

**ACTA DE LA  
JUNTA DE GOVERN LOCAL**

**IDENTIFICACIÓ DE LA SESSIÓ**

Número: 7/2025  
Caràcter: sessió ordinària  
Convocatòria: primera  
Dia: 17 de febrer de 2025  
Horari: de 12.00 hores a les 12.45 hores

A la Casa Consistorial de Banyoles, essent les 12.00 hores del dia 17 de febrer 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, Alcalde-President  
Jordi Congost Genis, 1r Tinent Alcalde  
Ester Busquets Fernández, 2a Tinenta Alcalde  
Miquel Cuenca Vallmajo, 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 Buso, Regidora  
Josep M. Teixidor Boadas, Regidor  
Gemma Feixas Mir, Regidora

**Secretària**

Rosa Maria 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 DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 10 DE FEBRER DE 2025.**

Es dona per llegida l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local celebrada el dia 10 de febrer 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 CONSTRUCCIÓ D'UNA PISCINA AL MAS PICH DEL VEÏNAT DE LIÓ (PARCEL·LA 260 DEL POLÍGON 2 ), (expedient X2024016347).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** En data 13 de desembre de 2024 (E2024022325) el Sr. A.P.B, en representació de ATZAVARA INVESTMENTS, S.L., sol·licita llicència d'obres per la construcció d'una piscina al Mas Pich del Veïnat de Lió. Aporta la següent documentació:

- Projecte bàsic i executiu per la construcció d'una piscina al Mas Pich, veïnat de Lió, de Banyoles, redactat pel Sr. A.P.B, Arquitecte Tècnic, col·legiat -----, visat el 12 de desembre de 2024 amb el número V/W.24.4358. El projecte conté la memòria descriptiva i constructiva, l'Estudi de gestió de residus, Amidaments i pressupost, plànols i Estudi bàsic de seguretat i salut.
- Full de assumeix de la direcció d'obra i d'execució d'obra d'una piscina al Mas Pich, veïnat de Lió, de Banyoles, redactat pel Sr. Al.P.B, Arquitecte Tècnic, col·legiat -----, visat el 12 de desembre de 2024 amb el número V/W.24.4358.
- Full de Designació de la coordinació de seguretat i salut de l'obra d'una piscina al Mas Pich, veïnat de Lió, de Banyoles, redactat pel Sr. A.P.B, Arquitecte Tècnic, col·legiat -----, visat el 12 de desembre de 2024 amb el número V/W.24.4358.

**Segon.-** En data 18 de desembre de 2024 (S2024019963) es requereix a ATZAVARA INVESTMENTS, S.L. el pagament de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

**Tercer.-** En data 23 de desembre de 2024 (E2024023009) el Sr. A.P.B, en representació de ATZAVARA INVESTMENTS, S.L. presenta la següent documentació complementària:



- Full d'autorització de representació signat per el Sr. R.V.D, en representació de ATZAVARA INVESTIMENTS, S.L. a favor del Sr. A.P.B.
- Justificant de pagament de la taxa

**Quart.-** En data 24 de desembre de 2024 l'arquitecta tècnica municipal emet informe per tal que es requereixi documentació complementària.

**Cinquè.-** En data 2 de gener de 2025 (S2025000014), de conformitat amb l'informe de l'arquitecta tècnica municipal, es requereix la següent documentació:

" (...)

*- D'acord amb tot el que s'ha exposat, s'informa el "Projecte bàsic i executiu per la construcció d'una piscina al Mas Pich, situat al veïnat de Lió (polígon 2, parcel·la 260, de Banyoles, redactat pel Sr. A.P.B, Arquitecte Tècnic, col·legiat - -----, visat el 12 de desembre de 2024 amb el número V/W.24.4358", en relació a la documentació mínima necessària en la sol·licitud de llicència, manca:*

- Document d'acceptació de residus de la construcció i/o demolició*
- Compromís de reposició dels danys causats al domini públic, signat pel promotor de les obres.*
- Modificació del plànol nº 2 on es representi gràficament la implantació de la sala de màquines i instal·lacions de la piscina dins la mateixa finca on es construeix la piscina, i que és objecte d'aquesta llicència, en compliment dels articles 261.3 i 248.4, tal que la sala d'instal·lacions i la piscina són instal·lacions de servei vinculades a l'habitatge principal."*

**Sisè.-** En data 15 de gener de 2025 (E2025000741) el Sr. A.P.B, en representació de ATZAVARA INVESTIMENTS, S.L. presenta la següent documentació complementària:

- Document d'acceptació de residus de la construcció i/o demolició
- Compromís de reposició dels danys causats al domini públic, signat pel promotor de les obres
- Projecte bàsic i executiu per la construcció d'una piscina al Mas Pich, veïnat de Lió, de Banyoles, redactat pel Sr. A.P.B, Arquitecte Tècnic, col·legiat -----, visat el 9 de gener de 2025 amb el número V/W.24.4358. El projecte conté la memòria descriptiva i constructiva, l'Estudi de gestió de residus, Amidaments i pressupost, plànols i Estudi bàsic de seguretat i salut.

**Setè.-** En data 22 de gener de 2025 (S2025000958), de conformitat amb l'informe de l'arquitecta tècnica municipal, es requereix la següent documentació:

" (...)

*- D'acord amb tot el que s'ha exposat, s'informa el "Projecte bàsic i executiu per la construcció d'una piscina al Mas Pich, situat al veïnat de Lió (polígon 2, parcel·la 260, de Banyoles, redactat pel Sr. A.P.B, Arquitecte Tècnic, col·legiat -----, visat el 9 de gener de 2025 amb el número V/W.24.4358", en relació a la documentació mínima necessària en la sol·licitud de llicència, manca:*



- *ACORD firmat amb la propietat de la finca veïna situada a LIÓ, 2(A), polígon 2 (ref. Cadastral: 002101800DG86E0001RP) on es permeti expressament que la maquinària de la piscina i l'equip de filtració es pugui situar a una distància inferior a 1,00 m, d'acord amb l'article 248.3 del POUM."*

**Vuitè.-** En data 30 de gener de 2025 (E2025001646) el Sr. A.P.B, en representació de ATZAVARA INVESTMENTS, S.L. presenta la següent documentació complementària:

- Projecte de construcció signat en data 30 de gener de 2025 per l'arquitecte Albert Plana Bosch.

**Nové.-** En data 5 de febrer de 2025 l'arquitecta tècnica municipal emet informe favorable en relació al el "Projecte bàsic i executiu per la construcció d'una piscina al Mas Pich, situat al veïnat de Lió (polígon 2, parcel·la 260, de Banyoles, redactat i firmat pel Sr. A.P.B, Arquitecte Tècnic, col·legiat -----, de 30 de gener de 2025", a falta que, prèviament a l'inici de l'obra, si s'escau l'atorgament de llicència, s'aporti la següent documentació:

- o *Projecte executiu per la construcció d'una piscina al Mas Pich, situat al veïnat de Lió (polígon 2, parcel·la 260, de Banyoles, firmat i VISAT.*
- o *Full d'assumeix del contractista*

*Condicionants específics:*

- *La piscina haurà de desaiguar, amb els conductes soterrats pertinents, a la xarxa de desaigua municipal (aigües negres).*

*Terminis: D'acord amb l'article 37.1 del RPLU, s'atorga el termini de 6 mesos per iniciar les obres i, el termini de finalització no serà superior a 12 mesos.*

Atenent la documentació aportada s'estima que l'import de les obres és el següent: SEGONS INFORME TÈCNIC: 13.501,40 €.

**Desè.-** En data 13 de febrer 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 a ATZAVARA INVESTMENTS, S.L. per la construcció d'una piscina al Mas Pich del Veïnat de Lió (Parcel·la 260 del Polígon 2), de referència cadastral 17016A002002600001RE, d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient X2024016347, amb les següents

Condicions específiques:

- La piscina haurà de desaiguar, amb els conductes soterrats pertinents, a la xarxa de desaigna municipal (aigües negres).

**El temps que hom tindrà per tal de fer l'obra serà de 12 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:

- Projecte executiu per la construcció d'una piscina al Mas Pich, situat al veïnat de Lió (polígon 2, parcel·la 260, de Banyoles, firmat i VISAT).
- Full d'assumeix del contractista

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 frontier, 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 6 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.

### **3. CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR AL CARRER TORRES I BAGES, 41 (expedient X2023004510).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** En data 23 de març de 2023 (E2023005388) el senyor X.C.M, arquitecte, en representació de Residencial Rec Major SL sol·licita llicència d'obres per la construcció d'un edifici plurifamiliar de 20 habitatge i 20 places d'aparcament al carrer Torres i Bages, 41. Aporta la següent documentació:

- Projecte bàsic signat per tècnic competent.
- Projecte tècnic de prevenció i seguretat en cas d'incendi de l'aparcament soterrani de l'edifici visat.
- Autorització de representació.
- Fitxa cadastral de la finca.

**Segon.-** En data 29 de març de 2023, S2023005276) es requereix a Residencial Rec Major SL el pagament de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

Consta a l'expedient justificació del pagament de la taxa en data 11 d'abril de 2023.

**Tercer.-** En data 29 de març de 2023, S2023005297, s'envia requeriment per tal de realitzar la pre-sol·licitud de servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Girona-Costa Brava.

**Quart.-** En data 30 de març de 2023, E2023006069, el Sr. X.C.M, en representació de Residencial Rec Major SL aporta la següent documentació:

- Plànol de situació
- Plànol de planta i alçat
- Document de resguard de la pre-sol·licitud per la tramitació de les servituds aeronàutiques.

**Cinquè.-** En data 28 d'abril de 2023 l'enginyer municipal emet informe favorable pel que fa a la seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

**Sisè.-** En data 3 de maig de 2023, S2023006792, s'envia informe de requeriments d'acord amb l'informe emès per l'arquitecte municipal en data 3 de maig de 2023.

**Setè.-** En data 10 de maig de 2023, E2023009390, l'Agència Estatal de Seguridad Aérea trasllada informe (exp. E23-1716) de 10 de maig de 2023 on condiona la llicència a que l'edificació no superi l'altitud de 176,70 m sobre el nivell del mar per



a l'habitatge després de la seva reforma i ampliació, inclosos tots els seus elements com a antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives (cartells, il·luminació, etc.) o qualsevol afegit sobre aquesta, i que no superi l'altitud de 191,67 m sobre el nivell del mar pels mitjans auxiliars que puguin ser necessaris durant l'execució de les actuacions projectades.

**Vuitè.-** En data 12/05/2023, E2023009566, el Sr. X.C.M, en representació de Residencial Rec Major SL aporta la següent documentació:

- *"Modificat de projecte bàsic", signat per tècnic competent*

**Novè.-** En data 24/01/2025, E2025001337, el Sr. X.C.M, en representació de Residencial Rec Major SL aporta la següent documentació:

- *"Modificat de projecte bàsic" amb la incorporació i justificació de les esmenes, signat per tècnic competent.*
- *Estudi de Seguretat i Salut, signat per tècnic competent.*
- *Assumeix del director de l'obra, signat per tècnic competent.*
- *Assumeix del director d'execució de l'obra visat i signat per tècnic competent.*
- *Designació del coordinador de seguretat i salut visat i signat per tècnic competent.*
- *Programa de control de qualitat visat i signat per tècnic competent.*
- *Full de Compromís de reparació dels desperfectes originats a la via pública a causa de les obres esmentades, signat pel promotor.*
- *Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge.*

**Desè.-** En data 07/02/2025, E2025002286, el Sr. X.C.M, en representació de Residencial Rec Major SL aporta la següent documentació:

- *"Modificat de projecte bàsic" amb la incorporació i justificació de les esmenes, signat per tècnic competent.*

**Onzè.-** En data 13 de febrer de 2025 l'arquitecte municipal emet informe favorable en relació a la construcció d'un bloc plurifamiliar de 20 habitatges i 20 places d'aparcament situat al carrer Torres i Bages, 41, definit al projecte projecte bàsic signat per tècnic competent, amb registre d'entrada a E2025002286 i amb els següents condicionants i conclusions:

"(...)

**Condicions específiques:**

- *Caldrà mantenir la xarxa separativa, segregada, fins la connexió al clavegueram general. Prèviament a la realització de la instal·lació de l'evacuació de les aigües, tan residuals com pluvials, caldrà concertar visita amb els serveis tècnics municipals per tal de planificar i verificar la correcta execució i connexió a la xarxa de clavegueram. L'interessat haurà de presentar a l'Ajuntament la sol·licitud de rasa i permís per a les connexions del servei de sanejament.*
- *Prèviament a l'execució de les obres, caldrà concertar visita amb els serveis tècnics municipals de medi ambient per tal de planificar i verificar la correcta execució de la intervenció i protecció del rec.*



- Caldrà fixar una data per realitzar un acta de replanteig d'alineacions, abans d'iniciar les obres, per tal de confirmar l'alineació a vial segons s'ha dibuixat als plànols del projecte.

- El projecte preveu la instal·lació i col·locació de plaques solars. D'acord amb l'article 9 bis del DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme: "(...)1. S'admet la implantació de les instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar mitjançant captadors solars tèrmics o panells fotovoltaics, sense necessitat de modificar el planejament urbanístic, en els casos següents:

a) Sobre la coberta de les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes, incloses les pèrgoles dels aparcaments de vehicles, quan les instal·lacions no superin el metre d'alçada des de la coberta plana o, en cas de coberta inclinada, quan els captadors o els panells s'hi ubiquin adossats en paral·lel.(...)"

- Caldrà donar compliment a les condicions que consten a l'informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea:

- o Condiciona a que l'edificació no superi l'altitud de 176,70 m sobre el nivell del mar per a l'habitatge de nova construcció, inclosos tots els seus elements com a antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives (cartells, il·luminació, etc.) o qualsevol afegit sobre aquesta; i que no superi l'altitud de 191,67 m sobre el nivell del mar pels mitjans auxiliars que puguin ser necessaris durant l'execució de les actuacions projectades. Si és necessària la utilització de mitjans auxiliars que superin l'altura i l'elevació autoritzades, s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització de forma prèvia i preceptiva a la seva instal·lació, fent referència en aquest expedient.

- Condicionada a reposar el paviment de la vorera.

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

- Cal disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional i presentar-ne un còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).
- Caldrà presentar el projecte infraestructures comunes de telecomunicacions (ICT), signat i visat per tècnic competent.
- Cal disposar del full d'assumeix del director de l'obra visat i signat.
- Condicionada a presentar el nomenament del constructor abans de començar les obres.
- 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.

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).
- La comunicació de primera ocupació, acompanyada de la següent documentació:



- *Certificat final de les obres amb el contingut establert a l'article 75 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.*

### **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."*

*Atenent la documentació aportada s'estima que l'import de les obres és el següent: SEGONS INFORME TÈCNIC: 2.322.621,54 €.*

**Dotzè.-** En data 13 de febrer 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 a Residencial Rec Major SL per la construcció d'un bloc plurifamiliar de 20 habitatges i 20 places d'aparcament situat al carrer Torres i Bages, 41, de referència cadastral 0930921DG8603S0001ZO, d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient X2023004510, amb les següents

#### **Condicions específiques:**

- Caldrà mantenir la xarxa separativa, segregada, fins la connexió al clavegueram general. Prèviament a la realització de la instal·lació de l'evacuació de les aigües, tan residuals com pluvials, caldrà concertar visita amb els serveis tècnics municipals per tal de planificar i verificar la correcta execució i connexió a la xarxa de clavegueram. L'interessat haurà de presentar a l'Ajuntament la sol·licitud de rasa i permís per a les connexions del servei de sanejament.
- Prèviament a l'execució de les obres, caldrà concertar visita amb els serveis tècnics municipals de medi ambient per tal de planificar i verificar la correcta execució de la intervenció i protecció del rec.
- Caldrà fixar una data per realitzar un acta de replanteig d'alineacions, abans d'iniciar les obres, per tal de confirmar l'alineació a vial segons s'ha dibuixat als plànols del projecte.
- El projecte preveu la instal·lació i col·locació de plaques solars. D'acord amb l'article 9 bis del DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme: "(...)1. S'admet la implantació de les instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar mitjançant captadors solars tèrmics o panells fotovoltaics, sense necessitat de modificar el planejament urbanístic, en els casos següents:
  - a) Sobre la coberta de les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes, incloses les pèrgoles dels aparcaments de vehicles, quan les instal·lacions no superin el metre d'alçada des de la coberta plana o, en cas



de coberta inclinada, quan els captadors o els panells s'hi ubiquin adossats en paral·lel.(...)”

- Caldrà donar compliment a les condicions que consten a l'informe de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea:
  - o Condiciona a que l'edificació no superi l'altitud de 176,70 m sobre el nivell del mar per a l'habitatge de nova construcció, inclosos tots els seus elements com a antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives (cartells, il·luminació, etc.) o qualsevol afegit sobre aquesta; i que no superi l'altitud de 191,67 m sobre el nivell del mar pels mitjans auxiliars que puguin ser necessaris durant l'execució de les actuacions projectades. Si és necessària la utilització de mitjans auxiliars que superin l'altura i l'elevació autoritzades, s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització de forma prèvia i preceptiva a la seva instal·lació, fent referència en aquest expedient.
- Condicionada a reposar el paviment de la vorera.

**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:

- Projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional i presentar-ne un còpia a l'Ajuntament juntament amb un informe signat per la direcció facultativa de l'obra on s'indiqui que el projecte executiu s'ajusta al projecte sobre el qual s'ha concedit la llicència d'obres (article 34.3 del Decret 64/2014).
- Projecte infraestructures comunes de telecomunicacions (ICT), signat i visat per tècnic competent.
- Full d'assumeix del director de l'obra visat i signat.
- Presentar el nomenament del constructor abans de començar les obres.
- 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.

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).
- La comunicació de primera ocupació, acompanyada del Certificat final de les obres amb el contingut establert a l'article 75 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

**TERCER.- NOTIFICAR** aquest acord al Servei de Gestió Tributària als efectes oportuns.



## 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 frontier, 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 pròrroques 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 seqüents 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 tapar-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.

## **4. CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A L'ENDERROC D'UNES EDIFICACIONS AUXILIARS AL CARRER ESTANY, 20 I CARRER LLUNA, 25 (expedient X2024013312).**

### **ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** En data 8 d'octubre de 2024 (E2024017544) el Sr. Ll.S.C, en representació de la Sra. D.F.S, presenta sol·licitud de llicència d'obres per a

l'enderroc d'unes edificacions auxiliars situades al carrer Estany 20 i el carrer Lluna 25. Aporta la següent documentació:

- "Projecte tècnic + estudi bàsic de seguretat i salut per a l'enderroc de les edificacions auxiliars" situades al carrer Estany 20 i al carrer Lluna 25, visat i signat per tècnic competent.
- Document de representació signat.
- Full d'assumeix del director de l'obra, visat.
- Designació de coordinador de seguretat i salut, visat.

**Segon.-** En data 28 d'octubre de 2024 (S2024016352) es requereix a la Sra. D.F.S, el pagament de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

Consta a l'expedient justificació del pagament de la taxa en data 31 d'octubre de 2024.

**Tercer.-** En data 23 de gener de 2025 (S2025001008) es requereix a la Sra. D.F.S, l'aportació de documentació complementària d'acord amb l'informe d'esmenes emès per l'arquitecte municipal.

**Quart.-** En data 5 de febrer de 2025 (E2025002121) el Sr. Ll.S.C, en representació de la Sra. D.F.S, aporta la següent documentació:

- Full de compromís de reparació dels desperfectes originats a la via a pública a causa de les obres esmentades, signat pel promotor.
- Document d'acceptació amb el gestor de residus autoritzat, dels residus generats previstos en l'execució de l'obra.

**Cinquè.-** En data 13 de febrer de 2025 l'arquitecte municipal emet informe favorable en relació a l'enderroc d'unes edificacions auxiliars situades al carrer Estany 20 i el carrer Lluna 25, de Banyoles amb els següents condicionants i conclusions:

**"... Condicions específiques:**

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

- *Condicionada a presentar el nomenament del constructor abans de començar les obres.*

*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 final de les obres.*

**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 sis mesos i en un any i mig 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."*

Atenent la documentació aportada s'estima que l'import de les obres és el següent:  
SEGONS INFORME TÈCNIC: 6.319,39 €.

**Sisè.-** En data 13 de febrer 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 a la Sra. D.F.S, per l'enderroc d'unes edificacions auxiliars situades al carrer Estany 20 i el carrer Lluna 25, de referències cadastrals 0332145DG8603S0001WO i 0332115DG8603S0001BO, d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient X2024013312.

**El temps que hom tindrà per tal de fer l'obra serà de 18 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 del contractista, signat.

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 6 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 tapar-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 CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA  
I PATRIMONI**

---

**5. APROVACIÓ DE LA DEVOLUCIÓ DE LA GARANTIA DEFINITIVA DEL CONTRACTE DE LES OBRES D'ARRANJAMENT DELS CARRER SANT ESTEVE, POU, CARMELITES VELLES I PLAÇA DEL POU. - BARRI DEL BARRAL - (expedient X2018005037).**

**ANTECEDENTS**

I. La Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 17 de desembre de 2018, va adjudicar el contracte de les obres d'arranjament dels carrers de Sant Esteve, Pou, Carmelites Velles i Plaça del Pou a la societat mercantil EXCAVACIONES Y PINTURAS SAU, amb CIF -----, per ser l'oferta més avantatjosa per a la Corporació, ajustar al que disposa el PCAP i pel preu i les millores fixats en la negociació de les ofertes, en d'altres, incrementar el termini mínim obligatori de garantia de les obres en 3 anys (4 anys de durada total de garantia).

A aquests efectes, l'empresari contractista va ingressar en la tresoreria municipal un aval bancari per garantir el compliment de les obligacions derivades del contracte per import de 22.486,74 €.

El contracte es va formalitzar en data 7 de gener de 2019.

II. En data 20 de novembre de 2019 es va signar l'acta de recepció de les obres d'arranjament dels carrers de Sant Esteve, Pou, Carmelites Velles i Plaça del Pou.

III. En data 23 de novembre de 2023 el Tresorer municipal emet informe constatant que consta dipositat en el compte extra pressupostari 70600 "Valors en dipòsit", un aval bancari a favor d' EXCAVACIONES Y PINTURAS SA UNIPERSONAL, en concepte d' "Aval definitiu obres arranjament c/ Sant Esteve, Pou, Carmelites Velles i Pl. Pou del barri del Barral de Banyoles", per un import de 22.486,74 € amb número d'operació comptable 320180013755.

V. En data 20 de gener de 2025, la cap de servei de via pública i medi ambient de l'Ajuntament de Banyoles emet un informe constatant que transcorregut el període per esmenar les anomalies detectades, s'ha efectuat una visita de comprovació on s'ha constatat la reparació de cada una dels defectes detectats, i per això informa favorablement del retorn de l'aval de garantia definitiva depositada en part de l'empresa EXCAVACIONES Y PINTURAS SAU.

VI. Consta en l'expedient informe de conformitat de la Intervenció municipal.

## **FONAMENTS**

- La clàusula 3.18 *Terminis de garantia del contracte*, del plec de clàusules administratives particulars que regula, estableix el següent:

*"El termini de garantia del contracte es fixa en 1 any a comptar des de la data de l'acta formal de recepció del contracte i un cop transcorregut sense objeccions per part de l'òrgan de contractació quedarà extingida la responsabilitat de l'empresa contractista, llevat que es trobi en el supòsit establert a l'article 244 de la LCSP. Això no obstant, les empreses licitadores podran millorar aquest termini de garantia oferint increments anuals fins a un màxim de 3 anys més els quals seran ponderats d'acord amb el criteri de valoració determinat a la clàusula 2.7. d'aquest PCAP.*

*D'acord amb el que estableix l'article 243.1 de la LCSP l'òrgan de contractació haurà d'aprovar la certificació final de les obres executades dins del termini dels 3 mesos a comptar des de la data de l'acta de recepció del contracte."*

- L'article 111 *Devolució i cancel·lació de les garanties definitives* de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.

L'òrgan de contractació és la Junta de Govern Local per la delegació conferida per l'Alcaldia mitjançant Decret 2016DECR002973 del 31 d'octubre de 2016.

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

## **ACORD**

**Primer.** Retornar a l'empresa EXCAVACIONES Y PINTURAS SAU amb NIF A17060898 la garantia definitiva d'import 22.486,74 € dipositades mitjançant aval bancari a la Tresoreria municipal, pel compliment del contracte d'obres d'arranjament dels carrers de Sant Esteve, Pou, Carmelites Velles i Plaça del Pou.

**Segon.** Comunicar a l'empresa EXCAVACIONES Y PINTURES SAU que aquesta garantia serà retornada únicament a la persona que acrediti estar especialment habilitada en representació seva, per a retirar-la.

**Tercer.-** Traslladar aquest acord a l'interessat, a intervenció i a la tresoreria municipal als efectes pertinents.

## **6. APROVAR L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT AL CARRER BARCELONA, 90, ESCALA 2, 3-2 DE BANYOLES, DESTINAT A SITUACIONS TEMPORALS I/O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE (expedient(X2025001579)).**

### **ANTECEDENTS DE FET**

1. L'habitatge situat al C/ Barcelona, 90, Esc 2, 3-1 de Banyoles, va ser adquirit per l'Ajuntament de Banyoles, mitjançant escriptura pública de compravenda de 26 de juliol de 2023 davant la notaria de Banyoles, amb número de protocol 1352, 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 10 de febrer de 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 proposa adjudicar l'habitatge situat al C/Barcelona, 90, Esc 2, 3-2 de Banyoles, a la família de la Sra. N.B.

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 cent vuitanta euros (180,00€) 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 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.

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 al C/ Barcelona, 90, Esc 2, 3-2 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. N.B. amb NIE \*\*\*4547\*\*, pel període d'un any amb efectes de 7 de febrer de 2025.



Aquest termini es podrà prorrogar expressament per períodes de 12 mesos i fins un màxim de dues pròrrogues.

L'import de la renda mensual a favor de l'Ajuntament es fixa en cent vuitanta euros (180,00€) 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 AL C/BARCELONA, 90, Esc 2, 3-2 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. N.B, amb NIE \*\*\*4547\*\* amb domicili al C/Barcelona 90, Esc 2, 3-2 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

- I. Que l'Ajuntament de Banyoles és propietari de l'habitatge situat al C/ Barcelona 90, Esc 2, 3-2 de Banyoles, amb referència cadastral 1327908DG8612N0034BS.
- 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 articles 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, a la Sra. N.B, amb NIE \*\*\*4547\*\*, l'habitatge situat al C/Barcelona 90, Esc 2, 3-2 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 convisquessin 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 7 de febrer 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, fins a un màxim de dues pròrrogues, 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 508,42€ mensuals, segons la consulta realitzada el dia 12 de febrer 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 cent seixanta euros (2.160,00€), a pagar fraccionadament en dotze mensualitats a partir del dia 7 de febrer de 2025, a raó de la quantitat mensual de cent vuitanta euros (180,00€) 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, a partir del 7 de febrer de 2025. 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:

- Y.B, amb NIE \*\*\*7435\*\*
- A.B, amb passaport \*\*\*8659\*\*.
- B.E.B, amb passaport \*\*\*0598\*\*.
- I.B, amb passaport \*\*\*6547\*\*.

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 traspasar 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 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.

## **7. APROVACIÓ DE LA PRÒRROGA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT AL CARRER BARCELONA, 74-76, ESCALA G. 4-2 DE BANYOLES (expedient X2023013589).**

### **ANTECEDENTS DE FET**

L'habitatge situat al c/ Barcelona, 74-76, esc. G, 4t 2a de Banyoles va ser adquirit per l'Ajuntament de Banyoles mitjançant escriptura pública de compravenda, de data 22 de novembre de 2019, davant la notaria de Banyoles, amb número de protocol 1.271, en exercici del 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 (exp. núm.: X2019003959).

La Junta de Govern Local, en Sessió Ordinària del dia 21 de novembre de 2022, 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 de la Sra. J.T, amb NIE \*\*\*5026\*\*, pel període d'un any, amb efectes des de l'1 de novembre de 2022 (exp. núm.: X2022010516).

En data 26 de febrer de 2024, la Junta de Govern Local, en Sessió ordinària, va aprovar la pròrroga del contracte d'arrendament per un termini de dotze mesos, a partir de l'1 de novembre de 2023. (exp. núm.: X2023013589).

D'acord amb les clàusules tercera i quarta, un cop transcorreguda la durada inicial del contracte de 12 mesos, 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, fins a un màxim de dues pròrrogues i es podrà ajustar l'import de la renda de forma proporcional i immediata als ingressos de la unitat familiar.

En data 4 de febrer 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, amb una disminució de la renda, de l'habitatge situat al c/ Barcelona, 74-76, esc. G, 4t 2a de Banyoles, 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, de 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 béns o drets patrimonials podrà efectuar-se a través de qualsevol negoci, típic o atípic.

L'article 72 del RPELC disposa que els béns patrimonials han de ser administrats d'acord amb els criteris de màxima rendibilitat, en les condicions usuals 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 amb el 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 béns 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 l'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.

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** la pròrroga del contracte d'arrendament de l'habitatge situat al c/Barcelona, 74-76, esc. G, 4t 2a de Banyoles, a favor de la Sra. J.T, amb NIE \*\*\*5026\*\*, per un termini de 12 mesos, a partir de l'1 de novembre de 2024.

**Segon.** Modificar la clàusula quarta del contracte d'arrendament relativa a la renda, que entrarà en vigor l'1 de març de 2025, essent el nou import del preu del lloguer a favor de l'Ajuntament de 228,00 euros mensuals.

**Tercer.** 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.

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

### **ANNEX AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT AL C/ BARCELONA, 74-76, ESC. G, 4T 2A DE BANYOLES, PER A SITUACIONS TEMPORALS I/O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE, AIXÍ COM A SITUACIONS D'EMERGÈNCIA SOCIAL**

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

### REUNITS

D'una part, el senyor Miquel Noguer i Planas Alcalde-President de l'Ajuntament de Banyoles, assistit de la secretària de la Corporació, Sra. Rosa M. Melero Agea, l'efecte 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. J.T, amb NIE \*\*\*5026\*\* i domicili al c/ Barcelona, 74-76, esc. G, 4t 2a 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, 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 endavant part ARRENDADORA.

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

### EXPOSEN

- I. Que en data 01/11/2022 es va formalitzar el contracte d'arrendament de l'habitatge situat al c/ Barcelona, 74-76, esc. G, 4t 2a de Banyoles, aprovat per Junta de Govern Local en data 21/11/2022, entre l'Ajuntament de Banyoles i la Sra. J.T.
- II. En data 26 de febrer de 2024, la Junta de Govern Local, en Sessió ordinària, va aprovar la pròrroga del contracte d'arrendament per un termini de dotze mesos, a partir de l'1 de novembre de 2023. (exp. núm.: X2023013589).
- III. Que d'acord amb la clàusula tercera i quarta, un cop transcorregut la durada inicial del contracte de 12 mesos, 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, fins a un màxim de dues pròrrogues i es podrà ajustar l'import de la renda de forma proporcional i immediata als ingressos de la unitat familiar.
- IV. Que l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, amb data 4 de febrer de 2025, ha emès informe favorable de pròrroga i augment de la renda.

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 novembre de 2024.

**Segon.** Modificar la clàusula quarta relativa a la renda que entrarà en vigor l'1 de març de 2025, essent el nou import del preu del lloguer de 228,00 euros mensuals i que quedarà redactada de la següent manera:

#### QUARTA: PREU DEL CONTRACTE

D'acord amb el sistema Estatal de Referència del Preu del Lloguer, segons la consulta realitzada el dia 13 de febrer de 2025, a partir de la informació que ofereix la Generalitat de Catalunya sobre l'índex, el preu del lloguer de l'habitatge és de 467,29€ mensuals.

Malgrat això, en aquest supòsit l'Ajuntament estableix, d'acord amb l'informe emès pels serveis socials que valora la situació econòmica i social, que



L'ARRENDATARI satisfarà una contraprestació mensual de **dos-cents vint-i-vuit euros** (228,00€). El pagament d'aquestes quantitats s'efectuarà mitjançant ingrés 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.

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.

**8. APROVACIÓ DE LA PRÒRROGA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT A LA PLAÇA MARIA ROS I GUSSINYÉ, 2-BX-7 DE BANYOLES, DESTINAT A SITUACIONS TEMPORALS I/O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE, AIXÍ COM A SITUACIONS D'EMERGÈNCIA SOCIAL (expedient X2024007150).**

**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, 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, BX-7 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 del L.O.P.Z, amb passaport \*\*\*0605\*\*, i el Sr. M.C.B, amb passaport \*\*\*21\*\*, pel període de 6 mesos, amb efectes de 1 de juny de 2024.



3. En data 22 de gener de 2025, amb registre d'entrada núm. 2025001136 el Sr. M.C.B, ha sol·licitat la renúncia al contracte de lloguer signat el dia 1 de juny de 2024.
4. Que d'acord amb la clàusula tercera i quarta, un cop transcorregut la durada inicial de 6 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 6 mesos, i fins a un màxim de dues prorrogues més de 12 mesos i es podrà ajustar l'import de la renda de forma proporcional i immediata als ingressos de la unitat familiar.
5. Que l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, amb data 22 de gener de 2025, ha emès informe favorable de prorroga del contracte d'arrendament.

### **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, de 24 de maig, pel dret de 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.

IV. 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 usuals 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.

V. 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.

VI. 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.

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 publicat 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 Gussinyé, 2, bx-7 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. L.O.P, amb passaport \*\*\*0605\*\*, pel període de 6 mesos amb efectes 1 de desembre de desembre de 2024.

**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 2025

### CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'IMMOBLE SITUAT A LA PLAÇA MARIA ROS I GUSSINYÉ, 2, BX-7 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. L.OP.P.Z, amb passaport \*\*\*0605\*\*, amb domicili a la plaça Maria Ros i Gussinyé, 2, bx-7 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.

### EXPOSEN

- I. Que en data 1 de juny es va formalitzar el contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la plaça Maria Ros i Gussinyé, 2, bx-7 de Banyoles, aprovat per Junta de Govern Local en data 5 de juny de 2024, entre l'Ajuntament de Banyoles i la Sra. L.O.P.Z, amb passaport \*\*\*0605\*\*, i el Sr. M.C.B, amb passaport \*\*\*21\*\*, pel període de 6 mesos, amb efectes de 1 de juny de 2024.
- II. En data 22 de gener de 2025, amb registre d'entrada núm. 2025001136 el Sr. M.C.B, ha sol·licitat la renúncia al contracte de lloguer signat el dia 1 de juny de 2024.
- III. Que d'acord amb la clàusula tercera i quarta, un cop transcorregut la durada inicial de 6 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 6 mesos, i fins a un màxim de dues prorrogues més de 12 mesos i es podrà ajustar l'import de la renda de forma proporcional i immediata als ingressos de la unitat familiar.
- IV. Que l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, amb data amb data 22 de gener de 2025, ha emès informe favorable de prorroga del contracte d'arrendament.

En virtut de l'exposat, ambdues parts,

### PACTEN

**Primer.** Prorrogar el contracte d'arrendament per un termini de 6 mesos a partir de l'1 de desembre de 2024.

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.

### EN MATÈRIA DE SERVEIS

---

**9. APROVACIÓ DE LES ACTIVITATS PROGRAMADES PER A LA CELEBRACIÓ DEL CARNESTOLTES 2025 (expedient X2025001497).**

### ANTECEDENTS DE FET



1. Els dies 21 i 22 de febrer de 2025 l'Ajuntament de Banyoles organitza un seguit d'activitats per celebrar la festa de Carnestoltes d'enguany.
2. S'adjunta a l'expedient la Memòria d'activitat del Carnestoltes 2025, present a l'expedient **X2025001497 - APROVACIÓ CARNESTOLTES 2025**.
3. Consta a l'expedient els informes favorables emesos pel Cap de la Policia Local i la Cap de servei de Via Pública i el Controlador de Via Pública.
4. Consta a l'expedient la Memòria d'espectacles i activitats recreatives extraordinàries, així com l'informe de l'enginyer Municipal.
5. Consta a l'expedient la sol·licitud presentada per l'Associació Gàrgoles de Foc, amb registre d'entrada número E2025001015 del 20 de gener, en què demana autorització per realitzar l'activitat dels Versots dins la programació del Carnestoltes 2025.

### **FONAMENTS DE DRET**

1. De conformitat amb el que disposa l'article 57 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals; article 92 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques; la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives; el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives; l'article 40 de Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; el 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 la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
2. Atès que l'article 21.3 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, als efectes de la regulació municipal en matèria de soroll, estableix que les ordenances poden tenir en compte les singularitats pròpies del municipi, com ara les activitats festives i culturals i les que tenen un interès social sempre que tinguin un cert arrelament.
3. L'article 21.3 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, als efectes de la regulació municipal en matèria de soroll, estableix que les ordenances poden tenir en compte les singularitats pròpies del municipi, com ara les activitats festives i culturals i les que tenen un interès social sempre que tinguin un cert arrelament.  
Així mateix, l'article 9 de la Llei estatal 37/2003, de 17 de novembre, del soroll, preveu la possibilitat de deixar en suspens temporalment el compliment dels objectius de qualitat acústica amb motiu de l'organització d'actes d'especial projecció oficial, cultural, religiosa o de naturalesa anàloga.
4. El Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 29 de setembre de 2014, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva de *l'Ordenança de soroll i les vibracions i el Mapa de capacitat acústica*, en el qual s'estableix la zonificació acústica del territori i els valors límit d'immissió. L'article 16 d'aquesta



Ordenança estableix que amb motiu de l'organització d'actes d'especial projecció oficial, cultural, o de naturalesa anàloga, l'Ajuntament pugui adoptar, en determinades zones o àrees acústiques, amb una valoració prèvia de la incidència acústica, les mesures necessàries que deixin en suspens temporalment el compliment dels objectius de qualitat acústica que hi siguin d'aplicació i que les activitats públiques que utilitzin sistemes electró amplificats de so han d'assegurar que el nivell sonor màxim no superi els 100 dB(A) (LAeq,60s) als indrets d'accés públic i el nivell màxim de 80 dB(A) (LAeq, 30 minuts) a la façana mes exposada. En aquest sentit, cal tenir en compte que durant la celebració dels actes de Carnestoltes d'enguany es portaran a terme diverses rues i cercaviles, concerts i altres activitats a la via pública, la singularitat cultural de les quals i la dificultat de reduir-ne el soroll mitjançant mesures correctores pot provocar que la immissió sonora superi els valors límit fixats.

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 les activitats programades que tot seguit es detallen, corresponents a la celebració de l'edició 2025 del Carnestoltes.

#### **Divendres 21 de febrer**

##### **18:00 h. Plaça Major. RUA DE VERSOTS CANTADA**

Textos satírics i punyents, que pretenen qüestionar, de forma humorística, diferents aspectes de la política local.

**Organitza:** Gàrgoles de Foc

##### **00:00h. Envelat recinte de barraques. FES-TE CUTRE.**

No et perdís la festa més *cutre* que et puguis imaginar amb: DJ FER, THE LUTOS, DJ LUXRY i les GÀRGOLES DE FOC.

##### **Entrada gratuïta**

**Organitza:** Comitè de Banyolinades i Àrea de Festes.

#### **Dissabte 22 de febrer**

**16:30 h. RUA INFANTIL. Recorregut:** Pl. Catalunya, c/ de la Llibertat, C/ Jacint Verdaguer i final a la plaça de les Rodes

**Col·laboren:** AFA de Banyoles i del Pla de l'Estany, entitats i associacions de lleure infantil i juvenil.

**18:30h.** Plaça de les Rodes. **FESTA DEL CARNESTOLTES INFANTIL** amb **Orelles de Xocolata: ON/OFF**



Us imagineu la vida sense música? El darrer espectacle d'Orelles de Xocolata és un homenatge a la música doncs estem absolutament convençudes que la vida sense música seria un error.

Un espectacle intens, vitalista i dinàmic que fa un recorregut per algunes de les cançons d'ara i de sempre que donen sentit a les nostres vides a través de l'experiència de Sol, la nina d'una caixa de música que no sona i que un bon dia torna a sonar... i que a Banyoles es vestirà de Carnaval.

Mentrestant, hi haurà **XOCOLATADA**.

**20:30h. FESTA <16 amb DJ SALAA.**

**23h. Plaça de les Rodes. PRESENTACIÓ DE CARROSSES I COMPARSES. A càrrec de l'Aula de Teatre.**

Tot seguit, **RUA DE NIT. RUA DE CARROSSES I COMPARSES** pels carrers de Banyoles. Pots venir a mirar-te-la, pots formar-ne part amb la teva comparsa o pots seguir la teva carrossa preferida. Fes-ho com vulguis, però no te la perdís!

**Recorregut:** Plaça de les Rodes, c/ Jacint Verdaguer, Av. Països Catalans, c/ dels Blanquers, Ronda Monestir i recinte de Barraques.

**01h. Envelat recinte de Barraques FESTA DE DISFRESSES** amb:

### **DJajas**

De vegades DJs, de vegades jajas. Dues amigues del Pla de l'Estany que estimen la música. Els agrada gaudir i fer gaudir i, per això, van decidir començar aquest petit projecte. Res seriós, a riure, a viure i a ballar. Una mica això.

### **DJ CALVINS, Popcorn Tour**

Després del Burguer Tour i el Pizza Tour, arriba aquesta 2025 el Popcorn Tour amb les mesclades més explosives del moment.

### **PUNT LILA**

Hi haurà servei de Punt Lila al recinte de Barraques. Si vius o veus una agressió o comportament sexista, vine al Punt Lila!

**Segon.-** Autoritzar la col·laboració de la Policia Local per als serveis següents:

- **Prohibir aparcar i estacionar a la zona de Barraques des del dimecres 19 de febrer i fins al dimarts 24 de febrer, a causa del muntatge de l'envelat.**
- **Prohibir aparcar i estacionar, al carrer Bassa del Cànem, davant les tanques de l'escola Camins als dos costats, del dijous 20 de febrer al dimarts 24 de febrer.**



- **Prohibir aparcar, estacionar i tancar al trànsit rodat** a tots els carrers del recorregut per on passa la rua.

### 16:30h RUA INFANTIL

**Recorregut:** *Pl. Catalunya, c/ de la Llibertat, c/Jacint Verdaguer i final a la plaça de les Rodes*

- **Prohibir aparcar i estacionar** al c/ Cervantes, entre c/ Llibertat i c/ Sant Martíà, com a mínim entre les 15h i les 17h, per tenir lloc per la concentració de Carrosses.
- **Crear una sortida nord a la zona Draga**, entre 15:30h i 18h:
  - **Canviar el sentit de circulació davant del CAP, a la plaça Catalunya**, perquè els cotxes puguin sortir direcció carretera Figueres.
- **Prohibir l'aparcament de vehicles a tots els carrers del recorregut**, com a mínim des de les 15h fins a les 19h.
- **Inici de la Rua infantil**, les carrosses aniran des del c/ Sant Mer (on no hi haurà cap vehicle aparcats), fins al c/ Cervantes. És important que els vehicles no hi accedeixin perquè es preveu una gran afluència de persones, sobretot d'infants.
- **Advertir a la TEISA** de la celebració del Carnestoltes perquè tingui en compte les diferents limitacions de mobilitat, ja que s'ocuparà el c/Llibertat i el passeig de la Indústria. Per tant, el servei de la **TEISA haurà de passar per c/ Mn. Constants.**
- **Controlar els accessos a la carretera** mentre duri la rua (que no es posin cotxes pel mig de les carrosses): c/ Sant Mer, c/ Canat (el semàfor de l'escola de La Vila), sortida de correus...
  - **Tancar la carretera general a partir de les 15:30h** i anar obrint a mesura que passi la rua.

### PLAÇA DE LES RODES

- **Fi de la Rua infantil:** les carrosses que ho vulguin podran aparcar a la plaça de les Rodes i c/ Canat, on es preveu un servei de vigilància de seguretat a la zona fins que comenci la rua.
- **Prohibir aparcar i estacionar**, a la plaça de les Rodes des de les 12h del migdia i fins a la 1h de la matinada.
- **Plaça de les Rodes.** Prohibir la circulació de vehicles, des de les 16h i fins a la 1h de la nit.
  - **Permetre al veïns del c/ Fages de Climent accedir en contra direcció** des de crta. Figueres.
- **Tenir en compte l'accés als aparcaments** de Correus, pl. Perpinyà i pl. de les Rodes. És important que els vehicles puguin accedir a aquestes zones



*d'aparcament de la ciutat. Per tant, en el moment que s'hagin de tallar dels diferents carrers que donen accés a aquests recintes es vetlli perquè l'aturada mínima.*

### 23:30h RUA DE NIT

- **Recorregut:** Plaça de les Rodes, c/ Jacint Verdaguer, Avda. Països Catalans, c/ dels Blanquers, Ronda Monestir i final a l'envelat de la zona de Barraques.

- 23h. Presentació de les carrosses i les comparses. A mesura que arribin, es dirigiran cap a la plaça de les Rodes.
- Inici Rua a les 23:30h final a la 1:30h aprox.
- **Prohibir l'aparcament de vehicles en tot el recorregut i tallar els carrers per on passa la rua** (30 min abans de començar i 1 hora després d'acabar, així els serveis de neteja podran netejar els carrers sense cotxes).
- Fer seguiment de la rua.
- Disposar d'una patrulla que encapçali la rua a fi d'obrir el pas.
- **Prohibir aparcar i estacionar**, al carrer Concòrdia de les Aigües, entre avinguda Farga i c/ Bassa del Cànem:
  - Divendres 21 de 23h a 6h.
  - Dissabte 22 de 23h a 6h.

**Tercer.-** Autoritzar la col·laboració de la Brigada Municipal per als serveis següents:

Plaça de les Rodes:

- 5 tanques baixes per la xocolatada.
- 20 tanques baixes el costat de la font.
- 12 tanques altes i 14 peus el costat de la font.
- Un carro de cadires i 8 taules.
- Instal·lació dels extintors necessaris.
- 2 carpes amb laterals.

Zona de Barraques:

- 40 tanques baixes dins de l'envelat
- Tancar amb tanques altes tota la zona del lateral de l'envelat fins a l'edifici de Gàrgoles.
- Tancar amb tanques altes la zona del rec del Molí paperer.
- Escenari dins l'envelat de 8x6m.
- Instal·lació del 4 extintors.
- 2 tarimes amb 8 potes a 1 metre.

**Quart.-** Comunicar a l'empresa **SECE** les següents necessitats:

### **PLAÇA MAJOR (20 de Febrer)**

- Donar d'alta els 2 quadres de dins la pl. Major amb una potència de 5kw:
- Connexió de 2 endolls a dins de cada quadre.

### **PLAÇA DE LES RODES (21 de Febrer)**

- Donar d'alta el quadre de les escales del pàrquing (Bassols) amb **una potència de 20kw:**
  - Connexions al costat de l'escenari: 1 c-Tac de 63 A, 1 de 32 A i un quadre d'endolls.

### **ZONA DE BARRAQUES (21 i 22 de Febrer)**

- Donar d'alta el quadre (el que es connecta a l'escenari de Barraques) amb **una potència de 20kw:**
- Connexions al costat de l'escenari: 1 c-Tac de 63 A, 1 de 32 A i un quadre d'endolls.
- Donar d'alta el quadre (el que quedi més a prop de l'escola Camins) amb **una potència de 5kw:**
- Connectar un quadre d'endolls pels lavabos que van ubicats al carrer de la Bassa del Cànem, a tocar la tanca de l'escola Camins.
- Instal·lar 6 llums d'emergència a l'envelat.
- A la zona de davant de Carns Tries posar un reforç de llum perquè el carrer no quedi tan fosc
- Posar un reforç de llum al fanal que queda entre l'Escola Camins i barraques, a fi que s'il·lumini adequadament la zona dels WC i el Punt Lila.
- Fer arribar un endoll al Punt Lila que està a la cantonada de l'Escola Camins.
- Expedir el certificat d'instal·lació elèctrica de tot el que estigui relacionat amb l'envelat.
- Efectuar tots els tràmits oportuns i necessaris amb ICIT per aconseguir aquesta connexió, que anirà a càrrec de l'Ajuntament de Banyoles.

**Cinquè.-** Comunicar a l'empresa de neteja viària **GBI GRUP** les següents necessitats:

#### **Pel divendres 21 de febrer:**

- Neteja de la plaça Major un cop acabin els Versots de les Gàrgoles de Foc, a partir de les 20h.
- Neteja de la zona Barraques (la Farga) a partir de les 7 del matí (dia 22 de febrer).

#### **Pel dissabte 22 de febrer:**

1. Neteja del recorregut de la Rua Infantil fins al la plaça dels Turers, durant el mateix dissabte tarda.  
**Rua Infantil:** Inici a les 16:30 h Pl. Catalunya, c/ de la Llibertat, pl. Turers i final a la plaça de les Rodes.
2. Seguiment i neteja del recorregut de la Rua de Nit. Inici 23:30 h:



- **Recorregut:** Plaça de les Rodes, c/ Jacint Verdaguer, Avda. Països Catalans, c/ dels Blanquers, Ronda Monestir i final a l'envelat de la zona de Barraques.

Netejar la plaça de les Rodes un cop finalitzades les activitats, a partir de les 00h.

3. Neteja de la zona Barraques (la Farga) a partir de les 7 h del matí (dia 23 de febrer), ja que s'hi espera un gran afluència de persones.

**Sisè.-** Comunicar a l'empresa adjudicatària de la recollida selectiva **GBI GRUP** les següents necessitats, pels dies 21 i 22 de febrer:

Plaça dels Rodes.

Instal·lar els següents contenidors de reciclatge al costat de la font:

- 6 contenidors grossos normals pel servei de la neteja viària.
- 3 contenidors grossos: 1 de rebuig, 1 d'envasos i 1 de vidre.
- 8 contenidors petits per a la recollida selectiva: 2 de rebuig, 2 de paper, 2 d'envasos i 2 de vidre.

Envelat zona de Barraques:

Instal·lar els següents contenidors de reciclatge:

- 6 contenidors grossos normals pel servei de la neteja viària.
- 3 contenidors grossos: 1 de rebuig, 1 d'envasos i 1 de vidre.
- 8 contenidors petits per a la recollida selectiva: 2 de rebuig, 2 d'envasos 2 de paper i 2 de vidre:
  - Fer el buidatge dels contenidors petits i grossos, entre la festa del divendres i la festa del dissabte.

**Setè.- Suspendre temporalment els objectius de qualitat acústica a tot el terme municipal de Banyoles** arran de la celebració de les activitats previstes pel Carnestoltes 2025, entre les 18h del divendres 21 de febrer i les 5h del diumenge 23 de febrer de 2025.

Les activitats públiques que utilitzin sistemes amplificats de so han d'assegurar que el nivell sonor màxim no superi els 100 dB(A) (LAeq,60s) als indrets d'accés públic i el nivell màxim de 80 dB(A) (LAeq, 30 minuts) a la façana més exposada, d'acord amb el que estableix l'article 16.2 de l'Ordenança municipal del soroll i les vibracions.

**Vuitè.** Publicar l'acord de suspensió dels objectius de qualitat acústica que es menciona en el punt anterior, al taulell d'anuncis de la Corporació i a la pagina web municipal.

**Novè.-** Notificar aquest acord a les següents instàncies:

1. Generalitat de Catalunya. - DELEGACIO TERRITORIAL DEL GOVERN A GIRONA
2. Direcció General de Seguretat Ciutadana. Policia-Mossos d'Esquadra. Pg. de la Farga, s/n. CIUTAT
3. Policia Municipal. Cap de la Policia.



**Ajuntament de Banyoles**

4. SECE, c/ Trull Vell, s/n. CIUTAT.
5. GBI GRUP.
6. Brigada Municipal. Sr. Mia Mariscot.
7. Àrea de serveis socials de l'Ajuntament de Banyoles.

#### **ALTRES ASSUMPTES DE CARÀCTER URGENT**

No s'escau.

**CLOENDA.-** No havent-hi cap altre assumpte a tractar es conclou la sessió, sent les 12.45 hores de tot el qual, jo, com a Secretària municipal, en dono fe.