

**ACTA DE LA
JUNTA DE GOVERN LOCAL**

IDENTIFICACIÓ DE LA SESSIÓ

Número: 41/2025
Caràcter: sessió ordinària
Convocatòria: primera
Dia: 13 d'octubre de 2025
Horari: de les 12.00 hores a les 12.25 hores

A la Casa Consistorial de Banyoles, essent les 12.00 hores del dia 13 d'octubre de 2025, es reuneixen presencialment en sessió ordinària prèvia convocatòria realitzada a l'efecte en els termes legalment establerts, els membres integrats de la Junta de Govern Local que a continuació es relacionen, en sessió ordinària i primera convocatòria, sota la presidència del Senyor Alcalde President, i assistit per mi, la Secretària municipal.

Assistents

Miquel Noguer Planas, President
Jordi Congost Genis, 1r Tinent Alcalde
Ester Busquets Fernández, 2a Tinenta Alcalde
Miquel Cuenca Vallmajó, 3r Tinent Alcalde
Anna Maria Tarafa Guell, 4a Tinent Alcalde
Albert Tubert Yani, Regidor
Gemma Feixas Mir, Regidora
Jordi Carretero Navarro, Regidor

Convidats

Ariadna Llop Busó, Regidora
Josep M. teixidor Boadas, Regidor
Ana Comalat Roca, Regidora

Secretària

Rosa M. Melero Agea

Interventora

Anna Puig Puigcorbé



DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

Es declara oberta la sessió, i es passen a despatxar els assumptes que figuren a l'ordre del dia i que són els següents:

1. APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 6 D'OCTUBRE DE 2025.

Es dona per llegida l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local celebrada el dia 6 d'octubre de 2025, la qual ha estat tramesa a tots els membres i s'aprova per unanimitat.

EN MATÈRIA D'URBANISME

2. APROVAR INICIALMENT LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI – AMPLIACIÓ DEL CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS (expedient X2025011684).

ANTECEDENTS DE FET

1. Per decret d'alcaldia numero 2025DECR004177 de 31 de juliol de 2025 es va aprovar la contractació menor del servei de redacció de l'ampliació de la modificació del Pla Especial del Patrimoni de Banyoles a favor de l'arquitecta M.D.C.V.
2. En data 19 de setembre de 2025 (E2025018355) la Sra. M.D.C.V, arquitecta, entra per registre electrònic el document "Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Banyoles – ampliació del Catàleg de bens protegits" i el document comprensiu, signat per ella mateixa, per la seva tramitació.
3. La Comissió Tècnica Municipal de Patrimoni de Banyoles en sessió de data 1 d'octubre de 2025 va informar de manera favorable el document presentat.
4. En data 7 d'octubre de 2025 l'arquitecte municipal emet informe favorable el qual consta a l'expedient.
5. En data 9 d'octubre de 2025 la Cap del Servei d'Urbanisme s'emet informe jurídic, amb nota de conformitat de la secretaria municipal.



FONAMENTS JURÍDICS

La normativa d'aplicació al present expedient ve determinada per:

- Articles 8, 67 a 69, 73, 74, 78, 80, 81, 85, 89 i 96 a 100 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC).
- Articles 22, 23, 92 a 94, 101, ss i concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC), en tot el que no s'oposi al que es disposa en el TRLUC.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU).
- Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, que es manté en vigor d'acord al que estableix la disposició derogatòria de la Llei 18/2020, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.
- Pla Territorial parcial de les Comarques de Girona, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya, en data 14 de setembre de 2010 (DOGC 5735, de 15 d'octubre de 2010).
- Pla Director Urbanístic del Pla de l'Estany, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 12 d'abril de 2010 (DOGC 6513, de 22 d'abril de 2010).
- Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya el 22/12/2020 i publicat al DOGC número 8340, de data 12/02/2021, a efectes de la seva executivitat.
- Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Banyoles (Catàleg de bens protegits del municipi de Banyoles) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 22/06/2016, es dona conformitat al seu text refós en data 16 de desembre de 2016 i publicat al DOGC número 7326, de data 10 de març de 2017, a efectes de la seva executivitat.
- Llei 9/1993, del patrimoni cultural català.
- Llei 6/2022, del 7 d'abril, de modificació de la Llei 9/1993, del patrimoni cultural català, per a la preservació dels establiments emblemàtics.
- Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior (Directiva de serveis).
- Articles 21.1.j), 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local.
- 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, TRLMC).
- Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i del Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya.
- Lleis 19/2013, de 9 de desembre, i Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- Article 3.4 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional (en relació a l'apartat 3 d) 7.º: " Aprobación, modificación

o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística ").

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret d'Alcaldia 3048/2023, de data 20 de juny de 2023, que va ser publicada al Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. 131 de 6 de juliol de 2023

Per tot això, la Junta de Govern Local aprova per **unanimitat** l'adopció del següent

ACORD

PRIMER.- Aprovar inicialment la modificació del pla especial de protecció del patrimoni – ampliació del catàleg de béns protegits, redactat per l'arquitecta M.D.C.V, d'acord amb els informes obrants a l'expedient.

SEGON.- DISPOSAR sotmetre l'expedient INFORMACIÓ PÚBLICA pel termini d'un mes en el BOP de Girona, en un diari de gran difusió, i al tauler d'edictes de la seu electrònica de l'Ajuntament.

TERCER.- SOL·LICITAR informe als Organismes afectats per raó de llurs competències sectorials. L'organisme a consultar és:

- Comissió Territorial del Patrimoni Cultural a Girona

QUART.- NOTIFICAR el present acord als propietaris afectats.

3. APROVAR LA MEMÒRIA TÈCNICA VALORADA PER A L'ARRANJAMENT I REFORÇ DEL PAVIMENT DEL CARRER ST. GALDERIC I CARRER Cerdanya amb asfalt sostenible (expedient X2025005331).

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- Els Serveis Tècnics Municipals han redactat la memòria tècnica valorada per a l'arranjament i reforç del paviment del Carrer Sant Galderic i el Carrer Cerdanya amb asfalt sostenible, consistent en una mescla bituminosa en calent amb la incorporació d'àrids provinents del reciclat de paviments asfàltics i la possible incorporació d'altres materials reciclats.

La Memòria Tècnica Valorada detalla tècnicament l'execució de les diferents partides d'obra, presenta un estat d'amidaments i pressupost, documentació gràfica i l'informe de l'estat del sanejament. Indica també la normativa de construcció a tenir en compte i conté l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.

El pressupost d'execució per contracte té un valor de CENT NORANTA-NOU MIL NOU-CENTS TRENTA-DOS EUROS AMB NORANTA-DOS CÈNTIMS (199.932,92 €)

Segon.- En data 10 de setembre de 2025 l'arquitecte tècnic municipal Sr. G.D.C, emet informe favorable en el que proposa l'aprovació de la Memòria tècnica valorada.

Tercer.- El Ple de l'Ajuntament va aprovar en data 22 de setembre de 2025 el conveni de cooperació horitzontal entre l'Ajuntament de Banyoles i l'Ajuntament de Porqueres per a la fixació de les necessitats i la contractació conjunta esporàdica de l'execució de les obres per a l'arranjament i reforç del paviment del Carrer Sant Galderic i el Carrer Cerdanya amb asfalt sostenible. El conveni preveu que cada un dels dos ajuntaments farà front al 50 % del cost de les obres.

Aquesta actuació es farà amb càrrec a la partida pressupostaria 2025/22.15320.61903 Vies Públiques. Reposició Asfalt C/ Sant Galderic. S'ha procedit a la corresponent retenció de crèdit per import de 99.966,46 € en la referida partida per l'import d'aquesta despesa amb número d'operació 220250015595.

Quart.- En data 1 d'octubre de 2025 (E2025019436) l'Ajuntament de Porqueres comunica que ha aprovat la memòria valorada.

Cinquè.- En data 9 d'octubre de 2025 la Cap de Servei Jurídics d'Urbanisme emet informe jurídic.

FONAMENTS DE DRET

- Els articles 234 i següents 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.
- Els articles 8 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals.
- Els articles 231 i següents de la Llei 9/2017, de 9 de novembre, de contractes del sector públic.
- Els articles 121 i següents del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 19/2013, de 9 de desembre, i Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament en sessió de 22 de desembre de 2020 per la Comissió de Territori de Catalunya i publicat al DOGC núm. 8340, de 12 de febrer de 2021.

L'aprovació de la Memòria valorada no requereix, segons l'article 37.6 del ROAS i 235.2 del Decret 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, la seva aprovació inicial, la submissió a informació pública per un període mínim de trenta dies i l'aprovació definitiva, aplicant-se, en el present cas, el procediment abreujat, propi de les obres de reparacions menors i de conservació i manteniment a què fan referència els articles 34, 35.2 i 37.6 del ROAS.

L'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local, d'acord al que disposen els articles 21.1. o) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i l'article 53.1. p), 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 i en virtut de les delegacions efectuades mitjançant Decret d'Alcaldia 3048/2023 de 20

de juny de 2023, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Girona numero 131 de 6 de juliol de 2023.

Per tot això, la Junta de Govern Local, aprova per **unanimitat** l'adopció del següent

ACORD

Primer.- APROVAR la memòria tècnica valorada per a l'arranjament i reforç del paviment del Carrer Sant Galderic i el Carrer Cerdanya amb asfalt sostenible., redactat pels Serveis Tècnics Municipals, amb un pressupost de 199.932,92 € (IVA inclòs), d'acord al que disposa l'article 37.6 del Decret 179/1995, de 13 de juny

Segon.- NOTIFICAR aquest acord a l'Ajuntament de Porqueres.

4. CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA REFORMA D'UN HABITATGE AL CARRER FORMIGA, 69 (expedient X2025003448).

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- En data 7 de març de 2025 (E2025004345) la Sra. L.M.M, en representació del Sr. F.C.B, sol·licita llicència d'obres per la reforma interior d'un habitatge al Carrer Formiga, 69. Aporta la següent documentació:

- Full d'assumeix d'execució de les obres, signat per el Sr. A.C. en representació de Construccions i reformes Albert Costa 2007, S.L.
- Full d'autorització de representació signat per el Sr. F.C.B a favor de la Sra. L.M.M.
- Projecte bàsic i executiu de reforma d'un habitatge unifamiliar al Carrer Formiga, 69, signat per l'arquitecta L.M.M, i visat pel Col·legi d'arquitectes de Catalunya.
- Instància de sol·licitud de llicència.

Segon.- En data 11 de març de 2025 (S2025003734) es requereix al Sr. F.C.B, el pagament de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

Tercer.- En data 24 de març de 2025 es procedeix al pagament de l'autoliquidació de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

Quart.- En data 8 de juliol de 2025 l'arquitecte municipal emet informe per tal que es requereixi documentació complementària.

Cinquè.- En data 14 de juliol de 2025 (S2025011589), de conformitat amb l'informe de l'arquitecte municipal, es requereix la següent documentació:

"(...)

2. *S'ha de completar l'expedient amb la documentació següent:*



- *D'acord amb l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, cal aportar full d'assumpció d'arquitecte signat.*
- *Compromís per part del promotor de reposar els desperfectes que s'ocasionin a la via pública en motiu de les obres esmentades.*
- *D'acord amb el Decret 375/88, d'1 de desembre, sobre control de qualitat en l'edificació, que és d'aplicació a totes les obres d'edificació, cal aportar el corresponent programa de control de qualitat.*
- *D'acord amb la Disposició final primera del Reial decret 210/2018 de 6 d'abril el qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) que modifica l'article 15 del Decret 89/2010 de 29 de juny; cal aportar el document d'acceptació amb el gestor de residus autoritzat, dels residus generats previstos en l'execució de l'obra. En aquest document hi ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió, corresponentment signat.*
- *D'acord amb Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, Disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció, cal aportar designació del coordinador de seguretat i salut en fase d'execució d'obra (CSS).*
- *Cal justificar gràficament el compliment de l'annex 1 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.*
- *Cal aportar justificació escrita i gràfica del compliment del Document Bàsic SUA - Seguretat d'utilització i accessibilitat del Codi Tècnic de l'Edificació així com del Decret 209/2023 pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.*

3. La documentació complementària que es presenti per resoldre les deficiències s'haurà d'acompanyar d'un escrit, signat pel tècnic, on es detallin els canvis realitzats en el projecte per corregir, modificar o ampliar la documentació del projecte en tràmit; i en el mateix escrit s'haurà d'indicar els plànols del projecte que s'anul·len en presentar nova documentació gràfica modificada. Tota aquesta documentació s'ha de presentar en un únic projecte refós amb les esmenes incorporades."

Sisè.- En data 23 de setembre de 2025 (E2025018611) la Sra. L.M.M, en representació del Sr. F.C.B presenta la següent documentació complementària:

- Contracte de tractament de residus.
- Document d'acceptació de residus de la construcció
- Justificació del compliment del DB-SUA
- Full d'assumeix de la direcció, signat per l'arquitecte L.M.M i visat pel Col·legi d'arquitectes de Catalunya
- Designació del coordinador de Seguretat, signat per l'arquitecte tècnic M.C.M i visat pel Col·legi de l'arquitectura tècnica de Girona.
- Compromís de reparació dels desperfectes que es puguin ocasionar a la via pública, signat per el Sr. F.C.B.
- Control de qualitat, signat per l'arquitecte L.M.M.



Setè.- En data 2 d'octubre de 2025 l'arquitecte municipal emet informe favorable en relació al Projecte de reforma d'un habitatge unifamiliar al Carrer Formiga, 69, amb els següents condicionants i conclusions:

Condicions específiques:

Condicionada a reposar el paviment de la vorera.

Abans de l'inici de les obres cal aportar la següent documentació:

- Full d'assumeix de la direcció d'obra, visat.*

A la finalització de les obres caldrà presentar:

- Certificat acreditatiu de la gestió de residus, indicant la quantitat i tipus de residus lliurats (article 15.2 del Reial Decret 210/18 de 6 d'abril).*

Terminis:

L'article 37 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix que les llicències urbanístiques per l'execució de les obres han de fixar els terminis màxims per començar-les i acabar-les. Donat el nivell de complexitat de les obres sol·licitades, en aquest cas es fixa el termini per començar-les en un any i en tres anys per acabar-les. Ambdós terminis es computen a partir de l'endemà de la notificació de la llicència atorgada i es prorroguen automàticament per la meitat dels terminis fixats si la persona titular de la llicència urbanística ho sol·licita justificadament abans que hagi transcorregut el termini de què es tracti.

Conclusions:

El projecte està d'acord amb la normativa urbanística vigent.

Atenent la documentació aportada s'estima que l'import de les obres és el següent:
SEGONS INFORME TÈCNIC: 25.049,39 €.

Vuitè.- En data 9 d'octubre de 2025 la Cap del Servei d'Urbanisme emet informe jurídic en el sentit que procedeix atorgar la llicència urbanística sol·licitada.

FONAMENTS DE DRET

La normativa aplicable està constituïda, essencialment, per la següent:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística (en endavant, Decret 64/2014).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals (en endavant, ROAS).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (en endavant, LRBRL).



- 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, TRLMC).
- Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i del Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU).
- Pla Territorial parcial de les Comarques de Girona (PTPCG), aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC núm. 5735, de 15 d'octubre de 2010.
- Pla Director Urbanístic del Pla de l'Estany, aprovat definitivament en data 12 d'abril de 2010 i publicat al DOGC núm. 5613, de 22 d'abril.
- Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya el 22/12/2020 i publicat al DOGC número 8340, de data 12/02/2021, a efectes de la seva executivitat.
- Text Refós de les Ordenances de l'edificació relatives al municipi de Banyoles, aprovades definitivament per acord del Ple de data 1 d'octubre de 2007 i les seves modificacions.

ATÈS que l'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret d'Alcaldia 2023DECR003048, de data 20 de juny de 2023, que va ser publicada al Butlletí Oficial de la Província de Girona número 131 del dia 6 de juliol de 2023.

D'acord amb les competències que corresponen a la Junta de Govern Local segons l'article 54.2 b) 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.

Per tot això, la Junta de Govern Local, aprova per **unanimitat** l'adopció del següent

ACORD

PRIMER.- ATORGAR llicència al Sr. F.C.B per la reforma interior d'un habitatge al Carrer Formiga, 69, de referència cadastral 1223308DG8612S0002UB, d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient X2025003448.

El temps que hom tindrà per tal de fer l'obra serà de 36 MESOS, a comptar des de l'endemà de la data de notificació de l'autorització, llevat que s'obtingui una pròrroga, segons els termes previstos en les ordenances vigents.

SEGON.- CONDICIONAR l'executivitat de la llicència a l'aportació de la següent documentació:

Abans de **l'inici de les obres** s'ha d'aportar:

- Full d'assumeix de la direcció d'obra, visat.



A la **finalització de les obres** caldrà presentar:

- Certificat acreditatiu de la gestió de residus, indicant la quantitat i tipus de residus lliurats (article 15.2 del Reial Decret 210/18 de 6 d'abril).
- Certificat de finalització de les obres.

TERCER.- COMUNICAR que l'atorgament de la llicència comporta l'obligació de l'interessat d'ingressar dins els 10 dies següents a la recepció d'aquesta notificació l'autoliquidació de la quota provisional de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres mitjançant el document que s'acompanya.

CONDICIONS GENERALS

1. S'atorga sense perjudici de les atribucions d'altres Autoritats o Organismes, salvant els possibles drets de tercers i amb subjecció a la normativa urbanística vigent i projecte presentat.
2. S'haurà d'ajustar a l'alineació i rasants establertes, construir tots els serveis urbanístics exigits per la vigent legislació i reposar adequadament i d'immediat les instal·lacions de servei públic afectades per les obres, en la forma i terminis que indiquin els Serveis Tècnics Municipals.
3. El promotor haurà de cedir gratuïtament el terreny per al vial fronter, en el supòsit de nova alineació.
4. L'encarregat de l'obra ha de tenir a disposició de la Inspecció Municipal una còpia del projecte d'execució.
5. **Les obres s'han d'iniciar dins del termini de 12 MESOS** a comptar des de l'endemà de la data de notificació de la llicència i hauran de finalitzar-se en la data assenyalada en el primer paràgraf de la present notificació.
6. Als efectes previstos en l'article 189 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, s'adverteix que la llicència urbanística caduca, si en finir qualsevol dels terminis anteriorment expressats, o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres.
7. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.
8. Els titulars de la llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts.
9. D'acord amb el que disposa l'article 40.5 i 6 del Text Refós de les ordenances relatives a l'edificació del municipi de Banyoles i el Reglament del servei municipal de clavegueram **la persona titular de la llicència ha de comunicar l'acabament de cada una de les següents fases a**



efectes control de l'execució de les obres i de la correcta connexió a la xarxa de clavegueram:

1. L'inici de les obres quan la llicència hagi establert la necessitat de replanteig.
2. La finalització de l'estructura corresponent a la planta baixa, en cas d'obra nova o de la primera que s'addicioni si es tracta d'una ampliació.
3. L'acabament de la coberta

En tot cas, encara que no coincideixi amb les fases anteriors, la persona titular de la llicència ha de comunicar la finalització de les obres que permeti comprovar la correcta connexió a la xarxa de clavegueram, d'acord amb el que preveu el Reglament del servei municipal de clavegueram.

10. Les liquidacions de taxes i provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, li seran notificades d'acord amb l'article 103 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, de 5 de març de 2004.
11. Per a les obres de moviment a la via pública (obres de construcció, renovació, millora o reparació d'instal·lacions de servei a la via pública consistents en cales, canalitzacions i connexions), s'haurà d'obtenir llicència municipal. Aquestes autoritzacions d'ús privatiu de la via pública estaran subjectes a concessió administrativa, en la qual s'establirà la durada i les condicions de la concessió.
12. Qualsevol tipus d'ocupació de la via pública amb materials de construcció, runes, tanques, bastides o altres instal·lacions anàlogues hauran d'estar subjectes a l'obtenció de la corresponent llicència.
13. No s'atorgaran llicències d'obres que impliquin el moviment de paviments que s'haguessin construït en els dos anys anteriors, excepte en casos de necessitat urgent, acreditada a l'expedient oportú, motiu pel qual serà obligació del sol·licitant l'avís a la resta de companyies i afectats, cosa que s'haurà d'acreditar amb avís de rebuda a l'Ajuntament.
14. Les llicències de cales, canalitzacions i connexions caducaran als sis mesos del seu atorgament i hi figurarà al durada màxima per a la realització de les obres.
15. En l'execució d'obertura de rases i cales a la via pública s'han d'observar els següents extrems:
 1. En l'autorització que es concedeixi quedaran incloses les fases d'obertura i reposició de paviment.
 2. Les rases no podran romandre obertes per un període superior a cinc dies. Tampoc no podran ser interceptats els accessos a habitatges i locals comercials i industrials. En cap cas no podrà obrir-se la rasa amb una longitud superior a 100 m i hauran de tancar-la abans de començar l'obertura d'un altre tram d'igual longitud que la rasa autoritzada. Les rases efectuades com a conseqüència de campanyes comercials hauran d'efectuar-se segons el calendari d'execució proposat. Les cales s'hauran d'obrir per carrers i no es podrà



- començar un carrer fins que no s'hagi fet la reposició de l'anterior. La reposició d'encreuaments en la calçada s'haurà d'efectuar el mateix dia de la seva obertura, excepte si s'escau en festiu; en aquest cas, la reposició s'efectuarà el dia hàbil següent.
3. L'execució de les obres i instal·lacions s'haurà d'ajustar a les disposicions de les ordenances específiques en la matèria.
 4. Una vegada acabada la rasa, tota la zona d'arbres haurà de quedar ben neta, sense restes de morter, formigó o terra, ni restes amb materials utilitzats per a la reposició. També s'haurà de netejar amb aigua a pressió.
 5. Quan ho requereixin les necessitats del servei públic i, especialment, del trànsit urbà, l'Administració municipal podrà imposar la modificació de les condicions de la concessió, sense que el peticionari tingui dret a cap tipus d'indemnització.
 6. Per a la reposició del paviment, el titular de l'autorització haurà de reclamar la intervenció i l'execució de les empreses a les quals l'Ajuntament tingui concedida l'autorització per efectuar obres de reposició en les vies públiques.
 7. S'haurà de notificar la present autorització a la resta de companyies de serveis amb l'objecte de coordinar altres possibles rases de traçat parcialment o total coincident.
 8. Les rases s'hauran de reblir, en la seva totalitat, amb subbase estesa i compactada, en capes de màxim 30 cm, fins a obtenir una compactació del 95% en vorera i del 98% en calçada de l'assaig proctor modificat. La capa d'acabat en el paviment de calçada i vorera haurà d'estar formada per 20 cm de formigó H-175 i 5 cm, com a mínim, de col·locació d'aglomerat asfàltic o el panot de vorera corresponent.
 9. Les rases s'han de reblir, en la seva totalitat, amb materials adequats que, segons els casos, seran grava-ciment a les calçades o materials procedents de matxucat 0/30, tipus subbase, tant en voreres com en calçades, que els serveis tècnics municipals determinin. L'estesa i compactació es faran en tongades de 30 cm com a mínim, fins a obtenir una densitat del 95% en vorera i 98% en calçada, de l'assaig proctor modificat. La capa de l'acabat en paviment de vorera haurà d'estar formada per 10 cm de formigó H-175, sobre la qual es col·locarà el panot i, en els llocs on hi hagi gual, per 20 cm de formigó H-175 més el panot. A les calçades s'haurà de fer un reg d'imprimació sobre el reble i, finalment, s'hi haurà de col·locar una capa d'aglomerat asfàltic en calent, tipus S-12 o D-12, d'un mínim de 5 cm de gruix.
16. El propietari es responsabilitzarà de tractar les façanes d'una manera adequada, per tal que tinguin un bon aspecte estètic. D'altra banda, les façanes se subjectaran a la servitud gratuïta, en instal·lar-hi plaques, números i suports que la Corporació Municipal cregui convenient de posar-hi.
 17. Es recolliran, mitjançant canelons, les aigües de la pluja, fent-les escopir a la xarxa municipal, i les aigües residuals, per conducte de canonades impermeables que impedeixin emanacions, es portaran a la xarxa municipal mitjançant arqueta sifònica. La connexió a la xarxa, si fa el cas, serà efectuada per un treballador municipal, bé que anirà a càrrec del propietari.



18. La concessió d'aquesta llicència no es fa extensiva a l'ús de la construcció projectada.
19. En quant a l'acreditació del compliment de les obligacions tributàries i fiscals en relació amb l'Impost sobre Activitats Econòmiques, s'estarà al següent:
1. **Subjectes passius no exempts** (Persones jurídiques amb xifra de negocis superior a 1 milió d'euros)
Rebut o justificant de pagament de l'I.A.E. de l'exercici corrent en alguna de les 3 modalitats següents:
 - (1) quota municipal del municipi de Banyoles
 - (2) quota provincial de la província de Girona.
 - (3) quota nacional
 2. **Subjectes Passius exempts**
 - (1) Persones físiques.
 - (2) Persones jurídiques amb xifra de negocis inferior a 1 milió d'euros.**Certificat de l'Agència Estatal d'Administració Tributària que acrediti que consten donats d'alta al Cens d'obligats tributaris.**

20. En el supòsit d'haver-se d'instal·lar una grua per al desenvolupament de les obres, s'haurà d'aportar la següent documentació:

DOCUMENTACIO A PRESENTAR ABANS DEL MUNTATGE DE LA GRUA

1. Model GR-1 del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya, degudament segellat per una E.I.C. (Entitat d'Inspecció i Control concessionària del Departament).
2. Plànol de situació de la grua, amb les àrees de radi d'acció del seu braç giratori. Tot plegat anirà signat per l'arquitecte autor del projecte o pel director de les obres.
3. Pòlissa d'assegurança amb cobertura total per qualsevol mena d'accident, que sigui ocasionat per la grua, mentre es faci estada a l'obra.

DOCUMENTACIO A PRESENTAR UNA VEGADA INSTAL·LADA LA GRUA:

4. Certificat de bon funcionament de la seguretat de la grua mentre durin les obres i fins que aquesta es paralitzarà i/o es desmuntarà. El certificat haurà d'haver estat expedit per un tècnic competent, d'acord amb les disposicions legals vigents, i haurà d'haver estat visada pel col·legi corresponent.
5. Certificació de la casa que hagi fet la instal·lació, que acrediti el perfecte estat de muntatge i funcionament de la grua.

21. En el supòsit que com a conseqüència de diferents alçades, reculades, profunditat edificable, o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, s'hauran d'acabar amb materials de façana.
22. En els cas que les edificacions siguin de nova planta o s'hagi de reposar una part important de les voreres o els serveis situats en aquestes com a conseqüència de les obres atorgades, s'haurà d'executar una nova vorera amb una amplada mínima de 150 cm, en la mesura del possible i prèvia



aprovació per part dels serveis tècnics de l'àrea de serveis territorials de l'Ajuntament de Banyoles.

23. L'horari dels treballs a la via pública i obres estarà comprès entre les 8:00 hores i les 20:00 hores, de dilluns a dissabte, excepte festius. En cas que el treball s'hagi de realitzar fora de l'horari establert, s'exigirà una autorització expressa de l'Ajuntament, que estableix l'horari per a l'exercici de l'activitat.

EN MATÈRIA DE PATRIMONI

5. APROVAR LA PRÒRROGA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT A LA PLAÇA MARIA ROS I GUSSINYE, 2-1-4 DE BANYOLES, DESTINAT A SITUACIONS TEMPORALS I/O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE, AIXÍ COM A SITUACIONS D'EMERGÈNCIA SOCIAL, (expedient X2024006814).

ANTECEDENTS DE FET

1. Que el Ple de l'Ajuntament en Sessió Ordinària del 26 de febrer de 2024, prèvia convocatòria i amb l'assistència del quòrum legalment establert per a la seva constitució, es va aprovar el conveni subscrit entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la cessió de la gestió temporal de l'ús de 13 habitatges de titularitat pública administrats per l'Agència.

En concret és objecte del conveni l'habitatge situat a la Plaça Maria Ros i Gussinye, 2, 1-4 de Banyoles.

Tal i com estableix la clàusula tercera del conveni, l'Ajuntament assumeix la responsabilitat i la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

2. La Junta de Govern Local, en Sessió Ordinària del dia 5 de juny de 2024, va aprovar l'adjudicació de forma directa del contracte d'arrendament de l'habitatge esmentat, destinat a situacions temporals i/o assistencials en matèria d'habitatge, a favor de la Sra. A.M. amb NIE ***7685**, pel període de 12 mesos, amb efectes de 1 de juliol de 2024.
3. Que d'acord amb la clàusula tercera i quarta, un cop transcorregut la durada inicial de 12 mesos, si persisteix la situació econòmica i social o de necessitat d'habitatge de la persona arrendatària es podrà prorrogar el contracte per un període de 12 mesos inicials (12+12+12), i fins a un màxim de tres anualitats i es podrà ajustar l'import de la renda de forma proporcional i immediata als ingressos de la unitat familiar.
4. En data 26 d'agost de 2025, el tècnic referent de l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles emet



informe favorable per la pròrroga del contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la Plaça Maria Ros i Gussinye, 2, 1-4 de Banyoles, mantenint l'import de la renda pactada, de 100,00 euros, ja que persisteix la situació econòmica, social i de necessitat d'habitatge de la persona arrendatària.

FONAMENTS DE DRET

I. La normativa aplicable ve determinada per:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (RPEL).
- Real Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova al Reglament de Béns de les Entitats Locals, que s'aplica supletòriament.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Article 3.2 i 4 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, tenint en compte la finalitat assistencial de la cessió d'ús.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL).
- 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 (TRLMRLC).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

II. El municipi ostenta competències pròpies, d'acord amb l'article 25.2 de la LRBRL, entre d'altres, en matèria d'avaluació i informació de situacions de necessitat social i d'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.

III. L'article 106.1 de la LPAP (que té caràcter bàsic, d'acord amb la seva Disposició Final 2^a) estableix que l'explotació dels bens o drets patrimonials podrà efectuar-se a través de qualsevol negoci, típic o atípic.

L'article 73 del RPELC disposa que els béns patrimonials han de ser administrats d'acord amb els criteris de màxima rendibilitat, en les condicions usuales de la pràctica civil i mercantil, bé directament per l'ens local o per mitjà dels particulars. L'arrendament, i qualsevol altra forma de cessió d'ús dels béns patrimonials, s'ha de fer mitjançant subhasta pública o, excepcionalment, per concurs. No obstant el que preveu l'apartat anterior, els ens locals poden valorar motivacions de prestació

de serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació del temps lliure, o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.

IV. D'acord al que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, queden exclosos d'aquesta Llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, tenen sempre el caràcter de contractes privats i es regeixen per la legislació patrimonial, aplicant-se els principis d'aquesta llei per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se, tal com disposa l'article 4 de la LCSP.

En el cas dels béns patrimonials els efectes de l'arrendament o qualsevol altra forma de cessió d'ús s'han de regir per les normes de dret privat que siguin d'aplicació, atesa la naturalesa del bé, segons disposa l'article 74 del RPEL i l'article 106 de la LPAP.

V. L'article 107 del LPAP (que té caràcter bàsic, d'acord amb la seva DF 2ª) estableix que els contractes per a l'explotació de bens i drets patrimonials s'adjudicaran per concurs, llevat que per les peculiaritats del bé, les limitacions de la demanda, la urgència resultant de circumstàncies imprevisibles o la singularitat de la operació sigui procedent l'adjudicació directa. Es justifica en l'expedient la procedència de l'adjudicació directa per la singularitat de l'operació i peculiaritat del bé.

VI. La competència per l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcalde d'acord amb el que disposa la Disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. Aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local mitjançant Decret d'Alcaldia 3048/2023, de data 20 de juny de 2023, que va ser publicada al Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. 131 de 6 de juliol de 2023.

Per tot això, la Junta de Govern Local, aprova per **unanimitat** l'adopció del següent

ACORD

Primer. Aprovar la pròrroga del contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la Plaça Maria Ros i Gussinye, 2, 1-4 de Banyoles, destinat a situacions temporals i/o assistencials en matèria d'habitatge, així com a situacions d'emergència social, a favor de la Sra. A.M, amb NIE ***7685**, pel període de dotze mesos amb efectes 1 de juliol de 2025, mantenint l'import de 100,00 euros mensuals.

Segon. Notificar aquest acord a la part arrendatària i requerir-la perquè, en el termini de 15 dies hàbils des de la referida notificació, comparegui davant la

corporació per a la formalització de la pròrroga del contracte en document administratiu.

Tercer. Traslladar aquest acord a les àrees corresponents i a la Tresoreria municipal.

Banyoles, _____ de _____ de 202_____

ANNEX

ANNEX AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT LA PLAÇA MARIA ROS I GUSSINYE, 2, 1-4 DE BANYOLES, PER A SITUACIONS TEMPORALS O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE, AIXÍ COM A SITUACIONS D'EMERGÈNCIA SOCIAL

REUNITS

D'una part, el Senyor Miquel Noguer i Planes Alcalde-President de l'Ajuntament de Banyoles, assistit de la Secretària de la Corporació, la Sra. Rosa Maria Melero Agea, i als efectes de donar fe d'acord amb el previst a l'article 3.2.i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

I de l'altra, la Sra. A.M, amb NIE ***7685**, amb domicili a la Plaça Maria Ros i Gussinye, 2, 1-4 de Banyoles.

ACTUEN

La primera com a representant de l'Ajuntament de Banyoles, amb NIF -----, en virtut de la seva proclamació en la sessió plenària del dia 17 de juny de 2023, de constitució de la Corporació Municipal, i ostenta les atribucions que li confereixen l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, i l'article 53 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, d'ara en endavant part ARRENDADORA.

La segona intervén en nom i interès propi, en endavant la part ARRENDATÀRIA.

ANTECEDENTS

- I. Que en data 13 de juliol de 2024 es va formalitzar el contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la Plaça Maria Ros i Gussinyé, 2, 1-4 de Banyoles, aprovat per Junta de Govern Local en data 5 de juny de 2024, entre l'Ajuntament de Banyoles i la Sra. A.M.
- II. Que d'acord amb la clàusula tercera i quarta, un cop transcorregut la durada inicial de 12 mesos, si persisteix la situació econòmica i social o de necessitat d'habitatge de la persona arrendatària es podrà prorrogar el contracte per un període de 12 mesos inicials (12+12+12), i fins a un màxim de tres anualitats

i es podrà ajustar l'import de la renda de forma proporcional i immediata als ingressos de la unitat familiar.

- III. Que l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, amb data 26 d'agost del 2025, ha emès informe favorable de prorroga del contracte d'arrendament i mantenir l'import de la renda pactada en 100,00€ mensuals-

En virtut de l'exposat, ambdues parts,

PACTEN

Primer. Prorrogar el contracte d'arrendament per un termini de 12 mesos a partir de l'1 de juliol de 2025, mantenint l'import de 100,00 euros mensuals.

Així ho diuen i atorguen tot compromentent-se l'una i l'altra al rigorós compliment, de bona fe, de les respectives obligacions. I per deixar-ne constància escrita, d'acord amb el que s'ha pactat, estenen i signen aquest document per exemplar duplicat, en el lloc i data esmentats en el seu encapçalament.

6. APROVAR LA PRÒRROGA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT A LA PLAÇA MARIA ROS I GUSSINYE, 2-1-3 DE BANYOLES, DESTINAT A SITUACIONS TEMPORALS I/O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE, AIXÍ COM A SITUACIONS D'EMERGÈNCIA SOCIAL, (expedient X2024009913).

ANTECEDENTS DE FET

1. Que el Ple de l'Ajuntament en Sessió Ordinària del 26 de febrer de 2024, prèvia convocatòria i amb l'assistència del quòrum legalment establert per a la seva constitució, es va aprovar el conveni subscrit entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la cessió de la gestió temporal de l'ús de 13 habitatges de titularitat pública administrats per l'Agència.

En concret és objecte del conveni l'habitatge situat a la Plaça Maria Ros i Gussinyé 2, 1-3 de Banyoles.

Tal i com estableix la clàusula tercera del conveni, l'Ajuntament assumeix la responsabilitat i la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

2. La Junta de Govern Local, en Sessió Ordinària del dia 19 d'agost de 2024, va aprovar l'adjudicació de forma directa del contracte d'arrendament de l'habitatge esmentat, destinat a situacions temporals i/o assistencials en matèria d'habitatge, a favor de la Sra. F.P.L.O, amb NIE ***6640**, pel període de 12 mesos, amb efectes de 1 de setembre de 2024.

3. Que d'acord amb la clàusula tercera i quarta, un cop transcorregut la durada inicial de 12 mesos, si persisteix la situació econòmica i social o de necessitat d'habitatge de la persona arrendatària es podrà prorrogar el contracte per un període de 12 mesos inicials (12+12+12), i fins a un màxim de tres anualitats i es podrà ajustar l'import de la renda de forma proporcional i immediata als ingressos de la unitat familiar.

En data 16 d'agost de 2025, el tècnic referent de l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles emet informe favorable per la pròrroga del contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la Plaça Maria Ros i Gussinyé 2, 1-3 de Banyoles, mantenint l'import de la renda pactada, de 100,00 euros, ja que persisteix la situació econòmica, social i de necessitat d'habitatge de la persona arrendatària.

FONAMENTS DE DRET

I. La normativa aplicable ve determinada per:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (RPEL).
- Real Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova al Reglament de Béns de les Entitats Locals, que s'aplica supletòriament.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Article 3.2 i 4 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, tenint en compte la finalitat assistencial de la cessió d'ús.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL).
- 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 (TRLMRLC).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

II. El municipi ostenta competències pròpies, d'acord amb l'article 25.2 de la LRBRL, entre d'altres, en matèria d'avaluació i informació de situacions de necessitat social i d'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.

III. L'article 106.1 de la LPAP (que té caràcter bàsic, d'acord amb la seva Disposició Final 2ª) estableix que l'explotació dels bens o drets patrimonials podrà efectuar-se a través de qualsevol negoci, típic o atípic.

L'article 73 del RPELC disposa que els béns patrimonials han de ser administrats d'acord amb els criteris de màxima rendibilitat, en les condicions usuales de la pràctica civil i mercantil, bé directament per l'ens local o per mitjà dels particulars. L'arrendament, i qualsevol altra forma de cessió d'ús dels béns patrimonials, s'ha de fer mitjançant subhasta pública o, excepcionalment, per concurs. No obstant el que preveu l'apartat anterior, els ens locals poden valorar motivacions de prestació de serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació del temps lliure, o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.

IV. D'acord al que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, queden exclosos d'aquesta Llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, tenen sempre el caràcter de contractes privats i es regeixen per la legislació patrimonial, aplicant-se els principis d'aquesta llei per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se, tal com disposa l'article 4 de la LCSP.

En el cas dels béns patrimonials els efectes de l'arrendament o qualsevol altra forma de cessió d'ús s'han de regir per les normes de dret privat que siguin d'aplicació, atesa la naturalesa del bé, segons disposa l'article 74 del RPEL i l'article 106 de la LPAP.

V. L'article 107 del LPAP (que té caràcter bàsic, d'acord amb la seva DF 2ª) estableix que els contractes per a l'explotació de bens i drets patrimonials s'adjudicaran per concurs, llevat que per les peculiaritats del bé, les limitacions de la demanda, la urgència resultant de circumstàncies imprevisibles o la singularitat de la operació sigui procedent l'adjudicació directa. Es justifica en l'expedient la procedència de l'adjudicació directa per la singularitat de l'operació i peculiaritat del bé.

VI. La competència per l'adopció d'aquest acord correspon a l'Alcalde d'acord amb el que disposa la Disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. Aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local mitjançant Decret d'Alcaldia 3048/2023, de data 20 de juny de 2023, que va ser publicada al Butlletí Oficial de la Província de Girona núm. 131 de 6 de juliol de 2023.

Per tot això, la Junta de Govern Local, aprova per **unanimitat** l'adopció del següent

ACORD

Primer. Aprovar la prorroga del contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la Plaça Maria Ros i Gussinyé 2, 1-3 de Banyoles, destinat a situacions temporals i/o assistencials en matèria d'habitatge, així com a situacions d'emergència social, a favor de la Sra. F.P.L.O amb NIE ***6640**, pel període de dotze mesos amb efectes 1 de setembre de 2025, mantenint l'import de 100,00 euros mensuals.

Segon. Notificar aquest acord a la part arrendatària i requerir-la perquè, en el termini de 15 dies hàbils des de la referida notificació, comparegui davant la corporació per a la formalització de la prorroga del contracte en document administratiu.

Tercer. Traslladar aquest acord a les àrees corresponents i a la Tresoreria municipal.

Banyoles, _____ de _____ de 202_____

ANNEX

ANNEX AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT A LA PLAÇA MARIA ROS I GUSSINYE 2, 1-3 DE BANYOLES, PER A SITUACIONS TEMPORALS O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE, AIXÍ COM A SITUACIONS D'EMERGÈNCIA SOCIAL

REUNITS

D'una part, el Senyor Miquel Noguer i Planes Alcalde-President de l'Ajuntament de Banyoles, assistit de la Secretària de la Corporació, la Sra. Rosa Maria Melero Agea, i als efectes de donar fe d'acord amb el previst a l'article 3.2.i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

I de l'altra, la Sra. F.P.L.O amb NIE ***6640**, amb domicili a la Plaça Maria Ros i Gussinyé 2, 1-3 de Banyoles.

ACTUEN

La primera com a representant de l'Ajuntament de Banyoles, amb NIF -----, en virtut de la seva proclamació en la sessió plenària del dia 17 de juny de 2023, de constitució de la Corporació Municipal, i ostenta les atribucions que li confereixen l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, i l'article 53 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, d'ara en endavant part ARRENDADORA.

La segona intervé en nom i interès propi, en endavant la part ARRENDATÀRIA.



ANTECEDENTS

- IV. Que en data 4 de setembre de 2024 es va formalitzar el contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la Plaça Maria Ros i Gussinyé 2, 1-3 de Banyoles , aprovat per Junta de Govern Local en data 19 d'agost de 2024, entre l'Ajuntament de Banyoles i la Sra. F.P.L.O.
- V. Que d'acord amb la clàusula tercera i quarta, un cop transcorregut la durada inicial de 12 mesos, si persisteix la situació econòmica i social o de necessitat d'habitatge de la persona arrendatària es podrà prorrogar el contracte per un període de 12 mesos inicials (12+12+12), i fins a un màxim de tres anualitats i es podrà ajustar l'import de la renda de forma proporcional i immediata als ingressos de la unitat familiar.
- VI. Que l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, amb data 16 d'agost de 2025, ha emès informe favorable de prorroga del contracte d'arrendament i mantenir l'import de la renda pactada.

En virtut de l'exposat, ambdues parts,

PACTEN

Primer. Prorrogar el contracte d'arrendament per un termini de 12 mesos a partir de l'1 de setembre de 2025, mantenint l'import de 100,00 euros mensuals.

Així ho diuen i atorguen tot comproment-se l'una i l'altra al rigorós compliment, de bona fe, de les respectives obligacions. I per deixar-ne constància escrita, d'acord amb el que s'ha pactat, estenen i signen aquest document per exemplar duplicat, en el lloc i data esmentats en el seu encapçalament.

ALTRES ASSUMPTE DE CARÀCTER URGENT

En compliment del que estableix l'article 44 del ROM es proposa que s'inclogui per raó d'urgència a la consideració de la Junta de Govern Local d'un assumpte no compres dins l'ordre del dia i que correspon a l'aprovació de la pròrroga excepcional del contracte de serveis de telecomunicacions per a la Diputació de Girona i el seu sector públic, ajuntaments, consells comarcals i altres ens locals adherits al procés de contractació agregada de la demarcació de Girona.

L'alcalde justifica la urgència d'aquest assumpte pel fet que aquest expedient s'ha fiscalitzat un cop convocada la Junta de Govern Local i perquè cal l'adhesió a la pròrroga excepcional d'aquest contracte aprovada per la Presidència del Consorci Localret.

L'Alcalde sotmet la urgència d'aquest assumpte a votació, que s'aprova per unanimitat.

7. APROVAR LA PRÒRROGA EXCEPCIONAL DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE TELECOMUNICACIONS PER A LA DIPUTACIÓ DE GIRONA I EL SEU SECTOR PÚBLIC, AJUNTAMENTS, CONSELLS COMARCALS I ALTRES ENS LOCALS ADHERITS AL PROCÉS DE CONTRACTACIÓ AGREGADA DE LA DEMARCACIÓ DE GIRONA (expedient X2018002841).

ANTECEDENTS DE FET

I.- La Junta de Govern Local, en sessió de data 25 de juny de 2018, va aprovar l'adhesió de l'Ajuntament de Banyoles al procediment de contractació centralitzada de serveis de telecomunicacions que havia de dur a terme el Consorci Localret, tot assumint el compromís de complir les obligacions que se'n derivessin.

En aquest acord es facultava àmpliament i expressa a l'Alcalde-President en representació de l'Ajuntament de Banyoles per realitzar els tràmits i adoptar les resolucions necessàries per executar els acords adoptats.

II.- En data 23.12.2019, mitjançant Decret de la Presidència núm. 2019/38, el Consorci Localret va adjudicar el contracte de serveis de telecomunicacions per a la Diputació de Girona, consells comarcals, ens locals i entitats dependents adherits al procés de contractació centralitzada de la demarcació de Girona.

El Lot 1 Serveis de comunicacions fixes de veu, a l'empresa TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU i el Lot 2 Serveis de comunicacions mòbils de veu i dades a l'empresa ORANGE ESPAGNE SAU.

En data 13.02.2020 es van formalitzar els respectius contractes entre aquestes empreses i el Consorci Localret. Aquestes contractes tenen una durada inicial de 36 mesos comptats des del 16 de febrer de 2020, que es podrà prorrogar fins a un màxim de 24 mesos més.

III.- La Junta de Govern Local, en sessió de data 17 d'agost de 2020 va adjudicar el contracte dels serveis de telecomunicacions a través de l'adhesió al procés de contractació agregada de la demarcació de Girona del consorci LOCALRET, a l'empresa TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU i el Lot 2 Serveis de comunicacions mòbils de veu i dades a l'empresa ORANGE ESPAGNE SAU, tot aprovant i autoritzant les corresponents despeses plurianuals.

IV.- Per Decret d'Alcaldia 2023DECR000383, de data 17 d'agost de 2023, es va aprovar l'adhesió a la primera pròrroga del contracte per un termini de dotze mesos, des del dia 18 d'agost de 2023 fins el dia 17 d'agost de 2024, i la Junta de Govern Local, en sessió de data 29.07.2024, va aprovar l'adhesió a la segona pròrroga del contracte per un termini de dotze mesos, concretament del dia 18 d'agost de 2024 fins el 17 d'agost de 2025.

V.- Per Decret de la Presidència del Consorci Localret núm. 4/2025, de 15 de gener de 2025, es va acordar la pròrroga excepcional del contracte (lots 1 i 2) per un període màxim de nou mesos comptats des del 16 de febrer de 2025. Aquesta pròrroga es va formalitzar amb les empreses TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU (lot 1) i ORANGE ESPAGNE SAU (lot 2) en data 22.01.2025.

VI.- En data 6.10.2025 el tècnic de Serveis TIC municipal informa favorablement sobre la pròrroga excepcional dels contractes esmentats.

VII.- Consta en l'expedient informe preceptiu de la secretaria municipal i informe de conformitat de la Intervenció municipal.



FONAMENTS DE DRET

- Disposició addicional 3a. de la nova LSCP, en relació a la Disposició addicional 5a de la LBRL.
- Disposició addicional tercera de la nova LSCP, en relació a la Disposició addicional 5a de la LBRL.
- Articles 219 a 227 de la nova LCSP, en relació a la DA 5a de la LBRL respecte a la creació i règim de centrals de contractació i l'adhesió a aquestes.
- L'article 153.1 de la LCSP, en relació a la no-formalització dels contractes basats en un acord marc.
- Plec de clàusules administratives particulars i plec de prescripcions tècniques particulars que regeixen el contracte de serveis de telecomunicacions per a la Diputació de Girona i el seu sector públic, Ajuntaments, Consells Comarcals i altres ens locals adherits al procés de contractació agregada de la demarcació de Girona. D'acord amb la clàusula 4 del referit Plec els contractes tindran una durada de 36 mesos. El contracte es podrà prorrogar, per períodes no inferiors a sis mesos, fins a un màxim de 24 mesos més. Així mateix, aquesta clàusula també estableix que "(...) *En cas d'extinció normal del contracte, els contractistes hauran de prestar els serveis fins que comenci l'execució del nou contracte o, en qualsevol cas, fins que el nou adjudicatari es faci càrrec efectivament de la prestació dels serveis, una vegada finalitzada la seva implantació definitiva en el termini que s'estableixen en el PPT, sense modificar les restants prestacions del contracte, sempre que l'anunci de licitació del nou contracte s'hagi publicat abans de la data de finalització del contracte. (...)*"

L'òrgan competent per aprovar aquesta segona pròrroga del contracte administratiu és l'òrgan de contractació, que recau en la Junta de Govern Local- acord adoptat en sessió del dia 17 d'agost de 2020 (delegació conferida, en el moment d'aprovació de l'expedient de contractació administrativa, per l'Alcaldia mitjançant Decret 2019DECR003113, de 19 de juny de 2019).

Per tot això, la Junta de Govern Local, aprova per **unanimitat** l'adopció del següent

ACORD

PRIMER.- Aprovar l'adhesió a la pròrroga excepcional del contracte de serveis de telecomunicacions per a la diputació de Girona i el seu sector públic, ajuntaments, consells comarcals i altres ens locals adherits al procés de contractació agregada de la demarcació de Girona, fins a final de l'exercici 2025, amb les empreses següents:

- Lot 1 – Serveis de comunicacions fixes de veu i dades: a TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU.
- Lot 2 – Serveis de comunicacions mòbils de veu i dades: a ORANGE ESPAGNE SAU.

SEGON- Autoritzar i disposar una despesa de 19.875,00 € IVA inclòs per als lots 1 i 2, derivada de la pròrroga excepcional dels contractes de serveis de telecomunicacions per a la Diputació de Girona, consells comarcals, ens locals i

entitats dependents adherits al procés de contractació centralitzada de la demarcació de Girona (lot 1 i lot 2), d'acord amb la distribució següent:

Lot	Adjudicatari	Partida	Import 2025	AD prèvia
2: Veu i dades en ubicació fixa	ORANGE ESPAGNE SA	12.92000.22299	9.375,00 €	920250003939
1: Telecomunicacions mòbils de veu i dades	TELEFONICA DE ESPAÑA SAU	12.92000.22200	10.500,00 €	920250003938

TERCER.- Notificar aquesta resolució al Consorci Localret i a les empreses ORANGE ESPAGNE SAU i TELEFÓNICA ESPAÑA SAU.

QUART.- Traslladar aquesta resolució als serveis TIC i al SIC.

CINQUÈ.- Publicar aquesta resolució en el Registre Públic de contractes.

CLOENDA.- No havent-hi cap altre assumpte a tractar es conclou la sessió, sent les 12.25 hores de tot el qual, jo, com a Secretària municipal, en dono fe.