



**ACTA DE LA  
JUNTA DE GOVERN LOCAL**

**IDENTIFICACIÓ DE LA SESSIÓ**

Número: 46/2025  
Caràcter: sessió ordinària  
Convocatòria: primera  
Dia: 14 de novembre de 2025  
Horari: de les 13.30 hores a les 14.00 hores

A la Casa Consistorial de Banyoles, essent les 13.00 hores del dia 14 de novembre 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  
Ester Busquets Fernández, 2a Tinent Alcalde  
Miquel Cuenca Vallmajó, 3r Tinent Alcalde  
Anna Maria Tarafa Güell, 4a Tinent Alcalde  
Albert Tubert Yani, Regidor  
Gemma Feixas Mir, Regidora  
Jordi Carretero Navarro, Regidor

**Convidats**

Josep M. Teixidor Boadas, Regidor

**Secretària**

Rosa M. Melero Agea

**Interventora accidental**

Ester Gironès Alabau

**Absent**

Jordi Congost Genis, 1r Tinent Alcalde, qui excusa la seva assistència.

## 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 10 DE NOVEMBRE DE 2025.**

Es dona per llegida l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local celebrada el dia 10 de novembre de 2025, la qual ha estat tramesa a tots els membres i s'aprova per unanimitat.

## EN MATÈRIA D'URBANISME

### **2. CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA LEGALITZACIÓ DE LA REDISTRIBUCIÓ INTERIOR D'UN HABITATGE I LA REFORMA DE LA FAÇANA DE LA PLAÇA MAJOR, 2-3 (expedient X2025003190).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** En data 28 de febrer de 2025 (E2025003760) el Sr. X.C.M., en representació de PROMOCIONS MIGUEL ORDUÑA, S.L. sol·licita llicència d'obres per a la legalització de la reforma de l'edifici de la Plaça Major, 2-3. Aporta la següent documentació:

- "Projecte de legalització de les obres executades per a la redistribució interior d'un habitatge i la reforma de la façana", a la Plaça Major 2 i 3, i signat per tècnic competent.
- Certificat a efectes de legalització, signat per tècnic competent.
- Model de representació signat.

**Segon.-** En data 7 de març de 2025 (S2025003510) es requereix a PROMOCIONS MIGUEL ORDUÑA, S.L. el pagament de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

**Tercer.-** En data 24 de març de 2025 PROMOCIONS MIGUEL ORDUÑA, S.L. procedeix al pagament de la taxa requerida.

**Quart.-** En data 9 d'abril de 2025 (E2025006766) el Sr. X.C.M., en representació de PROMOCIONS MIGUEL ORDUÑA, S.L. presenta la següent documentació complementària:

- "Projecte de legalització de les obres executades per a la redistribució interior d'un habitatge i la reforma de la façana", a la Plaça Major 2 i 3, visat i signat per tècnic competent.
- Certificat a efectes de legalització, visat i signat per tècnic competent.



**Cinquè.-** En data 22 de juliol de 2025 l'arquitecte municipal emet informe per tal que es requereixi documentació complementària.

**Sisè.-** En data 23 de juliol de 2025 (S2025012243), de conformitat amb l'informe de l'arquitecte municipal, es requereix la següent documentació:

"(...)

*S'han d'esmenar les deficiències següents:*

- *Falta justificar a la documentació gràfica la seguretat contra incendis segons CTE DB SI (resistència al foc de l'estructura, resistència al foc de parets i sostres, locals i zones de risc especial...) de la planta soterrani, planta baixa i plantes pisos.*
- *Cal justificar gràficament la ventilació dels trasters de la planta soterrani segons CTE DB HS3.*
- *Cal completar gràficament la justificació dels paràmetres d'habitabilitat segons el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.*
- *Actualment l'edificació es troba en situació de volum disconforme a raó de ultrapassar el nombre màxim de plantes permeses i/o alçada màxima reguladora; i sostre màxim admissible. Cal justificar les intervencions segons l'article 53 de les NN.UU. del POUM.*

*4. 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."*

**Setè.-** En data 10 de setembre de 2025 (E2025017742) el Sr. X.C.M., en representació de PROMOCIONS MIGUEL ORDUÑA, S.L. presenta la següent documentació complementària:

- Text refós "Projecte de legalització de les obres executades per a la redistribució interior d'un habitatge i la reforma de la façana", a la Plaça Major 2 i 3, visat i signat per tècnic competent.
- Document escrit amb els canvis introduïts al projecte, en resposta al requeriment, signat per tècnic competent.

**Vuitè.-** En data 11 de novembre de 2025 l'arquitecte municipal emet informe favorable en relació al Text refós "Projecte de legalització de les obres executades per a la redistribució interior d'un habitatge i la reforma de la façana", a la Plaça Major 2, amb les següents conclusions i condicions específiques:



#### **4. Conclusions:**

*El projecte està d'acord amb la normativa urbanística vigent, pel que s'informa favorablement.*

#### **Condicions específiques:**

- *Caldrà presentar el 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).*

**Nové.-** En data 11 de novembre 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**

**ATORGAR** llicència a PROMOCIONS MIGUEL ORDUÑA, S.L. per la legalització de la redistribució interior d'un habitatge i la reforma de la façana de la Plaça Major, 2 i 3, de referències cadastrals 0731928DG8603S0001DO i 0731927DG8603S0001RO, d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient X2025003190i amb la següent condició específica:

- Caldrà presentar el 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).

**3. DENEGAR LA SEGONA PRÒRROGA DE LA LICÈNCIA URBANÍSTICA DE L'OBRA MAJOR PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 4 HABITATGES APARELLATS AL CARRER PAU RODRIGUEZ CAIXAS I PASSATGE PERE COLL (expedient X2020012323).**

### **ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** La Junta de Govern Local, en sessió del dia 29 de març de 2021 va atorgar llicència a PROMOCIONS IMMOBILIARIES BANYOLES, S.A. per la construcció de 4 habitatges aparellats al Carrer Pau Rodriguez Caixas i Passatge Pere Coll.

Els terminis concedits van ser de 12 mesos per iniciar les obres i de 36 mesos per executar les obres, comptats a partir de la data de recepció de la notificació. L'empresa promotora de les obres PROMOCIONS IMMOBILIARIES BANYOLES, S.A. va rebre la notificació en data 31 de març de 2021.

**Segon.-** En data 13 de març de 2024 (E2024004249) la Sra. Maria Remei Figa Vaello, en representació de PROIMBASA, sol·licita pròrroga de la llicència concedida per poder finalitzar les obres.



**Tercer.**- La Junta de Govern, en sessió celebrada en data de 22 d'abril de 2024 va adoptar l'acord d'atorgar prorroga una prorroga de 18 mesos a afegir sobre el període inicial atorgat de 36 mesos, és a dir fins el dia 30 de setembre de 2025.

**Quart.**- En data 4 d'agost de 2025 (E2025015342) el Sr. L.M.C., en representació de PROMOCIONS IMMOBILIARIES BANYOLES, S.A. sol·licita una nova prorroga de la llicència.

**Cinquè.**- En data 11 de novembre de 2025 l'arquitecte tècnic municipal informa el següent:

*"Primer.- La llicència d'obres atorgada mitjançant acord en sessió ordinària de la Junta de Govern Local celebrada en data 29 de març de 2021, per la construcció de 4 habitatges aparellats al Carrer Pau Rodriguez Caixas i Passatge Pere Coll, establia un termini d'un any per començar les obres i de tres anys per acabar-les*

*Segon.- La prorroga de la llicència d'obres atorgada mitjançant acord en sessió ordinària de la Junta de Govern Local celebrada en data 22 d'abril de 2024, establia un termini de 18 mesos a afegir al termini inicial, finalitzant, aquest, en data 30 de setembre de 2025.*

*L'article 189 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix:*

#### **Article 189**

*Caducitat de les llicències urbanístiques*

- 1. Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per començar les obres és d'un any i el termini per acabar-les és de tres anys.*
- 2. La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis a què fa referència l'apartat 1, o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent.*
- 3. **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.***
- 4. Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una prorroga 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. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats per l'article 73.*
- 5. Un cop caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar l'arxivament de les actuacions, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia de la persona titular.*



*En data 24 de setembre de 2025 s'ha realitzat una visita d'inspecció a la finca esmentada i de les comprovacions oculars efectuades se'n desprèn que les obres NO HAN FINALITZAT.*

*Examinada la sol·licitud de pròrroga de llicència urbanística d'obra que s'ha presentat, s'informa **DESFAVORABLEMENT** l'autorització de l'execució, ja que l'article 189.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme determina **que les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres**, i aquesta pròrroga ja ha estat concedida en virtut de l'Acord adoptat per la Junta de Govern Local en Sessió Ordinària del dia 22 d'abril de 2024*

*Així mateix, com que la pròrroga concedida caducava en data 30 de setembre de 2025, tal i com estableix l'article 189.3 del Decret Legislatiu 1/2010, **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.***

*Per tant es **REQUEREIX** al titular de la llicència perquè aturi de forma immediata l'execució de les obres i, en el cas que vulgui prosseguir amb aquestes, **SOL·LICITI** una nova llicència ajustada a l'ordenació urbanística en vigor."*

**Sisè.-** En data 12 de novembre de 2025 la Cap del Servei d'Urbanisme emet informe jurídic.

### **FONAMENTS DE DRET**

- 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.

L'article 189.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les persones titulars d'una llicència tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini d'inici com del termini d'acabament de les obres, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els anteriors terminis. En aquest cas, el termini de pròrroga s'obté per la meitat del termini de què es tracti.

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.- DENEGAR a PROMOCIONS IMMOBILIARIES BANYOLES, S.L.** la **segona pròrroga** de la llicència d'obra major per la construcció de **4 habitatges aparellats al Carrer Pau Rodríguez Caixas i Passatge Pere Coll**, referències cadastrals 1322521DG8612S0001KL i 1322522DG8612S0001RL, corresponent a l'expedient X2020012323, d'acord amb l' informe tècnic transcrit a la part expositiva del present acord, i d'acord amb l'establert a l'article 189.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme.

**SEGON.- ADVERTIR a PROMOCIONS IMMOBILIARIES BANYOLES, S.L** que d'acord amb el que disposa l'article 189.3 del Decret Legislatiu 1/2010, 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.

**TERCER.- REQUERIR a PROMOCIONS IMMOBILIARIES BANYOLES, S.L** perquè aturi de forma immediata l'execució de les obres i, en el cas que les vulgui prosseguir amb aquestes, **SOL·LICITI** una nova llicència ajustada a l'ordenació urbanística en vigor.



## EN MATÈRIA DE FOMENT

---

### **4. APROVAR EL CONVENI DE COL·LABORACIÓ INTERADMINISTRATIVA ENTRE L'AJUNTAMENT DE BANYOLES I EL CONSELL COMARCAL DEL PLA DE L'ESTANY PER A LA PARTICIPACIÓ DEL SERVEI OCUPACIONAL I ESPECIAL DE TREBALL "CENTRE EL PUIG" EN EL MERCAT SETMANAL DE BANYOLES (expedient X2023015110).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

- I.** El Consell Comarcal del Pla de l'Estany mitjançant escrit amb registre d'entrada número **E2025022689** de data 10/11/2025 sol·licita la renovació d'un conveni de col·laboració interadministrativa per la participació del Servei ocupacional i especial de Treball del "Centre El Puig" al mercat setmanal de Banyoles que es celebra cada dimecres amb una periodicitat setmanal.
- II.** El Centre Ocupacional "Centre el Puig" ha manifestat tenir interès a participar en el mercat setmanal cada segon dimecres de mes (excepte vacances de setmana santa, agost i vacances de Nadal) amb venda de productes artesanals i d'horticultura (collita pròpia) de 3 metres lineals, així poder treballar per a la integració dels seus usuaris a la comunitat, facilitar la socialització i augmentar el seu benestar emocional.
- III.** El reglament del mercat setmanal de Banyoles vigent preveu en el seu article 3. Nombre màxim de parades i autoritzacions, el següent:  
  
*"L'Ajuntament podrà establir convenis amb entitats de caràcter social per autoritzar la seva presència al mercat amb una parada de venda. Així mateix i, d'acord amb les Ordenances fiscals corresponents en cada moment, es podrà preveure l'exempció del pagament de les taxes corresponents per part d'aquestes entitats quan les circumstàncies socials així ho aconsellin."*
- IV.** D'acord amb aquests antecedents, l'Ajuntament de Banyoles està interessat a col·laborar en aquesta proposta per tal de fomentar la compra social i responsable de producte de proximitat i artesanal al mercat setmanal de Banyoles.
- V.** Consta a l'expedient la memòria justificativa, de conformitat amb el que disposa l'article 50 de la Llei/40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

#### **FONAMENTS DE DRET**

I.- En virtut dels articles 47 i 48 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, atorga potestats a les administracions públiques per formalitzar entre elles convenis interadministratius, fixant l'article 49 el seu contingut.

- II.- Llei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Règim Local -LRBRL-.
- III.- 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-.
- IV.- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- V.- Reglament del mercat setmanal de venda no sedentària de l'Ajuntament de Banyoles vigent.
- VI.- Llei 8/2017, de l'1 d'agost de comerç, serveis i fires.
- VII.- Decret 162/2015, de 14 de juliol, de venda no sedentària en mercats de marxants.

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 el conveni de col·laboració interadministrativa entre l'Ajuntament de Banyoles i el Consell Comarcal del Pla de l'Estany per a la participació del servei ocupacional del centre ocupacional i especial de treball "Centre el Puig" en el mercat setmanal de Banyoles. S'ajunta com annex el conveni de col·laboració.

**Segon.-** Facultar el Sr. Alcalde perquè subscrigui els documents necessaris per fer efectiva aquesta resolució.

**Tercer.-** Que el conveni queda condicionat a l'Ordenança Fiscal núm. 11, reguladora de la Taxa per la Utilització Privativa o l'Aprofitament Especial del Domini Públic Local.

#### *Capítol V – BENEFICIS FISCALS*

**Article 5.2.** *Gaudiran d'una bonificació del 100% de la taxa aquelles entitats sense ànim de lucre inscrites en el Registre Municipal d'Entitats Ciutadanes o aquelles persones físiques, jurídiques públiques o **privades vinculades a una activitats amb un clar caràcter social i/o cultural.***

**Quart.-** Fer públic aquest conveni a la seu electrònica de l'Ajuntament de Banyoles.

**Cinquè.-** Notificar aquesta resolució al Consell Comarcal del Pla de l'Estany i a les Àrees següents:

- Àrea de Via Pública
- Àrea de Medi Ambient
- Policia Local

### **Annex**

## **CONVENI DE COL-LABORACIÓ INTERADMINISTRATIVA ENTRE L'AJUNTAMENT DE BANYOLES I EL CONSELL COMARCAL DEL PLA DE L'ESTANY PER A LA PARTICIPACIÓ DEL SERVEI OCUPACIONAL DEL CENTRE OCUPACIONAL I ESPECIAL DE TREBALL "CENTRE EL PUIG" EN EL MERCAT SETMANAL DE BANYOLES**

### **REUNITS**

D'una banda, la Sra. Dolors Bustins Serarols, presidenta delegada del Centre Ocupacional i Especial de Treball "El Puig" del Consell Comarcal del Pla de l'Estany, delegació efectuada per la Presidència mitjançant Decret núm. 2025PRES000644, de data 11 de juliol de 2025, assistida pel secretari de la Corporació, Sr. J.I.A.G.

De l'altra, el Sr. Miquel Noguer Planas, alcalde de l'Ajuntament de Banyoles per nomenament en sessió constitutiva de 17 de juny de 2023, assistit per la secretària de la Corporació, Sra. Rosa Melero Agea.

### **MANIFESTEN**

1.- El Consell Comarcal del Pla de l'Estany amb el Centre Ocupacional Centre el Puig té interès a participar en el mercat setmanal que es celebra a Banyoles per tal de poder treballar per a la integració dels seus usuaris a la comunitat, facilitar la socialització i augmentar el seu benestar emocional.

2.- El Consell Comarcal del Pla de l'Estany té integrat el Centre el Puig, un servei d'atenció especialitzada a persones adultes amb discapacitat intel·lectual, física, sensorial i/o malaltia mental que la seva missió com a centre de caràcter social és treballar per assolir la inserció social i laboral i la millora de l'autonomia personal i de qualitat de vida de les persones amb discapacitat de la nostra comarca i de les seves famílies, impulsant, creant i gestionant els serveis i les activitats necessàries.

El serveis de Teràpia Ocupacional (STO) i Ocupacional d'Inserció (SOI) del Centre El Puig del Consell Comarcal estan inscrites al registre d'entitats ocupacionals per a persones amb discapacitat intel·lectual amb els registres S02972 (STO) i S03609 (SOI) i d'acord tant amb la normativa d'aplicació com el reglament del servei aquest té un caire assistencial i social amb l'objectiu d'oferir atenció rehabilitadora i habilitadora a persones amb discapacitat intel·lectual en edat laboral.

3.- De conformitat amb el que disposa el Reglament del mercat setmanal de venda no sedentària de Banyoles l'Ajuntament podrà establir convenis amb entitats de caràcter social per autoritzar la seva presència al mercat amb una parada de venda. Així mateix i, d'acord amb les Ordenances fiscals corresponents en cada moment,



es podrà preveure l'exempció del pagament de les taxes corresponents per part d'aquestes entitats quan les circumstàncies socials així ho aconsellin.

**4.** Els articles 47 i 48 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, atorga potestats a les administracions públiques per formalitzar entre elles convenis interadministratius, fixant l'article 49 el seu contingut.

D'acord amb aquests antecedents i a fi de garantir el desenvolupament de la col·laboració entre ambdues parts, aquestes subscriuen aquest conveni amb subjecció a les següents:

## **CLÀUSULES**

### **1. Objecte del conveni**

És objecte d'aquest conveni autoritzar el Consell Comarcal del Pla de l'Estany amb el Centre el Puig per instal·lar una parada cada segon dimecres de mes (excepte vacances de setmana santa, agost i vacances de nadal) amb venda de productes artesanals i d'horticultura (collita pròpia) de 3 metres lineals amb la llicència número 65.

### **2. Compromisos del Consell Comarcal del Pla de l'Estany**

1.- Compliment del Reglament del mercat setmanal de venda no sedentària de Banyoles i de tota la normativa sectorial aplicable al tipus de parada autoritzat.

2.- Documentació a presentar, de manera prèvia a la ocupació de la via pública i de conformitat amb el Reglament municipal:

1. Quan es tracti de persona jurídica, cal que estigui legalment constituïda, inscrita en el registre corresponent i el seu objecte social ha d'incloure l'activitat que vol prestar. Les persones jurídiques també hauran d'acreditar l'obtenció del NIF corresponent.
2. Estar al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.
3. No tenir deutes amb l'Ajuntament de Banyoles.
4. S'han de complir tots els requisits que estableixen les reglamentacions específiques per aplicar als productes que estiguin a la venda.
5. Cal disposar de la documentació que acredita que es compleix la normativa vigent sobre higiene i manipulació d'aliments, si s'escau, per a la venda dels productes que ho requereixin, segons les disposicions vigents.
6. S'ha de tenir assegurança de responsabilitat civil per una cobertura mínima de 150.000,00 € per sinistre/any, i 150.000 euros per víctima.
7. En cas de camió -botiga o remolc acreditar el número de bastidor i/o matrícula i acreditar l'homologació del vehicle d'acord amb la legislació vigent que haurà de constar en la fitxa tècnica.

3.- El titular de la llicència ha d'assumir totes les responsabilitats derivades per danys i perjudicis causats directament o indirecta a l'Ajuntament o a tercers, per l'obra, la instal·lació o el funcionament dels seus mitjans, dins o fora de la via pública.

4.- La llicència es concedeix únicament per a allò que afecta la competència municipal, llevat el dret de propietat, i sense perjudici de tercers o l'obtenció d'autorització d'altres administracions, si fos el cas. No podrà ser invocada per eliminar o disminuir responsabilitat civil o penal en què incorri el beneficiari en l'exercici de les seves activitats.

### **3. Compromisos de l'Ajuntament de Banyoles**

Presentada la documentació a que s'ha fet referència en l'anterior clàusula i verificat que l'activitat del Centre el Puig té un caràcter social, i en virtut del que disposa l'article 12 del Reglament del mercat setmanal de venda no sedentària de Banyoles, es podrà concedir l'exempció de la taxa del mercat dels dimecres, prèvia declaració d'aquesta condició per part de la Junta de Govern Local, tal i com s'estableix en l'ordenança fiscal 11.1 reguladora de la taxa per ocupació de la via pública al mercat setmanal.

### **4.- Vigència**

La vigència del Conveni s'estableix pel període de quatre (4) anys des de la data de la seva signatura que podrà ser prorrogat per acord exprés entre els parts per un període de quatre (4) anys més.

### **5.- Comissió de seguiment**

Es constitueix una comissió de seguiment que es reunirà com a mínim un cop l'any i que està integrada per un representat de cadascuna de les entitats.

Aquesta comissió durà a terme el seguiment de les obligacions derivades d'aquest conveni i la resolució de les eventuals incidències que puguin sorgir.

### **6.- Causes d'extinció**

El conveni s'extingirà per qualsevol de les següents causes:

- a) pel transcurs de la vigència;
- b) per incompliment de les obligacions per qualsevol de les parts;
- c) per mutu acord de les parts manifestat per escrit;
- d) per circumstàncies sobrevingudes que fessin impossibles o innecessàries les actuacions que constitueixin l'objecte d'aquest conveni; i
- e) per a qualsevol altra causa que prevegi la normativa vigent d'aplicació.

### **7. Causes de resolució del conveni**

Seràn causes de resolució del conveni, la renúncia del Consell Comarcal, el mutu acord entre les parts, l'incompliment del que s'hi ha pactat d'acord amb el que preveu el Reglament del mercat setmanal de venda no sedentària de l'Ajuntament de Banyoles vigent.

## 8. Naturalesa jurídica del conveni

Aquest conveni té naturalesa administrativa i es reconeix la competència dels tribunals de jurisdicció contenciosa administrativa de Girona per tal de resoldre les qüestions litigioses que puguin suscitar-se entre les parts.

I, en prova de conformitat amb el contingut d'aquest conveni, el signen electrònicament les parts interessades.

Per part del Consell Comarcal,

Per part de l'Ajuntament

La presidenta delegada

L'alcalde

El secretari

La secretària

## ALTRES ASSUMPTES 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 de quatre assumptes no compresos dins l'ordre del dia i que corresponen a l'aprovació de la modificació del termini de vigència i de la justificació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Banyoles i l'Associació Juvenil MASSA FRESSA per a foment de les festes populars i la cultura popular i tradicional, l'aprovació inicial del projecte pel subministrament i instal·lació del sistema solar Fotovoltaic en autoconsum col·lectiu amb compensació d'excedents de 100 kWn i sistema d'enmagatzematge de 88 kWh, al Pavelló de la Farga del municipi de Banyoles, aprovació de la memòria valorada per als arranjaments necessaris de l'habitatge del carrer Barcelona, 74, escala G entresol 2a, i l'aprovació de l'adjudicació de forma directa del contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la Pl. Mare de Déu dels Àngels, 6 escola 1-4-1 de Banyoles, destinat a situacions temporals i/o assistencials en matèria d'habitatge, així com a situacions d'emergència socials.

L'alcalde justifica la urgència del primer assumpte pel fet que ha finalitzat la vigència del conveni i s'ha establert un nou període per a la seva justificació, que finalitza el pròxim dia 15 de novembre.

Pel que fa al segon assumpte, l'Alcalde justifica que al tractar-se d'una ajuda del programa PRTR – Next Generation EY, la data límit de l'execució i posada en servei de la instal·lació fotovoltaica es el mes de març de 2026, aquesta circumstància obliga a reduir els terminis administratius i impulsar la tramitació amb caràcter d'urgència.

La justificació de la urgència del tercer assumpte es deu pel fet que cal arrenjar aquest habitatge el més aviat possible donat que està subjecte a una subvenció que cal justificar.

Del quart assumpte, es justifica la urgència, pel fet que la vigència del contracte va finalitzar el 31 d'octubre de 2025, i la nova adjudicació és amb efectes de l'1 de novembre de 2025.

L'Alcalde sotmet la urgència d'aquests assumptes a votació, que s'aproven per unanimitat.

## **5. APROVAR LA MODIFICACIÓ DEL TERMINI DE VIGÈNCIA I DE LA JUSTIFICACIÓ DEL CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE BANYOLES I L'ASSOCIACIÓ JUVENIL MASSA FRESSA PER A FOMENT DE LES FESTES POPULARS I LA CULTURA POPULAR I TRADICIONAL (expedient X2025015268).**

### **ANTECEDENTS DE FET**

1. L'Ajuntament de Banyoles va aprovar en sessió ordinària de la Junta de Govern Local del dia 19/05/2025 una subvenció nominativa a favor de l'ASSOCIACIÓ JUVENIL MASSA FRESSA en concepte de la programació musical festiva per un import de 4.000,00 €. Consta a l'expedient X2025005687 tota la documentació relativa a l'aprovació i justificació d'aquest conveni.
2. La clàusula segona del conveni signat estableix el termini i vigència del conveni de l'1 d'abril al 30 de setembre d'enguany.
3. En data 18 de setembre d'enguany, registre d'entrada 2025/18848, l'entitat va presentar dins del termini el compte justificatiu de la subvenció.
4. En data 5 de novembre d'enguany, registre de sortida 2025/17852, es va requerir l'entitat perquè esmenés part de la justificació presentada i que inclogués les factures relatives a l'actuació de la Festa Major d'enguany. Efectivament, aquesta entitat va participar activament a la Festa Major d'enguany, de manera que va programar una actuació musical (Fressa! De la Festa Major de Banyoles) el dia 17 d'octubre de 2025, que inicialment s'havia previst per les Festes d'Agost.
5. Consta a l'expedient X2025015268 informe emès pel Tècnic mig de Festes que motiva la modificació de la clàusula segona del *Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Banyoles i l'Associació juvenil Massa Fressa per a la programació musical festiva*, a fi que s'estableixi un nou període de l'1 d'abril al 15 de novembre de 2025. En aquest sentit, es considera que l'actuació del dia 17 d'octubre de 2025, en el marc de la Festa Major, està totalment lligada a l'objecte del conveni amb l'entitat i, per tant, pot formar part del compte justificatiu que torni a presentar, un cop modificada aquesta clàusula.

D'acord amb les competències que corresponen a la Junta de Govern Local segons l'article 54.2 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.-** Modificar la clàusula Segona del conveni de col·laboració de la següent manera:

On diu: "El termini d'aquest conveni s'estableix de l'1 d'abril al 30 de setembre d'enguany"

Ha de dir: "El termini d'aquest conveni s'estableix de l'1 d'abril al 15 de novembre d'enguany".

**Segon.-** Notificar aquest acord al servei d'Intervenció de l'Ajuntament de Banyoles i a l'ASSOCIACIO JUVENIL MASSA FRESSA.

**6. APROVAR INICIALMENT EL PROJECTE PEL SUBMINISTRAMENT I INSTAL·LACIÓ DEL SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAIC EN AUTOCONSUM COL·LECTIU AMB COMPENSACIÓ D'EXCEDENTS DE 100 KWN I SISTEMA D'ENMAGATZEMATGE DE 88 KWH, AL PAVELLÓ DE LA FARGA DEL MUNICIPI DE BANYOLES (expedient X2025014932).**

**ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** El Ple de la Corporació, en sessió del dia 22 de febrer de 2021, va adoptar l'acord de sol·licitar a la Diputació de Girona la prestació dels serveis d'assistència tècnica per a la transició energètica i l'acció climàtica.

**Segon-** Per acord del Ple de la Corporació del dia 30 de gener de 2023 s'aprova el Pla d'acció per a l'energia sostenible i el clima de la Unitat de Paisatge 5 estany de Banyoles – PAESC UP5 Estany de Banyoles.

**Tercer.-** En data 15/11/2024, es va sol·licitar una subvenció a "Instituto Español para la Diversificación y Ahorro de la Energía" (IDAE d'ara endavant), d'acord amb l'Ordre TED/765/2024, de 22 de juliol que estableix les bases reguladores dels "Programas de ayudas a la inversión en proyectos innovadores de energías renovables y almacenamiento, así como a la implantación de sistemas térmicos renovables (Energías Renovables Innovadoras) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU".

La línia de subvenció sol·licitada correspon al **Programa d'incentius 4: Projectes innovadors d'autoconsum col·lectiu amb emmagatzematge i participació de consumidors vulnerables.**

En data 02/08/2025, es rep notificació de l'IDAE amb la **resolució provisional** de concessió d'ajut a l'Ajuntament de Banyoles (**expedient PR-RENOINN2024-000880**) per un import de **76.040,50 €**.

**Quart.-** En data 3 de novembre de 2025 es rep per registre d'entrada **E2025022182** la documentació tècnica presentada per **Venersol Engineering S.L.**, consistent en el "**Projecte pel subministrament i instal·lació de sistema solar fotovoltaic en autoconsum col·lectiu amb compensació d'excedents**



**de 100 kWn i sistema d'emmagatzematge de 88 kWh, al Pavelló de la Farga del municipi de Banyoles."**

L'empresa **Venersol Engineering S.L.**, es la contractada per la Diputació de Girona en el desplegament de la prestació dels serveis d'assistència tècnica per a la transició energètica i l'acció climàtica (Pla de serveis Medi Ambient) per a la redacció del Projecte Executiu de la comunitat energètica del Pavelló de la Farga. La redacció d'aquest projecte ha estat finançada íntegrament per la Diputació de Girona.

**Cinquè.**- En data 13 de novembre de 2025 l'enginyer municipal emet informe favorable.

**Sisè.**- En data 14 de novembre de 2025 la Cap del Servei d'Urbanisme emet informe jurídic.

**Setè.**- El pressupost d'execució per contracte és de 156.099,78 € ( IVA inclòs).

**Vuitè.**- El projecte no està previst al vigent pressupost municipal.

**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.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de novembre, per el que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals
- 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.
- El procediment d'aprovació dels projectes d'obres locals requereix, segons l'article 37 del ROAS, la seva aprovació inicial, la submissió a informació pública per un període mínim de trenta dies i l'aprovació definitiva; sense que es pugui aplicar 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 l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 3 de juliol de 2023, d'acord amb el qual es delega a la Junta de Govern Local les atribucions d'aprovació dels projectes d'obres i serveis, quan sigui competent per la seva contractació o concessió i quan encara no estiguin previstos en els pressupostos.

D'acord amb l'article 126 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, els dictàmens de les Comissions Informatives tenen caràcter preceptiu i no vinculant. En supòsits d'urgència, la Junta de Govern pot adoptar acords sobre assumptes no dictaminats per la Comissió Informativa, però, en aquests casos, de l'acord adoptat se n'haurà de donar compte a la Comissió Informativa a la primera sessió que es celebri.

Es justifica la urgència per tal de declarar l'aplicació de la tramitació d'urgència al procediment d'aprovació del projecte, de conformitat amb el que preveu l'article 33 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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

#### **ACORD**

**PRIMER.-** Aprovar la tramitació d'urgència en el procediment d'aprovació del Projecte pel subministrament i instal·lació de sistema solar fotovoltaic en autoconsum col·lectiu amb compensació d'excedents de 100 kWn i sistema d'emmagatzematge de 88 kWh, al Pavelló de la Farga, de conformitat amb el que preveu l'article 33 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

**SEGON.-** Aprovar inicialment el Projecte pel subministrament i instal·lació de sistema solar fotovoltaic en autoconsum col·lectiu amb compensació d'excedents de 100 kWn i sistema d'emmagatzematge de 88 kWh, al Pavelló de la Farga, redactat per Venersol Engineering S.L. amb un pressupost de 156.099,78 € (IVA inclòs), d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient.

**TERCER.-** Disposar la submissió del projecte esmentat a informació pública per un període de 20 dies, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'Anunci corresponent al BOP i al tauler d'anuncis de la casa consistorial.

**QUART.-** Donar compte d'aquest acord, adoptat per raons d'urgència, a la Comissió Informativa de Serveis Territorials de la propera sessió que celebri, d'acord amb el que s'estableix a l'article 126 del ROF.

**7. APROVAR LA MEMÒRIA VALORADA PER ALS ARRANJAMENTS NECESSARIS DE L'HABITATGE DEL CARRER BARCELONA, 74, ESCALA G ENTRESOL 2A (expedient X2025004619).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** Per Decret d'Alcaldia numero 2025DECR000738 del dia 12 de febrer de 2025 es va aprovar l'adquisició directa de l'immoble situat al Carrer Barcelona, 74 escala G entresol 2a, en el marc del Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures



extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.

En data 22 de maig de 2025 s'atorga davant el notari Sr. J.M.M.P. escriptura pública de compravenda, amb núm. de protocol 575.

L'immoble s'adquireix com a bé patrimonial que formarà part del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, d'acord amb el que estableix l'article 223.1 a) del RLUC i, per tant, afectat a les seves finalitats.

En aquest sentit, en el mateix acord s'estableix que un cop formalitzada la compravenda, cal procedir a donar d'alta els referits immobles a l'inventari General de Béns de la Corporació, com a béns del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, i a la seva inscripció al Registre de la Propietat.

La finca està classificada com a sòl urbà i la qualificació urbanística és la de Zona residencial d'ordenació oberta, subzona de configuració unívoca, clau R41 regulat a l'article 135 del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Banyoles (POUM).

**Segon.-** En data 11 de novembre de 2025 es redacta per el tècnic municipal memòria valorada dels arranjaments del referit habitatge, integrada per:

- Memòria
- Amidaments i pressupost
- Annexes a la Memòria:
  - Estudi de gestió de residus
  - Estudi bàsic de seguretat i salut

El pressupost d'execució per contracte és de **43.556,43 € ( IVA inclòs)**

**Tercer.-** En data 12 de novembre de 2025 la Cap del Servei d'Urbanisme emet informe jurídic.

El projecte està previst al vigent pressupost municipal a l'aplicació pressupostària 2025.23.15210.62204 - *HABITATGE. ADQUISICIÓ I ADEQUACIÓ HAB. C.BARCELONA 74 G ENT 2*. S'ha procedit a la corresponent retenció de crèdit en la referida partida (RC) per l'import d'aquesta despesa amb número d'operació 220250020086.

### **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.

El procediment d'aprovació dels projectes d'obres locals requereix, segons l'article 37.6 del ROAS, per a les obres de conservació i manteniment, reparacions menors o meres instal·lacions complementàries en els edificis dels ens locals, és suficient que l'òrgan competent de la corporació aprovi la documentació a què es refereixen els articles 34 i 35 d'aquest Reglament, sens perjudici del que disposa l'article 46 d'aquest, en allò que sigui aplicable.

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**

**APROVAR la Memòria tècnica valorada per als arranjaments necessaris de l'habitatge situat al Carrer Barcelona, 74 escala G, entresol 2** redactat per els Serveis Tècnics Municipals, amb un pressupost de **43.556,43 € ( IVA inclòs)**, d'acord al que disposa l'article 37.6 del Decret 179/1995, de 13 de juny.]

**8. APROVAR L'ADJUDICACIÓ DE FORMA DIRECTA EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT A LA PL. MARE DE DÉU DELS ÀNGELS, 6 ESCOLA 1-4-1 DE BANYOLES, DESTINAT A SITUACIONS TEMPORALS I/O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE, AIXÍ COM A SITUACIONS D'EMERGÈNCIA SOCIALS (expedient X2023013722).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

1. L'habitatge situat a la Pl. Mare de Déu dels Àngels, 6, Esc 1, 4-1, de Banyoles, va ser adquirit per l'Ajuntament de Banyoles, mitjançant escriptura pública de compravenda de 7 d'agost del 2020 davant a notaria de Banyoles, amb número de protocol 634, exercint el dret de tanteig i retracte a favor de l'administració per a habitatges en procés d'execució hipotecària situats en àrees de demanda residencial forta i acreditada i que hagin estat adquirits després de l'entrada en vigor de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

El referit habitatge figura en l'Inventari municipal amb el caràcter de bé patrimonial que forma part del patrimoni municipal de sòl i habitatge.

2. L'Ajuntament de Banyoles té la intenció de destinar prioritàriament aquests habitatges a cobrir les necessitats de persones o unitats familiars que es trobin en situació d'exclusió social i/o residencial per motius econòmics, d'emergència social i per aquelles situacions especials derivades de la pèrdua, o risc de pèrdua, de l'habitatge habitual, perquè el dret a l'habitatge es un requisit imprescindible per l'accés a altres drets bàsics, d'acord amb el que disposa l'article 47 de la CE i 26 del l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.
3. En data 21 de novembre de 2022 la Junta de Govern Local, en Sessió Ordinària 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, així com a situacions d'emergència social, a favor del Sra. M.C., amb data de finalització el dia 31 d'octubre de 2025.
4. En data 12 de novembre del 2025 s'emet informe pel tècnic referent de l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, el qual tenint en compte la composició familiar, la situació d'emergència i els ingressos de la unitat familiar, es proposa formalitzar un nou contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la Pl. Mare de Déu dels Àngels, 6, Esc 1, 4-1, de Banyoles, a la família de la Sra. M.C. a partir de l'1 de novembre del 2025, ja que persisteix la situació econòmica, social i de necessitat d'habitatge de la persona arrendatària.

Aquesta proposta analitza i justifica les circumstàncies econòmiques i socials que concorren en els usuaris proposats i les raons de l'atenció preferent a les necessitats de les persones proposades per damunt d'altres usuaris potencials. Pel que fa a la renda a satisfer, s'estableix en dos-cents cinquanta set euros (207,00€) mensuals.

### **FONAMENTS DE DRET**

I. La normativa aplicable ve determinada per:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Llei 12/2023, 24 de maig, Llei pel 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 adicional 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.

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. Adjudicar de forma directa** el contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la Pl. Mare de Déu dels Àngels, 6, Esc 1, 4-1, 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. M.C. pel període de DOTZE MESOS amb efectes d' 1 de novembre de 2025.

Aquest termini es podrà prorrogar expressament per períodes de 12 mesos (12+12+12) i fins un màxim de tres anualitats.

L'import de la renda mensual a favor de l'Ajuntament es fixa en dos-cents set euros (207,00€) mensuals.

Aquest contracte es regirà quant als seus efectes i extinció i, per tant, també quant als drets i obligacions de l'arrendador i de l'arrendatari per les normes civils pròpies d'aquesta figura, d'acord amb el que disposen els articles 3.2 i 4 de la Llei 24/1994 d'arrendaments urbans, de 24 de novembre per als contractes d'arrendament amb finalitats assistencials, segons el model que s'acompanya com a annex a la present resolució.

**Segon. NOTIFICAR** aquest acord a l'adjudicatari i requerir-lo perquè en el termini de 15 dies hàbils des de la referida notificació, comparegui davant la corporació per a la formalització del corresponent contracte en document administratiu.

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

### ANNEX

Banyoles, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_

**CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'IMMOBLE SITUAT A LA PLAÇA MARE DE DÉU DELS ÀNGELS, 6, ESC 1, 4-1, DE BANYOLES, PER A SITUACIONS**

## **TEMPORALS I/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. M.C. amb domicili a la Plaça Mare de Déu dels Àngels, 6, Esc 1, 4-1, de Banyoles.

### **ACTUEN**

La primera com a representant de l'Ajuntament de Banyoles, amb NIF P1701600G, 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**

- I. Que l'Ajuntament de Banyoles és propietari de l'habitatge situat a la Plaça Mare de Déu dels Àngels, de Banyoles, amb referència cadastral 1138312DG8613N0013MF.
- II. Que l'Ajuntament de Banyoles vol exercir una activitat de caràcter assistencial adreçada a ajudar temporalment a les persones proposades per l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, que estiguin incloses dins dels seus programes d'inserció social, perquè visquin en un habitatge digne.
- III. Que les persones destinatàries són persones i famílies que estan en procés d'inserció social i laboral, i que pels recursos actuals de què disposen no poden accedir al mercat de l'habitatge en unes condicions mínimament dignes.
- IV. Que l'acció d'ajut a cadascun dels seus beneficiaris no té una vocació de durada il·limitada en el temps, ans al contrari, sols la durada adequada per a la consecució de l'objectiu final perseguit, que és el de culminar el procés d'inserció social dels beneficiaris.



V. Que tots els motius expressats en els antecedents anteriors fan que, evidentment, la contraprestació que es pacta estigui per sota del preu de mercat i que, atesa la finalitat assistencial en què es fonamenta la realització d'aquest contracte, ambdues parts de forma expressa reconeixen la seva exclusió de la regulació continguda a la Llei 29/1994, d'Arrendaments Urbans, de 24 de novembre de 1994 relativa a l'arrendament destinat a satisfer la necessitat permanent d'habitatge, d'acord amb el que disposen els article 3.2 i 4 de la referida llei.

Per tot això que ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària i suficient per al present atorgament i subscriuen el present **CONTRACTE D'ARRENDAMENT**, que se subjectarà a les següents

## CLÀUSULES

### **Primera. Objecte del contracte.**

L'Ajuntament de Banyoles arrenda, amb finalitats assistencials i temporals, la Sra. M.C.C. l'habitatge situat a la Plaça Mare de Déu dels Àngels, 6, Esc 1, 4-1, de Banyoles.

L'habitatge es lliura sense mobles.

La part arrendatària declara conèixer les característiques de l'habitatge objecte del present contracte i rebre'l en perfecte estat per l'ús a què es destina, segons l'inventari adjunt, i es compromet a usar-lo moderadament, a conservar-lo en perfecte estat i a lliurar-lo en la data de finalització del contracte en el mateix estat en què es troba actualment, excepte pel desgast natural produït pel pas del temps i l'ús normal.

### **Segona. Finalitat.**

L'ocupació de l'habitatge, objecte d'aquest contracte, per la part arrendatària té una finalitat assistencial i temporal, en atenció a les circumstàncies concretes que presenta la seva situació econòmica, social i de necessitat d'habitatge en el moment de la formalització del present contracte.

Atesa la finalitat assistencial d'aquest contracte l'arrendatari no podrà arrendar ni traspasar a altres persones el seu dret amb relació a l'habitatge. No obstant això, en cas de defunció del cessionari, es podran subrogar els membres de la unitat familiar que convisqueixin amb l'arrendatari en el moment de la formalització del contracte, sempre que puguin acreditar que continuen les mateixes circumstàncies que van donar lloc a la seva formalització. Si en el moment de la defunció no hi ha cap persona que compleixi amb els requisits exposats, el contracte d'arrendament quedarà extingit.

El present contracte queda exclòs explícitament de la regulació continguda a la Llei 29/1994, d'Arrendaments Urbans, de 25 de novembre de 1994 amb relació a l'arrendament destinat a satisfer la necessitat permanent d'habitatge, atès el seu caràcter assistencial i/o temporal, i es regula pel que disposen els títols I i IV de la Llei, per la voluntat de les parts i, en el seu defecte, pel títol III de la LAU i, supletòriament, pel Codi Civil i la normativa sectorial en matèria d'habitatge per a les

situacions temporals (urgència i emergència habitacional) i assistencials (inclusió social).

### **Tercera. Durada del contracte i pròrroga.**

Ates que el present contracte té per objecte atendre situacions de necessitat i de precarietat en matèria d'habitatge, així com a situacions d'emergència social, de caràcter temporal, el termini de durada del contracte serà de **DOTZE MESOS**, des del dia 1 de novembre de 2025.

Transcorregut aquest termini, si persisteix la situació econòmica, social i de necessitat d'habitatge de la persona arrendatària es podrà prorrogar el contracte per períodes de 12 mesos (12+12+12), fins a un màxim de tres anualitats, amb la prèvia adopció de la resolució corresponent i informe previ de l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles.

### **Quarta. Preu del contracte.**

D'acord amb el sistema estatal de referència de preus de lloguer d'habitatge, el preu del lloguer de l'habitatge màxim és de 468.78€ mensuals, segons la consulta realitzada el dia 13 de novembre de 2025.

Malgrat això, en aquest supòsit l'Ajuntament estableix, d'acord amb l'informe emès per l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, que valora la situació econòmica i social, que L'ARRENDATARI satisfarà una contraprestació anual de dos mil quatre-cents vuitanta quatre euros (2.484,00€), a pagar fraccionadament en dotze mensualitats a partir del dia 1 de novembre de 2025, a raó de la quantitat mensual de dos-cents set euros (207,00€) El pagament d'aquestes quantitats s'efectuarà mitjançant ingressos dins dels set primers dies de cada mes, en el compte corrent núm. ES27 2100 0023 4802 0055 6796 a nom de l'Ajuntament de Banyoles.

El preu de lloguer estipulat en el present contracte resta subjecte a modificació en cas de canvi en la situació econòmica familiar, ajustant-se l'import del mateix a la futurible o potencial millora en matèria d'ingressos, de forma proporcional i immediata. La raó d'interès públic i eminentment social que justifica el preu pactat, d'acord amb l'informe emès pels serveis socials, té en conseqüència una naturalesa temporal i transitòria fins a la millora de la situació econòmica de la unitat de convivència al llarg del període de vigència del present contracte.

### **Cinquena. Tributs i altres despeses.**

La contraprestació establerta a l'apartat anterior INCLOU el pagament de les quotes de la comunitat de propietaris, la part corresponent a la repercussió de l'Impost de Béns Immobles, així com les altres despeses lligades a la propietat de l'immoble.

### **Sisena. Subministraments individuals.**

L'habitatge s'arrenda en l'estat actual d'escomeses generals i ramals o línies que li corresponen, per als subministraments de què està dotat l'immoble, quedant la propietat exclosa de tota responsabilitat per manca de qualsevol subministrament.

La part arrendatària es fa directament i exclusivament responsable i allibera de tota responsabilitat a la part arrendadora pels danys que es puguin ocasionar a les persones o a les coses i que es derivin de les instal·lacions dels serveis i subministraments de l'habitatge arrendat.

Els subministraments d'aigua, llum i gas, aniran a càrrec de la part arrendatària. En cas que els consums de gas, aigua i electricitat fossin satisfets per la part arrendadora, la part arrendatària s'obliga a satisfer a la part arrendadora qualsevol quantitat que aquesta hagués pogut avançar en aquests conceptes. També seran a càrrec seu la conservació, manteniment i reparació de les instal·lacions.

### **Setena. Ocupació.**

La part arrendatària té l'obligació d'empadronar-se a l'habitatge objecte d'aquest contracte i manifesta que juntament amb ella conviurà a l'habitatge:

- F.S.C.
- M.S.
- F.K.
- S.K.

Per altra part, en cas d'haver de conviure amb més persones, caldrà comunicar-ho a l'Oficina Local i Comarcal d'habitatge de Banyoles i tenir el consentiment exprés de la part arrendadora. La falta de consentiment o de comunicació serà causa de resolució del contracte.

En cas que la part arrendatària vulgui deixar l'habitatge caldrà que ho comuniqui a l'Oficina Local i Comarcal d'habitatge de Banyoles per tal de poder resoldre el contracte.

### **Vuitena. Conservació i manteniment.**

La part arrendatària té l'obligació de procedir, al seu càrrec, a la realització de les obres de reparació necessàries amb la finalitat de conservar l'habitatge en estat de servir per l'ús convingut, excepte que el deteriorament sigui imputable a la part arrendadora.

La part arrendatària està obligada a posar en coneixement de la part arrendadora, amb la major brevetat possible, la necessitat de realitzar obres de conservació a l'habitatge, i a facilitar a la propietat la verificació directa, per si mateixa o pels tècnics que ella designi, de l'estat de l'habitatge, així com permetre la realització de les obres que siguin necessàries.



La part arrendatària declara rebre l'habitatge en perfecte estat de conservació i en les degudes condicions d'habitabilitat per a l'ús convingut, comproment-se a mantenir-lo en el mateix estat en que es troba, escometent al seu càrrec aquelles petites reparacions i manteniment que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge.

#### **Novena. Obres.**

La part arrendatària NO podrà realitzar cap tipus d'obra sense el consentiment previ per escrit de la part arrendadora, incorrent en el seu cas com a causa de resolució del contracte.

En tot cas les obres autoritzades seran a càrrec de la part arrendatària i quedaran en benefici de la part arrendadora sense dret de valoració o reclamació en cap moment. La llicència municipal o comunicació prèvia d'obres seran a càrrec de la part arrendadora.

Aniran a càrrec de la part arrendadora totes les despeses causades per desperfectes que es produeixin en les instal·lacions, així com les despeses de la seva conservació i reparació.

#### **Desena. Obligació i responsabilitat de la part arrendatària.**

La part arrendatària s'obliga a:

- Comunicar qualsevol variació en les circumstàncies de convivència, residència, recursos econòmics i situacions socials, en el termini de 30 dies des de la data que aquests esdevinguin.
- Conservar l'habitatge en perfecte estat, realitzant pel seu compte les reparacions que calguin segons la clàusula novena d'aquest mateix contracte.
- Facultar a la propietat perquè, ella mateixa o les persones que designi, puguin entrar a les dependències esmentades per a comprovar-ne l'estat de conservació, per realitzar-hi reparacions o per qualsevol altra finalitat justificada.
- No tenir o manipular a l'interior de l'habitatge matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i a observar en tot moment les disposicions vigents en matèria de salubritat.
- No dipositar objectes a les parts comunes de l'edifici, inclosa l'escala i la vorera immediatament anterior a la façana.
- No tenir animals de cap tipus, sense el consentiment exprés i per escrit de la propietat.
- Complir les normes de convivència veïnal.
- Al pagament del preu establert i altres quantitats en els termes previstos en el present contracte.



- A no cedir, subrogar, traspassar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge objecte d'aquest contracte, així com a no destinar-lo totalment o parcialment a hostalatge.
- Aquest contracte no dona dret a l'ocupació de la façana per la col·locació d'anuncis i rètols, així com tampoc a estendre roba en façanes confrontants amb la via pública quan els edificis reuneixin les condicions adients per fer-ho en una altre indret. Tampoc no dona dret per instal·lar motors o maquinària, ni antenes parabòliques sense prèvia autorització de la cedent, sempre formulada per escrit.
- Permetre'n l'avaluació periòdica per tal de valorar la idoneïtat de condicions per ser beneficiari de l'habitatge objecte del present contracte.
- Inscriure's a totes les convocatòries de promocions d'habitatge de protecció oficial de titularitat municipal -en règim de lloguer-, que es duguin a terme en el període de vigència del present contracte. I en cas de ser-ne adjudicatari, rescindir l'actual contracte.
- Inscriure's a la borsa de mediació de lloguer social de l'Ajuntament de Banyoles, i en cas, de ser beneficiari d'un pis de l'esmentada borsa rescindir l'actual contracte.

L'incompliment de qualsevol d'aquestes obligacions comportarà la resolució immediata del contracte, que haurà d'ésser comunicada de manera fefaent per la part arrendadora a la part arrendatària, la qual s'obliga a deixar l'immoble lliure i a disposició de la part arrendadora en el termini de cinc dies posteriors a la recepció de la comunicació amb el lliurament de les claus.

En aquest cas, si no es procedeix a l'esmentat lliurament, en el termini establert, s'entendrà que no hi ha cap títol legitimador de la seva possessió i ocupació i la Corporació estarà facultada per a recuperar d'ofici la possessió mitjançant l'adopció del corresponent acord plenari, en la qual s'ordenarà que es cessi en aquesta actuació i es deixi a la lliure disposició de l'Ajuntament el bé ocupat.

En el cas que aquesta ordre no sigui atesa, l'Ajuntament està facultat, segons l'article 150 del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, per a utilitzar tots els mitjans d'execució forçosa admesos legalment.

### **Onzena. Renúncies de la part arrendatària.**

La part arrendatària renuncia expressament a:

- Els drets d'adquisició preferent.
- La facultat de cedir o traspassar el present contracte.
- La facultat de sotsarrendar totalment o parcial l'habitatge objecte del present contracte.
- Modificar la destinació de l'ús de l'habitatge pactada en aquest contracte.

### **Dotzena. Resolució contractual.**

Seràn causes de resolució del contracte les següents:

- a) L'incompliment de qualsevol de les obligacions i prohibicions que consten en el present contracte.
- b) L'exercici per part de la arrendatària d'algun dels drets a què ha renunciat expressament en la clàusula anterior.
- c) L'impagament reiterat, manifestat en tres vegades en el decurs de l'any de contracte, del preu establert o d'altres conceptes a què estigui obligada la part arrendadora en la forma pactada.

### **Tretzena. Jurisdicció.**

Ambdues parts se sotmeten expressament a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de Girona.

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.

**CLOENDA.-** No havent-hi cap altre assumpte a tractar es conclou la sessió, sent les 14.00 hores de tot el qual, jo, com a Secretària municipal, en dono fe.