

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Títol de l'actuació: Redacció de Plans locals d'habitatge dels municipis de Gavà, Premià de Mar, El Masnou, Calella, Montornès del Vallès i Santa Margarida de Montbui (6 lots)

Exp: 2026/0012787

1. Objecte

L'objecte de l'acord marc és la contractació del servei consistent en la redacció dels Plans locals d'habitatge (en endavant PLHs) dels municipis que ho sol·licitin, sigui mitjançant el recurs que s'ofereix pel Catàleg de serveis.

El present document defineix l'objecte, l'abast i el contingut dels treballs a desenvolupar, establint les diferents fases de treball i els documents associats, així com els terminis previstos i altres condicions tècniques vinculades a la seva execució. Tot això dins dels paràmetres establerts en la vigent normativa d'aplicació.

La contractació es desenvoluparà mitjançant 6 **lots diferents**:

Núm. de LOT	Nom
1	Ajuntament de Gavà
2	Ajuntament de Premià de Mar
3	Ajuntament del Masnou
4	Ajuntament de Calella
5	Ajuntament de Montornès del Vallès
6	Ajuntament de Santa Margarida de Montbui

2. Justificació de la necessitat de l'actuació

En el marc del Catàleg de Serveis 2026, els ajuntaments de **Gavà, Premià de Mar, El Masnou, Calella, Montornès del Vallès i Santa Margarida de Montbui** han sol·licitat suport tècnic a l'Oficina d'Habitatge per la redacció dels seus corresponents "Plans locals d'habitatge".

Aquests ajuntaments tenen interès en disposar d'un instrument de planificació que orienti la seva política d'habitatge pels propers 6 anys, amb l'objectiu d'atendre adequadament les necessitats residencials de la seva població.

D'acord amb la informació facilitada pels ajuntaments en la seva sol·licitud:

LOT 1: Pla local d'habitatge de l'Ajuntament de Gavà (48.007 habitants).

L'Ajuntament de Gavà necessita elaborar i aprovar un nou pla local d'habitatge, que doni continuïtat al pla actual vigent fins el 2026. Les transformacions profundes que ha sofert el municipi en els darrers anys fan necessari redefinir l'estratègia plantejada en el pla local d'habitatge que té el municipi. El context actual ve marcat per: una forta tensió del mercat residencial (declarat Zona de Mercat Residencial Tensionat i Àrea de Demanda Forta i Acreditada segons l'aprovació del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya); l'increment sostingut de les dificultats d'accés a l'habitatge; i l'impacte directe de nous desenvolupaments urbanístics de gran abast que modificaran substancialment el parc residencial, el sòl disponible i les necessitats d'habitatge protegit del municipi. Gavà ha impulsat un nou marc de planificació urbana i de desenvolupament sostenible, alineat amb l'Agenda Urbana Local, que incorpora criteris de cohesió social, sostenibilitat ambiental, eficiència energètica i reforç de la funció social de l'habitatge. Aquest nou escenari requereix disposar d'un instrument estratègic actualitzat que permeti integrar de manera coherent les polítiques d'habitatge amb el planejament urbanístic vigent i amb les actuacions previstes a mitjà i llarg termini. A més, el recent traspàs de la gestió de l'Oficina Local d'Habitatge a l'empresa municipal Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA ha suposat un canvi rellevant en el model de gestió i governança de les polítiques d'habitatge, fet que reforça la necessitat de definir un document estratègic clar, compartit i operatiu que orienti l'actuació municipal en els propers anys.

L'objectiu és disposar d'un nou Pla Local d'Habitatge que permeti avaluar el període recent, anticipar els impactes dels nous desenvolupaments urbanístics, planificar de manera ordenada l'increment del parc d'habitatge protegit i dotacional, i establir una estratègia integral, viable i sostenible que garanteixi l'accés a un habitatge digne i assequible per a la ciutadania de Gavà. Així mateix, s'espera que el procés d'elaboració del Pla Local d'Habitatge contribueixi a reforçar els mecanismes de governança en matèria d'habitatge, tot afavorint la coordinació i el treball conjunt amb altres administracions i organismes supramunicipals. El Pla ha de permetre alinear les polítiques municipals amb els marcs estratègics i normatius d'àmbit supramunicipal, clarificar rols i instruments de col·laboració, i facilitar una visió compartida que contribueixi a la definició i implementació de polítiques d'habitatge coherents, eficients i complementàries, tant a escala local com territorial.

LOT 2: Pla local d'habitatge de l'Ajuntament de Premià de Mar (28.951 habitants).

L'Ajuntament de Premià de Mar necessita elaborar i aprovar un nou pla local d'habitatge, ja que l'anterior pla de que disposava estava vigent fins el 2025. En el municipi s'ha incrementat el nombre de ciutadans que requereixen suport econòmic per part de l'administració local per mantenir el seu habitatge, fet que ha provocat que augmenti significativament el nombre de famílies en situacions de desnonament i sense possibilitats de poder accedir a un habitatge digne en unes condicions accessibles.

Darrerament hi ha projectes en marxa que, amb una bona gestió dels recursos, poden començar a canviar la situació residencial al municipi; per exemple la promoció del Carrer del Carme, la de l'Edifici Bufanda, així com possibles noves adquisicions per tanteig i retracte.

Les expectatives del consistori responen a la necessitat de disposar d'una visió global i estratègica que doni resposta a les dificultats de la ciutadania en relació a l'accés i manteniment del seu habitatge, i on totes les accions s'adrecin a una visió i una estratègia consensuada que permeti direccionar-les correctament.

L'ajuntament està dotat de personal tècnic propi amb dedicació exclusiva. El servei d'habitatge és un servei transversal que requereix d'una eina de gestió estratègica que faciliti la participació i coordinació dels diferents agents implicats. Fer una bona gestió dels recursos, així com projectar noves oportunitats, poden ser elements clau a l'hora de mitigar els reptes en matèria d'habitatge que presenta el municipi de Premià de Mar.

LOT 3: Pla local d'habitatge de l'Ajuntament del Masnou (24.479 habitants).

L'Ajuntament del Masnou necessita elaborar i aprovar un nou pla local d'habitatge, ja que l'anterior pla de que disposava estava vigent fins el 2025. En l'actual context d'emergència habitacional, marcat per l'increment sostingut dels preus de lloguer i compra, l'escassetat d'habitatges assequibles i les dificultats d'accés al mercat per part de col·lectius vulnerables, és necessari actualitzar el PLH per adaptar-lo a la realitat socioeconòmica actual i anticipar les necessitats futures.

Els objectius principals que es planteja el consistori són: reavaluar les accions i programes vigents, identificant mancances i àrees de millora; incorporar estratègies que donin resposta als reptes actuals, com el foment de l'habitatge protegit, l'impuls de noves formes d'habitatge cooperatiu i les mesures per prevenir processos de gentrificació; garantir un parc d'habitatges assequible i sostenible, prioritzant la rehabilitació energètica i la mobilització d'habitatges buits; i establir mecanismes d'avaluació periòdics que permetin fer un seguiment adequat del compliment dels nous objectius.

I les expectatives que té són: elaborar una diagnosi actualitzada de la situació de l'habitatge al municipi, amb dades rigoroses i anàlisis socioeconòmiques detallades; redactar el nou Pla Local d'Habitatge amb una perspectiva a llarg termini, incorporant polítiques innovadores i mesures específiques adreçades als col·lectius amb més dificultats d'accés (joves, famílies monoparentals, persones grans i llars afectades per processos de desnonament); facilitar un procés participatiu que integri la ciutadania, els agents socials i els actors del sector immobiliari en la revisió i definició de les línies estratègiques; i donar suport en el disseny d'un pla de finançament viable que permeti implementar les actuacions previstes amb garanties d'eficàcia i sostenibilitat.

LOT 4: Pla local d'habitatge de l'Ajuntament de Calella (20.369. habitants).

L'Ajuntament de Calella necessita elaborar i aprovar un pla local d'habitatge, que actualitzi i superior l'anterior pla, que no està vigent des de fa anys (2022). Els objectius que es planteja el consistori per el nou pla local d'habitatge, són: generar habitatge assequible adequat a la capacitat econòmica de la població; evitar la pèrdua de l'habitatge de la població i atendre les dificultats de pagament; millorar l'estat dels habitatges en alguns entorns concrets; millorar l'accessibilitat i l'eficiència energètica del parc residencial; ampliar la política d'habitatge al conjunt de la població, i garantir l'accés a habitatge assequible a l'increment de la població i a la nova ciutadania.

Les expectatives que té el consistori són de disposar de: l'anàlisi de l'estat actual de l'habitatge en el municipi, la diagnosi dels condicionants i les particularitats del municipi, la definició d'objectius en els diferents àmbits del pla, estratègies per assolir els objectius del pla, propostes d'actuació per assolir els objectius fixats, i planificació i temporització del pla per l'assoliment dels objectius fixats.

LOT 5: Pla local d'habitatge de l'Ajuntament de Montornès del Vallès (17.089. habitants).

L'Ajuntament de Montornès del Vallès necessita elaborar i aprovar un pla local d'habitatge, que actualitzi i superior l'anterior pla, que no està vigent des de fa anys (2008), que està totalment obsolet i desfasat i el consistori concreta la necessitat de redactar un nou pla local d'habitatge per tenir un document estratègic que faci una anàlisi de la situació actual de l'habitatge al municipi per tal de definir els objectius, les estratègies i els programes concrets per donar resposta a les necessitats detectades.

Segons la RESOLUCIÓ TER/800/2024, de 13 de març, per la qual es modifica la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, es declaren zona de mercat residencial tensionat. D'altra banda, el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, fixa com objectiu, que en un període d'uns 20 anys, a finals de l'any 2044, el parc d'habitatges destinat a polítiques socials representi el 15% del total d'habitatges principals, al ser el municipi classificat com una àrea demanda residencial forta i acreditada. Actualment el municipi només en disposa d'un 5% i per tant cal prendre mesures per la mobilització d'habitatges buits, la construcció de nous habitatges, etc. per a poder arribar a aquest 15% fixat.

L'any 2022 l'Ajuntament de Montornès del Vallès va entrar la sol·licitud per tal de concórrer a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU. La regeneració urbana també és un dels objectius dels últims equips de govern: L'ajuntament va participar en el programa "Barris en futur" de la Generalitat i actualment està preparant la documentació per presentar-se a la nova convocatòria que ha de sortir enguany del Pla de barris i viles de Catalunya.

També una de les línies amb les que treballa des de fa molts anys l'ajuntament és la rehabilitació d'edificis i la regeneració urbana per tant, seria interessant poder incorporar-ho en el nou PLH per poder tenir un document estratègic que aporti una visió sistemàtica a la

programació d'operacions de manteniment, conservació, recuperació, adequació i millora dels edificis existents a curt, mig i llarg termini, és a dir, al llarg de la vida útil de l'edifici.

L'objectiu és que el nou PLH els permeti seguir treballant en totes aquestes línies, tenir uns criteris clars per poder fer actuacions i promocions per anar augmentant el parc públic municipal i poder assolir els objectius que ens marca el pla sectorial territorial d'habitatge, alhora tenir una planificació i línies de treball pel que fa a la regeneració urbana i altres línies amb les que s'està treballant com ara la Borsa de mediació de lloguer, etc.

Amb aquest suport tècnic sol·licitat l'ajuntament espera poder tenir una bona diagnosi per tal de conèixer la demanda real i l'estat del parc dels habitatges del municipi, i poder fixar els objectius, actuacions, accions i planificació per tal de complir amb els criteris del Pla sectorial territorial d'habitatge, així com per poder desenvolupar polítiques d'habitatge en el municipi amb un document que ho englobi tot.

El departament d'Habitatge té diferents línies de treball i el nou PLH també hauria de dimensionar l'equip necessari per poder donar resposta a les necessitats.

LOT 6: Pla local d'habitatge de l'Ajuntament de Santa Margarida de Montbui (10.549 habitants).

L'Ajuntament de Santa Margarida de Montbui necessita elaborar i aprovar un pla local d'habitatge, que actualitzi i superi l'anterior pla, que no està vigent des de fa anys (2005). Santa Margarida de Montbui és un municipi que presenta una problemàtica creixent en l'àmbit de l'habitatge, derivada tant de la manca d'oferta d'habitatge assequible com de les dificultats d'accés al parc residencial existent per part de determinats col·lectius, especialment joves, famílies amb rendes mitjanes i baixes i persones en situació de vulnerabilitat residencial. Aquesta situació es veu agreujada pel context territorial i socioeconòmic del municipi, així com per l'envelliment d'una part del parc d'habitatges i la presència de solars buits que no han estat encara mobilitzats amb finalitats residencials. Tot plegat genera dificultats per garantir el dret a un habitatge digne i adequat i limita la capacitat del municipi per retenir i atraure població.

Tot i disposar de sòl públic i de capacitat d'actuació municipal, l'Ajuntament no disposa d'un instrument específic i vigent de planificació estratègica en matèria d'habitatge que permeti ordenar, prioritzar i coordinar les polítiques d'habitatge de manera integral. En aquest context, la redacció del Pla Local d'Habitatge esdevé una eina imprescindible i complementària al planejament urbanístic, ja que permetrà disposar d'una diagnosi actualitzada de la realitat residencial del municipi, definir objectius clars i prioritzats, i establir un pla d'acció viable que doni resposta a les necessitats detectades i orienti les polítiques públiques d'habitatge de manera coherent, sostenible i adaptada a la capacitat real del municipi.

A més, el municipi disposa de solars de propietat municipal aptes per al desenvolupament d'habitatge, fet que reforça la necessitat de disposar d'un pla que permeti planificar i prioritzar de manera estratègica el seu ús per a la generació d'habitatge assequible, d'acord amb les necessitats detectades i amb el marc urbanístic vigent.

Les expectatives associades al suport sol·licitat són les de disposar d'un document estratègic de referència que permeti iniciar, coordinar i desenvolupar de manera estructurada les polítiques municipals d'habitatge. El pla haurà de permetre identificar les principals necessitats residencials, establir prioritats d'actuació i definir mesures concretes i realistes, ajustades als recursos disponibles i a la capacitat de gestió municipal. El pla es concep com una eina clau per orientar la presa de decisions municipals en matèria d'habitatge i per facilitar la planificació i execució de futures actuacions, així com la captació de finançament supramunicipal.

3. Definició i abast dels treballs

La Diputació de Barcelona, a través de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA), ofereix als ens locals un programa complet de cooperació en matèria d'habitatge, urbanisme, i activitats. Dins de l'àmbit del disseny de polítiques locals d'habitatge s'ofereix suport, entre d'altres recursos, a la redacció del PLH.

En el marc del Catàleg de Serveis, la Diputació ofereix als municipis el suport "Plans locals d'habitatge" definit de la forma següent: *"instruments de planificació reglada, de contingut analític, estratègic i propositiu, en els quals es defineixen les polítiques locals d'habitatge en un escenari temporal de sis anys. Aquest suport s'ofereix als municipis que formen les àrees de demanda residencial forta i acreditada, segons el Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Són documents elaborats per equips redactors externs, amb la participació tècnica i el lideratge polític de l'ens local"*.

El PLH, d'acord amb la seva definició en la Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge, és el document tècnic que, partint de l'anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge en un àmbit territorial determinat 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 la ciutadania a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles. Igualment, 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.

Amb caràcter general, el contingut del treball s'haurà d'adequar al present Plec de Prescripcions Tècniques, tot i que per la concreció de la metodologia caldrà tenir en compte el document *Guia metodològica per a la redacció de plans locals d'habitatge (Sèrie Habitatge i Urbanisme, 12; Diputació de Barcelona, 2025)*, llevat que l'equip redactor proposi aplicar alternatives que permetin assolir continguts equivalents i rebin la conformitat prèvia de l'ajuntament i de la Diputació.

Tanmateix, el contingut i determinacions del PLH s'adequaran al definit per a aquest tipus de plans a la Llei del Dret a l'Habitatge i a la resta de legislació i normativa sobre habitatge i urbanisme vigent a Catalunya.

A l'inici del procés de redacció s'elaborarà un Pla de treball consensuat entre ajuntament, Diputació de Barcelona i equip redactor, on es concretaran, d'acord amb les determinacions del present Plec de Prescripcions Tècniques les persones que formaran part del procés de redacció del pla, les tasques a realitzar, la programació temporal del procés de treball (reunions, entrevistes, procés de participació ciutadana, etc.), la recollida d'antecedents, aspiracions i inquietuds municipals, i el període de programació del pla.

L'encàrrec abasta la redacció del PLH. El document del PLH, objecte de desenvolupament, es concreta en cinc apartats que es redactaran en tres fases consecutives:

Fase 1. Estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi, que inclou la coordinació i el desenvolupament dels treballs d'anàlisi i diagnosi de l'estat de l'habitatge al municipi.

La finalitat d'aquesta fase és analitzar la realitat del municipi en matèria d'habitatge aportant valor afegit a la informació i documentació existent de forma quantitativa i qualitativa.

El document tindrà caràcter sintètic i analític – no descriptiu – i s'ha d'enfocar amb l'objectiu d'aportar conclusions a les dades analitzades. Aquest apartat s'acompanyarà dels gràfics/taules/plànols que resultin imprescindibles per entendre les problemàtiques concretes del municipi.

El desenvolupament de la diagnosi ha de permetre formular hipòtesis plausibles sobre les necessitats detectades a l'anàlisi i guiar en l'exercici de priorització que tot el pla implica. Ha de ser una diagnosi intencionada que reforci la dimensió estratègica dels PLH.

Caldrà preveure la realització d'un treball de camp que permeti aprofundir en el coneixement de la realitat municipal, fent especial atenció a l'estat de conservació de les edificacions. Serà necessari fer una mostra dels diferents teixits urbans que inclogui una inspecció visual d'un mínim d'un 3% dels edificis d'habitatges principals del municipi, amb un màxim de 100. Es podrà cenyir a les zones que s'estima que estaran en pitjors condicions per la seva antiguitat, afectacions urbanístiques, expedients per mal estat, rendes econòmiques baixes, etc.

Aquest procés de treball es concretarà en l'elaboració i lliurament del document *Pla local d'habitatge: Fase 1. L'estat de l'habitatge del municipi: anàlisi i diagnosi*, d'acord amb el contingut mínim i metodologia descrits al document *Guia metodològica per a la redacció de plans locals d'habitatge*, l'índex del qual respon al següent esquema:

Introducció

- *Per què un Pla Local d'Habitatge*
- *Antecedents*
- *Marc legal, naturalesa i contingut*
- *Procés de redacció, tramitació, i participació*
- *Vigència i revisió del pla*

(Aquest apartat s'anirà construint al llarg de la redacció del pla, ja que s'anirà concretant el procés de redacció i objectius.)



Anàlisi

- *Marc estratègic i territorial en relació a l'habitatge*
 - *Emmarcament territorial del municipi*
 - *Planificació estratègica amb incidència en l'habitatge*
 - *Planejament territorial i sectorial i Objectiu de Solidaritat Urbana*
- *Les persones*
 - *Estructura i dinàmica demogràfica residencial*
 - *Estructura i dinàmica de les llars*
 - *Estimació de població i llars*
 - *Capacitat econòmica de la població i les llars*
 - *Problemàtica d'accés i pagament de l'habitatge*
 - *Estimació de necessitats*
- *El parc d'habitatges*
 - *Característiques generals del teixit residencial*
 - *La dinàmica de construcció i rehabilitació*
 - *Ús del parc residencial*
 - *Qualitat del parc residencial*
 - *Estimació de necessitats de rehabilitació*
- *El mercat de l'habitatge*
 - *El mercat d'habitatge de compravenda*
 - *El mercat d'habitatge de lloguer*
- *El planejament urbanístic*
 - *Planejament urbanístic municipal*
 - *Potencial i previsions de creixement residencial en l'escenari del PLH*
- *Els recursos residencials*
 - *Habitatges i allotjaments destinats a polítiques socials*
 - *Patrimoni públic de sòl i habitatge*
 - *Altres recursos residencials*
- *Organització i pressupost municipal*
 - *Organigrama de la política d'habitatge*
 - *Equips municipals implicats en la política d'habitatge*
 - *Pressupost municipal destinat a l'habitatge*
- *Governança i iniciatives de la política d'habitatge*
 - *Col·laboració amb altres agents*
 - *Iniciatives municipals*
 - *Iniciatives d'organismes supramunicipals*
 - *Iniciatives d'altres agents externs*

Diagnosi

- *Situació de l'habitatge al municipi*
 - *Punts clau relatius al paper del municipi en el context territorial residencial*
 - *Punts clau relatius a les necessitats i problemàtiques de la població i les llars*
 - *Punts clau relatius a l'estat, qualitat i ús del parc d'habitatge*
 - *Punts clau relatius al mercat de l'habitatge*
 - *Punts clau relatius al planejament urbanístic*
 - *Punts clau relatius al parc d'habitatge destinat a polítiques socials i compliment de l'OSU*

- *Punts clau relatius a la capacitat d'intervenció municipal*
- *Punts clau relatius a la governança i la participació*
- *Síntesi de la situació de l'habitatge al municipi*

El document s'elaborarà a partir de:

- La informació quantitativa que aporti l'ajuntament.
- La informació qualitativa facilitada per l'ajuntament o generada per l'equip redactor (almenys 5 entrevistes realitzades a agents interns del propi ajuntament, tant tècnics com polítics).
- La informació quantitativa i qualitativa que pugui aportar la Diputació de Barcelona l'inici dels treballs.

El corpus de la documentació recopilada s'annexarà de forma separada al document per a la seva consulta. L'annex serà un compendi de:

- Informació que l'equip redactor consideri rellevant per la comprensió del document d'anàlisi i diagnosi.
- Plànols i documentació gràfica.
- Documentació associada a la participació ciutadana de la fase 1.

Fase 2. Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuació, que inclou la coordinació i el desenvolupament de les finalitats, directrius i propostes del propi pla.

La finalitat d'aquesta fase és la formulació de les directrius de la política local d'habitatge a partir de la diagnosi; definir els àmbits i les actuacions que es desplegaran al llarg del temps de vigència del PLH i fer una proposta de mecanismes de seguiment i avaluació de la implementació del pla. Fomentant la dimensió estratègica del pla, caldrà definir actuacions prioritàries o tractores per destacar aquelles que tenen un potencial transformador especial.

En primer lloc, es formularan les directrius de la política d'habitatge municipal a partir de les aspiracions i les prioritats que hauran de guiar l'acció municipal en matèria d'habitatge durant els 6 anys de vigència del pla. Aquestes directrius es concretaran en els objectius i estratègies del pla.

En segon lloc, es definiran els àmbits i les actuacions que permetran el desplegament del pla, de caràcter més tècnic i operatiu, i orientat a definir les mesures per aconseguir els resultats esperats.

En tercer lloc, caldrà comptabilitzar els habitatges generats per les diferents accions del pla i determinar el grau d'assoliment dels objectius de solidaritat urbana i lloguer social, així com la promoció d'habitatges de protecció oficial.

Cada actuació es desenvoluparà a través d'una fitxa, que inclogui: codi, nom de l'actuació i símbol relatiu a si prové de la participació; àmbit actuació; tipus d'actuació (continuïtat, reforç o nova actuació; símbol relatiu a actuació tractora/prioritària); finalitat; contingut; prioritat;

persones beneficiàries; responsables de la gestió; estimació econòmica i finançament; calendari, i indicadors de seguiment (procés i resultat).

Finalment, s'ha d'incloure la formulació dels mecanismes de gestió, seguiment i avaluació del pla que han de permetre identificar les persones i agents responsables d'implementar les propostes realitzades, així com avaluar de manera contínua l'estat d'execució dels programes i les actuacions del pla.

Aquest procés de treball es concretarà en l'elaboració i lliurament del document: *Pla local d'habitatge: Fase 1 i Fase 2. Document per exposició pública*. Aquest document inclourà el contingut del Pla d'acció, els Annexos i el contingut lliurat durant la fase 1, i si s'escau, actualitzat de forma justificada i validada per l'ajuntament i la Diputació de Barcelona. El document es realitzarà d'acord amb el contingut mínim i metodologia descrits al document *Guia metodològica per a la redacció de plans locals d'habitatge*, l'índex del qual respon al següent esquema:

Pla d'acció

- *Objectius i estratègies*
 - *Objectius generals*
 - *Objectius específics*
 - *Estratègies*
- *Àmbits i actuacions*
 - *Àmbits d'actuació*
 - *Actuacions*
 - *Actuacions tractores o prioritàries*
- *Assoliment dels objectius de solidaritat urbana i lloguer social*
- *Calendari*
- *Pressupost i finançament*
 - *Pressupost*
 - *Finançament*
- *Gestió, seguiment i avaluació*
 - *Gestió*
 - *Seguiment i avaluació*

Annexos de contingut

- *Document de síntesi*
 - *Procés de redacció*
 - *Anàlisi i diagnosi*
 - *Pla d'acció*
 - *Procés de participació ciutadana*
- *Informe final del procés de participació ciutadana*
 - *Objectiu*
 - *Metodologia*
 - *Accions desenvolupades i resultats*
 - *Incorporació de les aportacions al pla*



Fase 3. Tramitació del PLH, que inclou dues subfases i tasques diferenciades:

- Subfase 3.1 Tasques pròpies del període d'Exposició Pública: d'una banda, arrel de l'exposició pública del document resultant de la Fase 2 (per part de l'ajuntament), la preparació de la resposta a les al·legacions i suggeriments que es produeixin, i la incorporació de les modificacions, correccions o esmenes que es considerin oportunes com a resultat de dit procés d'exposició pública per a l'aprovació del document per part del ple municipal.
- Subfase 3.2 Tasques pròpies de la tramesa del PLH aprovat al Departament competent de la Generalitat de Catalunya, arrel del lliurament per part de l'Ajuntament del document aprovat pel Ple municipal al Departament competent de la Generalitat de Catalunya, la incorporació de les modificacions, correccions o esmenes que es considerin oportunes o siguin necessàries com a resultat de dit procés. I tasques pròpies del lliurament dels documents finals del Pla local d'habitatge.

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

- Subfase 3.1 Tasques pròpies del període d'Exposició Pública:
 - *Informe tècnic de valoració d'al·legacions i suggeriments presentats durant l'exposició pública (si s'escau).*
 - *Pla local d'habitatge: Fase 3. Aprovació (si s'escau, en cas de que calgui modificar el document Pla local d'habitatge: Fase 1 i Fase 2. Document per l'exposició pública).*
- Subfase 3.2 Tasques pròpies de la tramesa del PLH aprovat al Departament competent de la Generalitat de Catalunya:
 - *Informe tècnic de valoració del retorn del Departament competent de la Generalitat de Catalunya (si s'escau).*
 - *Pla local d'habitatge: Fase 3. Tramitació (si s'escau, en cas de que calgui modificar el document Pla local d'habitatge: Fase 3. Aprovació).*
 - *Document de síntesi actualitzat (si s'escau).*
 - *Actualització de les millores presentades en el concurs (si s'escau).*
 - *Pla local d'habitatge: Fase 3. Tramitació: document final (Document que inclou el contingut final de les fases 1 i 2, i la descripció i documents generats i vinculats al procés de tramitació (Objectiu, metodologia de treball i documents (anuncis, comunicacions, informes, etc.)).*

Caldrà elaborar, per a cada reunió de treball i durant tot el procés de redacció de les 3 fases, un resum dels continguts a explicar (en format powerpoint, pdf, etc.). Aquest resum s'haurà d'enviar, com a mínim, una setmana abans de cada reunió.

Procés de participació ciutadana: durant la redacció de les fases 1 i 2, s'haurà de realitzar un procés de participació ciutadana amb l'objectiu d'informar i donar veu al conjunt de la ciutadania sobre les necessitats, problemàtiques i propostes d'actuacions del pla que definiran les futures polítiques d'habitatge del municipi.

Aquest procés de treball inclourà, com a mínim:

- Elaboració de la proposta de participació ciutadana: definició de la proposta del procés de participació ciutadana a realitzar. Aquesta proposta haurà d'incloure: els objectius previstos, la metodologia plantejada (contingut i propostes per cada fase, detall de les dinàmiques plantejades per cada sessió, persones a qui va dirigida cada fase, etc.), el calendari d'execució previst, i la definició de l'equip de treball previst per portar a terme cada sessió.
- Suport en la definició d'un pla de comunicació (difusió del propi pla i del procés de participació ciutadana).
- 2 tallers amb la ciutadania o altres tècniques similars validades per la Diputació i ajuntament (diagnosi i proposta) (durada mínima 90 minuts cadascuna).
- Entrevistes amb agents clau del territori (mínim de 3 entrevistes).
- Enquesta ciutadana. Realització d'un qüestionari enllaçat al web municipal. Inclou la definició del qüestionari, la coordinació amb els serveis de l'ajuntament per a la seva publicació, així com l'explotació dels resultats del mateix.
- Preparació dels materials necessaris per la realització de cada taller i sessió (materials de difusió, d'explicació i metodològics).

Aquest procés de treball es concretarà en l'elaboració i lliurament del document: *Informe final del procés participatiu*, que inclourà: objectiu del procés, metodologia emprada pel procés, accions desenvolupades i resultats, i definició de les aportacions del procés de participació ciutadana al PLH.

Tot aquest procés de participació ciutadana s'haurà de coordinar amb el personal tècnic de comunicació i participació de l'ajuntament. A l'inici del procés caldrà concretar, juntament amb l'ajuntament, si les sessions seran presencials o telemàtiques. Serà l'ajuntament qui gestionarà i facilitarà els espais o plataformes digitals per a la realització de cada sessió, i la difusió i convocatòries de les mateixes.

Millores addicionals: Ompliment del "Gestor de projectes de PLH", proposades en l'oferta presentada per l'empresa adjudicatària del concurs:

- Els documents a lliurar durant la redacció del pla inclouran igualment el contingut que sigui necessari com a resultat de les millores addicionals al contracte. Aquestes millores s'hauran de realitzar durant la redacció de la "Subfase 3.2 Tasques pròpies de la tramesa del PLH aprovat al Departament competent de la Generalitat de Catalunya".

En relació a les tasques de redacció del conjunt del treball, correspondrà a l'equip adjudicatari:

- La realització dels documents i tasques especificades a les fases 1, 2 i 3.
- L'assistència a les reunions, per part de la direcció de l'equip redactor i dels especialistes de cada matèria que es cregui oportú.
- L'estudi i anàlisi de la documentació i informació lliurada per part de l'Ajuntament i la GSHUA.
- L'explotació de les dades aportades des de l'ajuntament i des de la GSHUA.
- La realització de treball de camp qualitatiu que inclourà les inspeccions visuals dels edificis d'habitatges.
- La realització de taules, gràfics i plànols amb informació treballada.
- La preparació i realització de fins a 4 exposicions orals del contingut del Pla, en qualsevol moment del procés de redacció del pla, i amb l'objectiu de difondre'l i recollir les inquietuds sorgides en les presentacions, bé sigui en el propi entorn de l'ajuntament, com en d'altres entorns pertinents.

En relació als perfils professionals que componen tant l'equip mínim (titulat/da en arquitectura i llicenciat/da o grau afí a ciències socials) com els professionals que es proposen com a millora en la composició de l'equip (titulat/da en dret, titulat/da en ciències econòmiques o administració i direcció d'empreses) es defineixen les següents funcions:

- **El titulat/da en arquitectura:** en tot el desenvolupament del treball, redactar el contingut del pla en l'àmbit de l'arquitectura; en la definició de la introducció del propi pla, d'anàlisi i la diagnosi del marc estratègic i territorial en relació a l'habitatge, les característiques del parc d'habitatges, i el planejament urbanístic; i co-redactar el contingut relacionat amb els recursos residencials, l'organització, la normativa en habitatge i el pressupost municipal, la governança i iniciatives de la política d'habitatge, la síntesi de la situació de l'habitatge. En la fase del pla d'acció, co-redactar la definició dels objectius, les estratègies i les propostes d'actuació que formaran part del pla. En la fase de tramitació, generar els documents pertinents i donar resposta, sempre que sigui necessari i pertinent. En tot el procés, fer les tasques assignades a l'equip, tant de redacció, com de presentacions, com d'assistència a les reunions que formin part de la redacció del pla.

- **El llicenciat/da o grau afí a ciències socials** en tot el desenvolupament del treball, redactar el contingut del pla en l'àmbit de les persones i del mercat de l'habitatge; tant en l'anàlisi i la diagnosi com en el pla d'acció; des de l'estructura i dinàmica demogràfica residencial, a l'estructura i dinàmica de les llars, l'estimació de població i llars, la capacitat econòmica de la població i les llars, la problemàtica d'accés i manteniment de l'habitatge, l'estimació de necessitats, el mercat d'habitatge de compravenda i el mercat d'habitatge de lloguer; i co-redactar el contingut relacionat amb els recursos residencials, l'organització, la normativa en habitatge i el pressupost municipal, la governança i iniciatives de la política d'habitatge, la síntesi de la situació de l'habitatge. En la fase del pla d'acció, co-redactar la definició dels objectius, les estratègies i les propostes d'actuació que formaran part del pla. En la fase de tramitació, generar els documents pertinents i donar resposta, sempre que sigui necessari i pertinent. En tot el procés, fer les tasques assignades a l'equip, tant de redacció, com de presentacions, com d'assistència a les reunions que formin part de la redacció del pla.
- **El titulat/da en dret addicional**, en moments puntuals i concrets, aportar coneixement addicional i criteri respecte a la normativa i legislació que afecten en els temes d'habitatge.
- **El Titulat/da en ciències econòmiques o administració i direcció d'empreses addicional**, en moments puntuals i concrets, aportar coneixement addicional i criteri al respecte del pressupost del municipi i del propi pla.

4. Termini d'execució

El contracte tindrà una durada de 2 anys, a comptar des de la seva formalització i no podrà ser objecte de pròrroga.

L'execució del contracte conclourà amb el lliurament de la totalitat dels documents requerits per part de l'adjudicatari per la GSHUA, que els transmetrà a l'ens destinatari.

No es tindran en compte en el còmput del termini d'execució de l'assistència els períodes següents:

- El que transcorri entre el requeriment de dades necessàries per al desenvolupament del treball i la seva aportació.
- El que transcorri entre la data en què la GSHUA requereixi l'ens destinatari perquè efectui un tràmit necessari per al desenvolupament dels treballs i el moment en què l'ens comuniqui a la GSHUA que el tràmit s'ha dut a terme.
- El que transcorri entre el requeriment a l'ens destinatari perquè emeti un informe i la data en què la GSHUA el rebí.

- El que transcorri durant la revisió del treball en qualsevol de les seves fases per part de l'ens local destinatari del treball.

Durant els terminis derivats d'aquestes situacions, que caldrà constatar documentalment, s'atorgaran les corresponents actes de suspensió del termini d'execució, amb indicació de si l'afectació ho és total o parcial; en aquest darrer cas fent constar la part dels treballs suspesos.

No obstant, en qualsevol d'aquestes situacions descrites, individual o acumulades, el termini de suspensió màxima no podrà ser superior a 6 mesos.

L'inici i l'aixecament de la suspensió s'acreditarà mitjançant l'emissió de l'acta emesa a l'efecte.

La previsió per a l'execució dels treballs és l'expressada dins els terminis parcials que tot seguit s'indiquen:

Fase	Documents a lliurar	Termini
1ª Estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi	• Pla local d'habitatge: Fase 1. L'estat de l'habitatge del municipi: anàlisi i diagnosi.	9 mesos des de l'inici del contracte
2ª Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuació	• Pla local d'habitatge: Fase 1 i Fase 2. Document per exposició pública. El document per exposició pública inclou la Fase 1: L'estat de l'habitatge del municipi: anàlisi i diagnosi i la Fase 2: Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuació. • Informe final del procés participatiu. • Document de síntesi	18 mesos des de l'inici del contracte
3ª Tramitació del PLH	Subfase 3.1 Tasques pròpies del període d'Exposició Pública: • Informe tècnic de valoració d'al·legacions i suggeriments de l'exposició pública (si s'escau) • Pla local d'habitatge: Fase 3. Aprovació (si s'escau) Subfase 3.2 Tasques pròpies de la tramesa del PLH aprovat al Departament competent de la Generalitat de Catalunya:	Subfase 3.1: 1 mes des de la comunicació a l'equip redactor de les al·legacions i suggeriments que es derivin del tràmit d'exposició pública Subfase 3.2: 1 mes des de la comunicació a l'equip redactor de l'informe del departament

	• Informe tècnic de valoració del retorn del Departament competent de la Generalitat de Catalunya (si s'escau) • Pla local d'habitatge: Fase 3. Tramitació (si s'escau, en cas de que calgui modificar el document Pla local d'habitatge: aprovació). • Document de síntesi actualitzat (si s'escau). • Actualització de les millores presentades en el concurs (si s'escau). • Pla local d'habitatge: Fase 3. Tramitació: document final.	competent de la Generalitat de Catalunya
--	--	--

El calendari de desenvolupament dels treballs s'ajustarà a les necessitats derivades de les tasques pròpies del període d'Exposició Pública (Subfase 3.1) i de la tramesa del PLH aprovat al Departament competent de la Generalitat de Catalunya (Subfase 3.2).

L'ajuntament i la GSHUA disposaran de 2 setmanes com a màxim per a la revisió, validació i avaluació de cada prelliurament i lliurament dels treballs realitzats.

5. Marc legislatiu de referència

En qualsevol cas, s'ha de tenir com a marc de referència allò establert a la legislació de referència en matèria d'habitatge, bàsicament en els següents àmbits:

1. Normativa general d'habitatge
2. Normativa europea referent a la rehabilitació, renovació energètica i descarbonització.
3. Normativa sobre la qualitat de l'habitatge
4. Normativa sobre la política de protecció pública de l'habitatge
5. Normativa en matèria d'urbanisme
6. Qualsevol altra legislació sectorial que sigui d'aplicació

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

6. Desenvolupament dels treballs

La GSHUA designarà una persona tècnica gestora amb les funcions de vetllar pel correcte desenvolupament de l'encàrrec i per la coordinació dels diferents agents, organismes i tècnics intervinents.

Per la seva part, l'ajuntament designarà una persona interlocutora tècnica i una política, com a referents en el decurs del desenvolupament de l'assistència. La interlocutora tècnica serà la responsable directa del seguiment dels treballs, incloent l'assistència a les reunions i la interlocució ordinària amb l'equip redactor i amb la persona tècnica gestora de la GSHUA i actuarà d'enllaç amb la resta de l'organització que representa, en relació a l'obtenció de documentació, informació i implicació de les diferents àrees de gestió de la seva organització. La persona interlocutora política haurà de garantir el posicionament de l'ajuntament en les decisions que li són pròpies, i el seu trasllat, si és al cas, a les instàncies o òrgans corporatius que correspongui.

Pel que fa a l'equip redactor, la persona directora del treball actuarà com a interlocutora ordinària al llarg del seu desenvolupament, responsable del compliment dels requeriments de l'encàrrec i de l'adequada coordinació i cohesió de l'equip redactor, comproment-se a informar a la persona tècnica gestora de la GSHUA de qualsevol actuació rellevant referida al desenvolupament dels treballs, especialment, aquelles que comportin la participació de l'ajuntament.

A l'inici dels treballs, la GSHUA, l'ens destinatari i l'equip redactor celebraran una reunió de presentació, lliurament de documentació i definició del marc de desenvolupament de l'encàrrec.

El desenvolupament dels treballs s'adaptarà a la programació establerta, 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.

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

7. Informació i documentació prèvia

7.1 Documentació prèvia

La GSHUA lliurarà a l'equip redactor a l'inici de les tasques la informació estadística bàsica del municipi i facilitarà el traspàs de les dades estadístiques addicionals de què disposi l'Ajuntament així com el llistat d'informants clau a entrevistar. També facilitarà les dades de què disposi la pròpia Diputació i informació quantitativa específica de l'ajuntament, si és el cas.

L'ajuntament, amb caràcter previ a l'inici dels treballs de redacció del pla, facilitarà a la GSHUA, sempre que li sigui possible, la documentació que es relaciona a continuació:

Emmarcament territorial

- Divisions administratives en què s'organitza el municipi (barris, districtes, etc.) o nuclis o sectors urbans en els que es considera necessari realitzar algun tipus d'anàlisi diferenciada.

Les persones

- Dades del padró:
 - Codi de domicili. Si no es disposa, adreça completa.
 - Sexe.
 - Edat (any de naixement).
 - Nacionalitat (codi).
 - Província de naixement (codi).
 - Municipi de naixement (codi).
 - Província de procedència (codi).
 - Moviments de població (altes i baixes).
 - Any d'alta
 - Entitat de població i nucli.
- Persones i llars ateses per serveis socials amb problemàtiques vinculades a l'habitatge.
- Informació dels Serveis Socials sobre el volum i les característiques de la població en estat o risc d'exclusió social-residencial:
 - Persones sense llar.
 - Persones que resideixen en albergs, pensions o altres situacions de manca d'habitatge.
 - Dones en situació de violència masclista.
 - Persones que resideixen en habitatges sobreocupats o sense condicions d'habitabilitat.
 - Persones en situació d'ocupació.
- Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit per gènere, edat, unitat de convivència i ingressos.
- Informació sobre el volum, característiques i possibilitats econòmiques i socials de les persones usuàries o sol·licitants dels seus serveis residents al municipi:
 - Persones beneficiàries de la Borsa de lloguer social.
 - Persones beneficiàries d'Ajuts al pagament del lloguer.
 - Persones ateses al Servei d'Intermediació de Deute d'Habitatge (SIDH).
- Nombre de llars, dimensió d'aquestes i persones per llar, per cada barri del municipi.

El parc d'habitatges

- Informació relativa a l'estat del parc d'habitatges i la dinàmica rehabilitadora municipal dels darrers anys. Concretament:
 - Llicències de rehabilitació, d'obra nova i de primera ocupació, concedides als darrers 5 anys, identificant si és possible el número d'habitatges i l'adreça o localització.

- Expedients de ruïna, ordres d'execució i execucions subsidiàries relacionades amb l'estat de conservació dels edificis i habitatges dels darrers 5 anys, identificant si es possible el número d'habitatges i l'adreça o localització.
- Situacions de barraquisme, parc amb necessitats de substitució, o incompliments de normatives d'habitatge diferents de les condicions d'habitabilitat, identificant si és possible el nº d'habitatges i l'adreça o localització.
- Informació de les ITEs.
- Iniciatives municipals relacionades amb les situacions d'urgència ateses, substitució d'edificacions i reallotjaments dels darrers 5 anys o previstes pels propers 6 anys, si n'hi ha.
- Estudis relatius a usos anòmals del parc realitzats els darrers 5 anys i procediments sancionadors oberts en relació amb l'habitatge (habitatges buits, infrahabitatge, assetjament, etc.).
- Nombre d'habitatges propietat de persones jurídiques a partir del padró fiscal (entitats financeres i empreses relacionades) i informació sobre habitatges propietat d'altres tipus de grans tenidors.
- Iniciatives municipals relacionades amb l'eficiència energètica del parc d'habitatges, i amb les comunitats energètiques.
- Estudis i plans de rehabilitació: Plans estratègics de rehabilitació del parc; estudis anàlisi tipologies dels edificis residencials; memòries de suport en subvencions europees; programes d'actuació en barris.

El planejament

- Cartografia digital de base del municipi.
 - Base del planejament municipal vigent, a escala adequada.
 - Potencial residencial del planejament vigent en sòl urbà consolidat:
 - Reserves mínimes HPO (%)
 - Sostre habitatge lliure (m²).
 - Número d'habitatges lliures.
 - Sostre HPO (m²).
 - Nombre habitatges HPO compravenda.
 - Nombre habitatges HPO lloguer.
 - Allotjaments dotacionals.
 - Total potencial habitatges destinats a polítiques socials del planejament urbanístic.
 - % execució a inici de la vigència del PLH.
 - % execució a final de la vigència del PLH.
 - Previsió execució habitatges destinats a polítiques socials dins termini PLH.
 - Sectors de planejament i àmbits de gestió aprovats i en procés de tramitació en sòl residencial:
 - Informació general de l'estat de desenvolupament del sector i previsió de desenvolupament.
 - Reserves mínimes HPO.
 - Sostre habitatge lliure (m²).
 - Número d'habitatges lliures.
 - Sostre HPO (m²)
 - Nombre habitatges HPO compravenda.
 - Nombre habitatges HPO lloguer.
-



- Allotjaments dotacionals.
- Total potencial habitatges destinats a polítiques socials del planejament urbanístic.
- % execució a inici de la vigència del PLH.
- % execució a final de la vigència del PLH.
- Previsió execució habitatges destinats a polítiques socials dins termini PLH.
- Modificacions de planejament aprovades, en redacció o en estudi.
- Previsions de desenvolupament en el termini del PLH:
 - Sectors que es preveu desenvolupar
 - Percentatge d'habitatges lliures construïts
 - Percentatge d'habitatges protegits construïts
- Sòls per a equipament que es podrien destinar a allotjament dotacional:
 - Llistat dels sòls i característiques.
 - Sostre i estimació del número d'allotjaments.
- Solars buits en sòl urbà consolidat

Els recursos i iniciatives existents

- Pla d'Actuació Municipal; Agendes urbanes, PLH actual, si s'escau; altres plans municipals sectorials pertinents (Joventut, Igualtat, Inclusió, Gent gran, etc.).
- Organigrama municipal entorn a les polítiques d'habitatge.
- Pressupost municipal de les polítiques d'habitatge, any anterior i actual.
- Pressupost i memòria de l'empresa municipal, si s'escau.
- Inventari de terrenys, edificis i habitatges de propietat municipal, descrivint el seu estat de conservació, la seva ocupació (o no), i la seva situació jurídica, diferenciant els que estiguin integrats al patrimoni municipal de sòl i habitatge (incloure la referència cadastral). Comunicació de la constitució o no del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.
- Habitatges propietat de l'AHC i promocions d'HPO o allotjaments dotacionals en curs o previstes. Ha de constar: data de qualificació, agent, adreça, promotor (nom i tipus), data de finalització de la protecció i règim de tinença.
- Habitatges destinats a polítiques socials propietat d'altres agents.
- Relació i característiques de les actuacions o iniciatives de promoció d'habitatge protegit o allotjaments durant els darrers anys.
- Informació i memòries anuals dels serveis municipals:
 - Memòria anual de l'empresa municipal/Oficina d'Habitatge:
 - Número de persones i llars ateses a l'Oficina d'Habitatge
 - Número d'ajuts al pagament de l'habitatge sol·licitats i atorgats
 - Número de prestacions econòmiques d'especial urgència (PEEU)
 - Número de llars sol·licitants i adjudicades a la Borsa de Lloguer
 - Número de persones i llars ateses en programes propis
 - Ajuts a la rehabilitació (municipals i autonòmics) sol·licitats i atorgats als darrers 5 anys, identificant si és possible el número d'habitatges i l'adreça o localització.
 - Memòria anual de Serveis socials:
 - Número de persones i llars ateses des de serveis socials.
 - Número de llars ateses des de serveis socials amb problemàtiques vinculades a l'habitatge.

- Número d'informes d'exclusió residencial (PER)
 - Número de llars ateses en situació de pobresa energètica
- Memòria anual de Mediació:
 - Nombre de persones i llars ateses a Mediació
 - Nombre de problemàtiques vinculades a l'habitatge
- Informes i estudis específics elaborats en relació a l'habitatge.
- Convenis, contractes, encomandes de gestió, i altres, d'entitats, privats o altres organismes autònoms que gestionin competències en matèria d'habitatge.
- Memòries de consells socials o taules d'habitatge, cas d'existir: personal adscrit, funcions i pressupost.
- Ordenances fiscals o d'altres relacionades amb habitatge.
- Informació dels avisos de la Generalitat de Catalunya pel dret de tempteig i retracte de l'ajuntament en transaccions d'habitatges amb entitats financeres provinents d'execucions hipotecàries.

7.2 Condicions de cessió de la cartografia

Els drets d'ús de la cartografia que la GSHUA pugui subministrar a l'equip redactor estaran subjectes a les condicions que estableixi el propietari d'aquesta cartografia, i es destinaran única i exclusivament a la realització dels treballs de redacció objecte d'encàrrec, i dels estudis complementaris relacionats.

L'equip redactor no podrà fer servir aquesta informació per altres usos sense l'autorització del propietari de la cartografia, ni podrà cedir, reproduir o registrar, ni total ni parcialment, la informació objecte d'aquest contracte sense autorització, qualsevol que sigui el sistema de recuperació d'informació utilitzat: mecànic, fotoquímic, electrònic, electrò-òptic, magnètic, fotocòpia, etc.

La informació que l'equip redactor faci servir en la redacció del document que hagi estat subministrada per altres administracions i companyies subministradores, estarà subjecte a les autoritzacions d'aquestes, i haurà de ser requerida pel propi equip redactor, amb comunicació a la GSHUA.

8. Format dels treballs

Amb l'objecte d'uniformitzar l'estructura dels diferents documents que configuren dels 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 destinatari últim del document (ajuntaments, departaments de la Generalitat de Catalunya, etc.).

8.1 Redacció

La redacció dels documents i la retolació de plànols, caràtules i carpetes serà en llengua catalana.

8.2 Format de la documentació

El format de la documentació seguirà els criteris que s'estableixen a continuació i segons indicacions de la Diputació de Barcelona.

La documentació es treballarà en format de fulls mida DIN-A4, respectant un marge de 3 cm a l'esquerra i de 2 cm els altres marges, i segons indicacions de la Diputació de Barcelona.

La documentació gràfica es treballarà preferiblement en format DIN-A3 (a escala original o com a reducció del DIN-A1), amb caràtula en la vora inferior del full, o bé en DIN-A1, reservant el mòdul DIN-A4 inferior dret per a la caràtula.

Documentació en suport informàtic

S'enviarà, segons les indicacions de la Diputació de Barcelona, tant una còpia sencera del treball en suport informàtic editable (documentació escrita i documentació gràfica), com també el treball en format ".pdf" perquè pugui ser llegida i impresa en qualsevol equip informàtic, en aquest últim cas, els documents que formaran part del treball hauran de ser els documents que formin part de cada fase pertinent.

La informació ha d'estar classificada i arxivada en el format adient i de forma coherent amb els documents, controlant que la mida dels fitxers no sigui excessiva.

Al marge d'aquests requeriments bàsics, s'acordarà amb els tècnics de l'ens destinatari i de les persones tècniques gestores de la GSHUA, 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.

8.3. Nombre d'exemplars

El format i nombre d'exemplars a lliurar en les diferents fases és el següent:

Fase	Documents	Nombre d'exemplars (editable i pdf)
1ª Estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi	• Pla local d'habitatge: Fase 1. L'estat de l'habitatge del municipi: anàlisi i diagnosi.	1 en format digital

2ª Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuació	• Pla local d'habitatge: Fase 1 i Fase 2. Document per exposició pública. El document per exposició pública inclou la Fase 1: L'estat de l'habitatge del municipi: anàlisi i diagnosi i la Fase 2: Pla d'acció: objectius, estratègies i propostes d'actuació. • Informe final del procés participatiu • Document de síntesi	1 en format digital 1 en format digital 1 en format digital
3ª Tramitació del PLH	• Informe tècnic de valoració d'al·legacions i suggeriments de l'exposició pública (si s'escau) • Pla local d'habitatge: Fase 3. Aprovació (si s'escau) • Informe tècnic de valoració del retorn del Departament competent de la Generalitat de Catalunya (si s'escau) • Pla local d'habitatge. Fase 3. Tramitació (si s'escau, en cas de que calgui modificar el document Pla local d'habitatge. Aprovació). • Document de síntesi actualitzat (si s'escau). • Actualització de les millores presentades en el concurs (si s'escau). • Pla local d'habitatge: Fase 3. Tramitació: document final.	1 en format digital 1 en format digital 1 en format digital 1 en format digital 1 en format digital 1 en format digital

9. Remissió genèrica

Quant a la resta d'aspectes específics relacionats amb la prestació dels serveis i no detallats en el present Plec de prescripcions tècniques, serà d'aplicació el que estableix el Plec de clàusules administratives de l'expedient en allò que en pugui fer referència, així com la resta de normativa aplicable a aquest tipus de contracte.

Metadades del document

Núm. expedient	2026/0012787
Tipus documental	Plec de clàusules o condicions
Títol	Plec de prescripcions tècniques per a la redacció de Plans locals d'habitatge dels municipis de Gavà, Premià de Mar, El Masnou, Calella, Montornès del Vallès i Santa Margarida de Montbui (6 lots) Exp: 2026/001278

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
David Mongil Juarez(TCAT)	Cap de l'Oficina d'Habitatge	Signa	22/04/2026 09:22
Ania Pluma Vilanova(TCAT)	Responsable de planificació i programació de polítiques locals d'habitatge	Signa	22/04/2026 09:25

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
e62017772e443a1f1a42	https://seuelectronica.diba.cat	

