que inclourà les necessitats concretes del procés de participació ciutadana.

El calendari de desenvolupament dels treballs s'ajustarà a les necessitats derivades de les tasques pròpies del període d'Exposició Pública i de la tramesa del PLH aprovat inicialment al Departament competent de la Generalitat de Catalunya.

9. FACTURACIÓ DELS TREBALLS

En el supòsit que l'adjudicatària sigui una persona jurídica, aquesta serà la que facturarà, conforme el Plec de Prescripcions Tècniques i el Pla de Treball aprovat, els treballs que es realitzin.

En el supòsit que l'adjudicació s'efectuï a favor de persona física, serà aquesta qui haurà de facturar, conforme el Plec de Prescripcions Tècniques i el Pla de Treball aprovat. En aquest supòsit, la resta de membres de l'equip, percebran els seus honoraris directament de l'adjudicatària, ja sigui per la seva relació laboral amb aquesta o bé per la seva relació de col·laboració professional.

Les factures es presentaran a l'Ajuntament de Mataró, sent obligatori la prèvia validació per part de la comissió de seguiment de la redacció del PLH.

Pagament	%	Fase
1r	20 %	A l'inici de l'encàrrec.
2n	30 %	Al finalitzar la Fase 1 – Estat de l'habitatge al municipi. Anàlisi i diagnòstic.
3r	30 %	Al finalitzar la fase 2 – Objectius, estratègies i propostes d'actuacions. Pla d'acció.
4t	20 %	Al finalitzar la Fase 3 – Tramitació.

Finalitzada cada una de les fases, l'adjudicatària presentarà la corresponent factura. La factura serà electrònica.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Data i hora	27/10/2025 13:51:23
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	XAVIER DEUMAL DOMÍNGUEZ (CAP DE SERVEI 2)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QWHQDLBVT7OR5UX4DMNTXH4	Pàgina	18/18

