



**ACTA DE LA  
JUNTA DE GOVERN LOCAL**

**IDENTIFICACIÓ DE LA SESSIÓ**

Número: 12/2025  
Caràcter: sessió ordinària  
Convocatòria: primera  
Dia: 24 de març de 2025  
Horari: de les 12:00 hores a les 12:50 hores

A la Casa Consistorial de Banyoles, essent les 12:00 del dia 24 de març 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.

**Assistents**

Miquel Noguer Planas, President  
Jordi Congost Genís, 1r Tinent Alcalde  
Ester Busquets Fernández, 2a Tinenta Alcalde  
Miquel Cuenca Vallmajo, 3r Tinent Alcalde  
Albert Tubert Yani, Regidor  
Gemma Feixas Mir, Regidora  
Jordi Carretero Navarro, Regidor

**Convidats**

Ariadna Llop Busó, Regidora  
Ana Comalat Roca, Regidora  
Josep Maria Teixidor Boadas, Regidor

**Secretària**

Rosa Maria Melero Agea

**Absent**

Anna Maria Tarafa Guell, 4a Tinent Alcalde, que excusa la seva assistència

## DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

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

### **1. APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 17 DE MARÇ DE 2025.**

Es dona per llegida l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local celebrada el dia 17 de de 2025, la qual ha estat tramesa a tots els membres i s'aprova per unanimitat.

## EN MATÈRIA D'URBANISME

### **2. APROVAR L'ACTUALITZACIÓ DE PREUS DEL PROJECTE EXECUTIU DE LA URBANITZACIÓ DEL CARRER PIA ALMOINA DE BANYOLES (expedient X2021006997).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

1. La Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 31 d'octubre de 2022, va adoptar, entre d'altres, l'acord de resoldre les al·legacions i aprovar definitivament el projecte d'obra ordinària titulat "Projecte executiu d'urbanització del Carrer de la Pia Almoina", redactat pels arquitectes J.M.B.B, F.C.S, M. P.T.d F i amb un pressupost d'execució per contracte de 319.944,33 €, IVA inclòs.
2. Per Decret d'Alcaldia numero 2024DECR003523 del dia 27 de juliol de 2024 s'aprova la contractació del servei d'actualització del pressupost del projecte executiu de la urbanització del Carrer Pia Almoina al Sr. P.S.T.
3. En data 14 de març de 2025 (E2025004969) els arquitectes Sr. J.M.B.B, Arquitecte col·legiat núm. -----, el Sr. F.C.S, Arquitecte col·legiat núm. -----, i la Sra. M. P.R.DF, presenten l'actualització de preus del projecte d'urbanització carrer Pia Almoina de Banyoles, on el pressupost per contracte ascendeix a 374.343,90€ (IVA inclòs) i es fa constar de forma expressa que el projecte d'obres modificat amb el pressupost actualitzat no suposa una modificació substancial del projecte anteriorment aprovat ja que no s'ha incrementat l'amidament de cap partida, ni s'ha afegit o tret cap partida del projecte i que l'actualització és el resultat únicament d'un ajustament dels preus degut a la realitat econòmica actual. I que aquesta actualització de preus no comporta cap variació substancial del seu objecte ni de les seves característiques bàsiques, havent-se modificat en aquesta actualització de preus l'estat d'amidaments, el pressupost, el quadre de preus i la justificació de preus.
4. En data 17 de març de 2025 la Cap del Servei de Via Pública informa que, d'acord amb els antecedents abans exposats, es fa necessari contractar la revisió de preus del projecte, sense que suposi noves unitats d'obra, ni noves partides, ni obres complementàries ni tampoc es tracta de noves necessitats,

tan sols una actualització de preus degut a la conjuntura econòmica actual. Aquesta actualització no comporta una variació substancial del seu objecte ni de les seves característiques bàsiques i s'incideix en el fet que no s'ha augmentat l'amidament de cap partida ni s'ha afegit o suprimit cap partida del projecte. I informa favorablement l'actualització de preus del Projecte esmentat, presentat en data 14 de març de 2025 (E2025004969), ja que la variació de l'import final del projecte no supera el 20% del pressupost de les obres i no comporta en cap cas una variació substancial del projecte. I que, de conformitat amb els articles 42 i 43.e del Decret 179/1995, de 13 de juny, ROAS, és una modificació no substancial conseqüència de causes tècniques imprevistes.

5. La despesa s'imputarà a la partida 2025.23.15320.61952 - URBANISME. URB. C/ PIA ALMOINA.

### **FONAMENTS DE DRET**

De conformitat amb el que disposa l'article 43 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS) les modificacions del projecte d'obra que representin variació inferior, en més o en menys, al 20% del pressupost de les obres, i que compleixen les condicions que estableix l'article anterior, s'han de tramitar d'acord amb el procediment que indica el propi precepte, constant a tal efecte la memòria que explica les causes d'aquesta modificació que no és altra que l'actualització d'un ajustament dels preus del projecte a la realitat econòmica actual.

En el present supòsit es dona les condicions que estableix l'article 42 del ROAS ja que la modificació del projecte d'obra ordinària és conseqüència de causes tècniques imprevistes en el moment de la seva elaboració, sense que comporti alteració substancial de l'objecte ni de les característiques bàsiques, tal i com s'indica en la memòria del projecte a actualitzar i en l'informe de la Cap del Servei.

De conformitat amb el que disposa l'article 43.e) del ROAS l'òrgan competent per aprovar el projecte ho és per aprovar l'expedient de modificació del projecte.

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**

Aprovar l'actualització de preus del projecte executiu de la urbanització del Carrer Pia Almoina de Banyoles, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió ordinària del dia 31 d'octubre de 2022, per ajustar els preus del projecte a la realitat econòmica actual, amb un pressupost actualitzat d'execució per contracte de 374.343,90 €, IVA inclòs, d'acord amb l'actualització de preus signada per l'arquitecte tècnic P.S.T presentat en data 9 d'agost de 2024 (E2024014136).



### **3. CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA REFORMA D'UN TRAM DE LA CARRETERA D'USALL A LA URBANITZACIÓ ELS PINS (expedient X2025001655).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** En data 27 de gener de 2025 (E2025001373) el Sr. A.B.S, en representació de la Sra. T.P.F, presenta documentació per l'aprovació del projecte corresponent a la reforma de la urbanització d'un tram de la Carretera d'Usall situada a la urbanització Els Pins. Aporta la següent documentació:

- Autorització de representació de T.P.F, DNI \*\*\*6348\*\*, a favor de A.B.S, DNI \*\*\*9714\*\*.
- Projecte Tècnic i Eb SiS de reforma d'urbanització d'un tram de la carretera d'Usall situada a la urbanització "els pins" del municipi de Banyoles.
- Full de assumeix de Direcció d'obra i Execució, Programa de Control de qualitat , coordinació de SiS, Col.----- Col·legi de l'Arquitectura tècnica de Girona.

**Segon.-** En data 10 de febrer de 2025 (S2025002048) es requereix a la Sra. T.P.F, el pagament de la taxa corresponent a la tramitació sol·licitada.

**Tercer.-** En data 11 de febrer de 2025 l'enginyer municipal emet informe per tal que es requereixi documentació complementària.

**Quart.-** En data 12 de febrer de 2025 (S2025002211), de conformitat amb l'informe de l'arquitecte municipal, es requereix la següent documentació:

" (...)

*Havent analitzat la documentació relacionada E2025001373, expedient X2025001655, Reforma d'urbanització d'un tram de la Carretera d'Usall Urbanització Els Pins, es proposa el següent requeriment d'esmenes:*

*1.- Reglament del servei municipal de Clavegueram de Banyoles:*

*- El projecte no presenta un Estudi Hidràulic d'aigües plujanes, incloent coeficients d'escorrentia i justificació de la pendent de desguàs, secció i coeficient de lliscament dels col·lectors, lligat a cotes de profunditat en pous de registre.*

*-El projecte no presenta un Estudi Hidràulic d'aigües residuals, justificació de la pendent de desguàs, secció i coeficient de lliscament dels col·lectors, lligat a cotes de profunditat en pous de registre.*

*-El projecte no justifica la connexió de les diferents escomeses fora de les parets del pou.*

*-El projecte no justifica la màxima distància entre pous.*

*2.- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'edificació. CTE.*



-CTE DB SI 4 Instal·lacions de protecció contra incendis, no es justifica en projecte la dotació de instal·lacions de protecció contra incendis. Hidrants exteriors

-CTE DB SI 5 Intervenció dels bombers, no es justifica la resistència estructural de la reposició de la calçada, especialment en els punts on les canonades tenen una reduïda profunditat, segons prescripcions. 1.2 Entorn dels Edificis, f) Resistència al punxonament del sol de 100 kN sobre 20 cm Ø.

3.- Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió. REBT.

-No es presenten en projecte les característiques i seccions dels conductors proposats.

-No es presenten en projecte les característiques i els diàmetres dels tubs de les canalitzacions.

-No es presenta en projecte l'esquema unifilar

-No es presenten en projecte els càlculs justificatius del disseny.

4.- Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07

Segons l'auditoria energètica i Lumínica de l'enllumenat públic exterior de Banyoles, la classificació de la via Camí d'Usall, es CE5 ( 7,5 lux Uo 0,40) - Carrers urbans i residencials. El Projecte no justifica mitjançant mapa lumínic realitzat segons Instrucció tècnica complementària EA-07. Mesuraments luminotècnics en les instal·lacions d'enllumenat, la mesura luminotècnica especialment en el front de la parcel·la 01.

5.-Altres

-Manca Assumeix del contractista

-Manca Document d'acceptació de gestor de residus de la construcció i/o demolició."

**Cinquè.-** En data 25 de febrer de 2025 (E2025003364) el Sr. A.B.S, en representació de la Sra. T.P.F, presenta la següent documentació complementària:

- Justificant de pagament de la taxa

**Sisè.-** En data 6 de març de 2025 (E2025004203) el Sr. A.B.S, en representació de la Sra. T.P.F, presenta la següent documentació complementària:

- Annex del projecte tècnic + ebss de reforma d'urbanització d'un tram de carretera d'Usall situada a la urbanització "els pins" del municipi de Banyoles

**Setè.-** En data 19 de març de 2025 l'enginyer municipal emet informe favorable condicionat amb les següents conclusions:

*Havent analitzat la documentació relacionada E2025001373 i E2025004203, expedient X2025001655, Reforma d'urbanització d'un tram de la Carretera d'Usall Urbanització Els Pins:*



S'informa favorablement la llicència d'obres de "Reforma d'urbanització d'un tram de la Carretera d'Usall", amb els següents condicionats:

1. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres

Es liquidarà l'ICIO en règim d'autoliquidació. Aquest impost merita el dia d'inici de l'execució de l'obra.

2. El promotor gestionarà/dipositarà una garantia a la Tresoreria municipal, en el termini màxim d'UN (1) MES, a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació:

- Mitjançant qualsevol de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic.
- Per import de **15.510,00 EUROS (QUINZE-MIL CINQ-CENTS DEU EUROS)**. El càlcul de la garantia s'ha realitzat prenent com a base el capítol de reposició del pressupost "Paviments i voreres".

L'Ajuntament la podrà fer efectiva per la totalitat del import a primer requeriment.

L'Ajuntament es reserva el dret de fer ús d'aquesta garantia, per tal d'assegurar la correcta execució de l'obra, en especial i de forma no exhaustiva, per:

- Realització per mitjans propis o subcontractats, d'assajos de verificació respecte de l'execució de l'obra.
- Reposició/substitució de capes defectuoses i/o inacabades.
- Reposició de senyalització horitzontal-vertical, arbrat i/o mobiliari urbà.
- Reposició de serveis afectats per l'execució directe o indirecte de l'obra.

Aquesta garantia serà retornada al dipositari, mitjançant sol·licitud de petició de retorn i un cop transcorregut dos (2) MESOS de la data de finalització de l'actuació, previ informe favorable dels serveis tècnics municipals, i havent comunicat:

- La data de finalització d'execució mitjançant presentació del Certificat Final d'Obra signat per tècnic competent.
- L'adequat compliment de les actuacions previstes i de les diferents declaracions responsables que s'efectuïn en relació al mateix.
- L'entrega de plànols de l'estat final en format vectorial (As-built), amb indicació de les característiques dels elements instal·lats.

3. Amb inici previ a l'execució de les obres, el promotor haurà de:

- Aportar l'Assumeix del Contractista



- *Aportar el Document d'acceptació del Gestor de residus de la construcció i/o demolició*
  - *Formalitzar l'Acta de replanteig de les obres amb els serveis Tècnics de l'Ajuntament*
4. *El termini màxim d'inici d'execució serà de 6 mesos, i el termini màxim d'execució serà de 3 mesos, a comptar des de l'acceptació de la notificació de l'acord.*
5. *Condicionants contractuals:*
- *Es dipositarà al Ajuntament, abans de l'inici de les obres, document acreditatiu de la constitució d'una assegurança de responsabilitat civil, amb una vigència de durada similar a la de les obres, amb un capital assegurat de com a mínim 300.000 €, per fer front a danys patrimonials de l'Ajuntament o lesions que pateixin bens i/o drets de particulars, com a conseqüència directe o indirecte d'execució de les actuacions previstes al projecte.*
6. *Es respectaran els següents condicionants d'execució:*
- *El desenvolupament de les actuacions s'hauran de coordinar amb els serveis tècnics municipals pel que fa a l'ocupació de la via pública i possibles afectacions sobre el trànsit, a tal efecte el promotor haurà de presentar un calendari d'actuacions i afectacions prèviament a l'inici dels treballs que caldrà ser aprovat per l'Ajuntament, ja que la ubicació te una elevada afectació al trànsit Inter municipal.*
  - ***Caldrà comunicar la reserva d'espai per obres a la Policia Local / Veïnat / Negocis**, amb un mínim de 72 hores d'antelació abans de l'inici de les actuacions, per cada tramada de carrer i/o encreuament, definint com tramada de carrer, la part d'un mateix carrer comprès entre dos encreuaments o cruïlles consecutives. Junt a cada comunicació s'informarà de la estimació de la planificació en dies de la durada de l'afectació.*
  - *De la mateixa forma s'informarà tant a la Policia Local / Veïnat / Negocis de la previsió de talls de subministrament elèctric amb una antelació mínima de 72 hores informant de la planificació de data i hora d'inici i de fi.*
  - *Les actuacions a vies principals, urbanes secundaries o de repartiment es realitzaran preveient el pas de forma continua de vianants i vehicles, amb l'excepció del temps mínim d'intervenció afectat per execució de rasa i/o estesa de cablejat i/o canonades i/o reblert.*
  - *Durant l'execució del projecte, es realitzarà el correcte abalisament de les obres, aplicant les prescripcions de la normativa tècnica de carretes, emeses per la Direcció General de Carreteres, Ministeri de Foment,*



- (actualment Ministeri de Transports, Mobilitat i agenda urbana), i les normes del codi tècnic de l'edificació, aplicant les mesures de seguretat i senyalització suficients a les vies afectades durant tota l'execució, per garantir una correcta circulació dels vehicles tant en períodes diürns com nocturns, així com la dels vianants. En particular es garantirà el pas de vehicles pesats de forma continua, inclús en horari nocturn:
- Instrucció 8.3-IC Senyalització, abalisament Senyalització d'obres, defensa, neteja i acabament d'obres fora de poblats. Ordre del 31 d'agost de 1989.
  - -Manual d'exemple de senyalització d'obres. Ministeri de foment. Direcció general de carreteres. 1997.
  - Senyalització mòbil d'obres. Ministeri de foment. Direcció general de carreteres. 1997
  - CTE DB SUA seguretat d'utilització i accessibilitat
  - Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, amb l'objectiu de documentar les condicions bàsiques d'accés i no discriminació en l'ús dels espais públics urbans.
- Igualment, es respectaran les ordenances i reglaments de l'Ajuntament de Banyoles, en especial:
- Ordenança reguladora de convivència ciutadana i via pública, text refós que incorpora l'última modificació acordada pel ple de la corporació en sessió ordinària del dia 27/07/2015, que ha entrat en vigor el dia 04/10/2015, en especial:
- -Títol III del comportament o conducta dels ciutadans respecte dels sorolls, Capítol II: Sorolls produïts des de la via pública o espais públics o privats
  - -Títol IV Neteja de la via pública a conseqüència d'activitats que s'hi realitzin, Capítol I: De la neteja de la via pública com a conseqüència de l'ús comú general dels ciutadans Secció 2: Obres i altres activitats Article 43. Residus d'obres.
  - -Títol V: conservació de la via pública
  - -Títol VI: ús comú de la via pública
- Ordenança reguladora del soroll i les vibracions de Banyoles, aprovada definitivament en sessió plenària del dia 29/09/2014 i entrada en vigor el dia 11/11/2014, en especial:
- Capítol III. Intervenció administrativa sobre els emissors acústics Secció VII. Construccions, Article 26. Treballs a la construcció.
- Ordenança municipal de circulació, aprovat definitivament el 26/04/2021, en vigor des de 23/09/2021, en especial
- Annex 4: Senyals homologats de reserva d'espai temporal
- Reglament del Servei Municipal de Clavegueram, aprovat definitivament 28/04/2014, en vigència a partir de 29/07/2014, en especial
- Capítol III Escomeses, Article 33: Obertura i reposició de rases.
  - Capítol IV. Disseny de la xarxa, Article 37 Embornals.



- *Annex I: Models de pou de registre tipus per al control d'efluents*

7. *Condicionants de terminació generals:*

- *Es coordinaran les actuacions amb els serveis tècnics municipals.*
- *Els nous elements superficials, com per exemple caixes de distribució, caixes generals de protecció, etc... quedaran enrasades a façana.*
- *Per motius d'escassa pendent, tots els embornals a instal·lar seran auto-netejants de tipus **sifònic**, i les seves descàrregues cap a col·lectors en realitzaran de forma coordinada amb els serveis tècnics municipals.*
- *Els elements urbanístics afectats (vorades, rigoles,..) per les obres de construcció s'hauran de refer amb materials d'ídèntiques característiques als que figuren a la prolongació.*
- *La reposició de les capes superficials de les rases i dels punts de tament es realitzaran amb els mateixos materials i qualitats existents, així com tipus de pendents de desguàs.*
- *Els reblerts inferiors, en cas de ser realitzats mitjançant aportacions de la pròpia excavació, es realitzarà purgat de pedres superiors a 8 cm de diàmetre, en tongades d'aportació de 25 cm o inferiors i compactades al 95%.*
- *Per a la resta de paviments, les diferents capes a reposar seran, per tipus:*
  - *Com a **cas excepcional de minsa cota de profunditat** a col·lectors, aquests es revestiran segons prescripcions d'annex del projecte de Reforma d'urbanització d'un tram de la Carretera d'Usall Urbanització Els Pins, amb HA-25/B/20/XC1.*
- *Paviments mescla bituminosa: L'aplicació es realitzarà en calent, mitjançant l'aplicació de les següents capes i gruixos/densitats (segons PG-3, i articles 542 i 543 de l'ordre circular de 24/2008 de 31 de juliol): En cas que el substrat inferior es composi mitjançant reblert de terres, les capes superiors seran, per ordre de superior a inferior:*
  - *Capa superficial de rodament semidensa AC16 surf 50/70S (S12) de 4cm amb granulat calcari i betum asfàltic de penetració,*
  - *Reg d'adherència 1,0 kg/m<sup>2</sup>*
  - *Capa intermèdia densa AC22 bin D (D-20) de 5cm amb granulat granític i betum asfàltic de penetració*
  - *Reg d'emprimació de 0,5 kg/m<sup>2</sup>*



- Base granular de 25cm i sub-base granular de 30cm

*En cas que el substrat inferior es compozi mitjançant formigó, les capes superiors seran, per ordre de superior a inferior:*

- Capa superficial de rodament semidensa AC16 surf 50/70S (S12) de 4cm amb granulat calcari i betum asfàltic de penetració,
- Reg d'adherència 1,0 kg/m<sup>2</sup>
- Capa intermèdia densa AC22 bin D (D-20) de 5cm amb granulat granític i betum asfàltic de penetració
- Reg d'emprimació de 0,5 kg/m<sup>2</sup>
- *Formigó: Es pigmentarà per coincidir amb el demolit. Serà amb els següents additius àrid de quars (5 kg/m<sup>2</sup>), pigmentació similar al de la calçada preexistent, formigó en massa amb addició de fibres polimèriques de 12 mm de longitud per a control de retracció, HMF-25 / P-CR / F / 20-12 / IIa , segons EHE-08 i UNE 83.500-2., de 20 cm de gruix, sobre sub base granular de 20 cm.*
- *Llambordes i encintades: Llambordes monocapa de formigó, de color similar al demolit (gris/ vermell), fixats mitjançant estesa de pasta semiseca de 5 cm o llit de sorra (0/5 mm) de 5 cm (en funció d'elements limitador de desplaçaments horitzontals) compactades mitjançant vibració, i rejuntats amb capa de sorra fina (0-2mm) preferiblement de sílice i rentada, amb base flexible inferior de tot-u natural de 20 cm d'espessor.*
- *Panots: De mesura 20x20x4 de 4 pastilles o equivalents al existents, classe 1a, col·locats a truc de maceta de morter (2cm) mixt 1:2:10 i beurada de ciment portland, seguits de Formigó H-20/B/20/IIa de 10cm, sub-base granular de 20cm.*
- *Peces prefabricades de fals travertí: Prefabricades de formigó i dissenyades especialment pel Barri Vell de Banyoles, C.X, de dimensions 20x20x2 cm, disposats segons la mateixa disposició del paviment precedent, rebut amb morter de ciment M-5, acabat buixardat a cara vista, junt de separació rejuntat amb el mateix material tintat beix.*
- *Peces de travertí: es col·locaran seguint el patró establert, de mesures mínimes 15x15 cm i màximes 50x50 cm, gruix de 7 cm, acabat natural, realitzat sobre ferm amb tràfic de categoria C2 (carrers comercials de gran activitat, 16 a 24 vehicles pesats per dia) i categoria d'explanada E3 (CBR >= 20), estesa amb ciment cola, amb*



*acabat buixardat a la cara vista i serrat en les altres cares, rejuntat amb morter color beix, de consistència tova o fluïda.*

- *Sauló: Acabat de la capa superficial de 15cm, compactada al 98%*
- *Gespa: ressebrat 3 gr/m<sup>2</sup> d'agostis dins sauló d'enceball de 2 cm, seguit de compost/turba de 10 cm.*
- *La reposició de la senyalització horitzontal es realitzarà amb aplicació del color adient (Blanc/Groc/Blau/Vermell) mitjançant:*
  - o *Aplicació sobre premarcatge amb màquina d'accionament manual sobre el paviment, amb pintura de dos components en fred de llarga durada i reflectant amb microesferes de vidre.*
  - o *En cas que la rasa afecti parcialment a un figura de senyalització horitzontal, aquesta serà reposada per la seva totalitat.*

8. *Afectacions de reposició de rebliment als diferents trams*  
*En tots els casos es realitzarà la reposició per amplada de rasa.*

9. *Residus de la construcció*

*L'Ajuntament es reserva el dret de sol·licitar al Promotor, la traçabilitat dels residus de construcció i demolició.*

Atenent la documentació aportada s'estima que l'import de les obres és el següent: SEGONS INFORME TÈCNIC: 64.390,00 €.

**Vuitè.**- En data 19 de març de 2025 la Cap del Servei d'Urbanisme emet informe jurídic.

## **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. T.P.F, per la reforma de la urbanització d'un tram de la Carretera d'Usall a la Urbanització Els Pins, d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient X2025001655, amb les següents

Condicions específiques:

1. El promotor gestionarà/dipositarà una garantia a la Tresoreria municipal, en el termini màxim d'UN (1) MES, a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació:
  - o Mitjançant qualsevol de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic.
  - o Per import de **15.510,00 EUROS (QUINZE-MIL CINC-CENTS DEU EUROS)**. El càlcul de la garantia s'ha realitzat prenent com a base el capítol de reposició del pressupost "Paviments i voreres".

L'Ajuntament la podrà fer efectiva per la totalitat del import a primer requeriment.



L'Ajuntament es reserva el dret de fer ús d'aquesta garantia, per tal d'assegurar la correcta execució de l'obra, en especial i de forma no exhaustiva, per:

- Realització per mitjans propis o subcontractats, d'assajos de verificació respecte de l'execució de l'obra.
- Reposició/substitució de capes defectuoses i/o inacabades.
- Reposició de senyalització horitzontal-vertical, arbrat i/o mobiliari urbà.
- Reposició de serveis afectats per l'execució directe o indirecte de l'obra.

Aquesta garantia serà retornada al dipositari, mitjançant sol·licitud de petició de retorn i un cop transcorregut dos (2) MESOS de la data de finalització de l'actuació, previ informe favorable dels serveis tècnics municipals, i havent comunicat:

- La data de finalització d'execució mitjançant presentació del Certificat Final d'Obra signat per tècnic competent.
- L'adequat compliment de les actuacions previstes i de les diferents declaracions responsables que s'efectuïn en relació al mateix.
- L'entrega de plànols de l'estat final en format vectorial (As-built), amb indicació de les característiques dels elements instal·lats.

2. Amb inici previ a l'execució de les obres, el promotor haurà de:

- Aportar l'Assumeix del Contractista
- Aportar el Document d'acceptació del Gestor de residus de la construcció i/o demolició
- Formalitzar l'Acta de replanteig de les obres amb els serveis Tècnics de l'Ajuntament

3. A la finalització de les obres, el promotor haurà de:

- Comunicar la data de finalització d'execució mitjançant presentació del Certificat Final d'Obra signat per tècnic competent.
- Comunicar l'adequat compliment de les actuacions previstes i de les diferents declaracions responsables que s'efectuïn en relació al mateix.
- Entregar els plànols de l'estat final en format vectorial (As-built), amb indicació de les característiques dels elements instal·lats.

4. Condicionants contractuals:

- Es dipositarà al Ajuntament, abans de l'inici de les obres, document acreditatiu de la constitució d'una assegurança de responsabilitat civil, amb una vigència de durada similar a la de les obres, amb un capital



assegurat de com a mínim 300.000 €, per fer front a danys patrimonials de l'Ajuntament o lesions que pateixin bens i/o drets de particulars, com a conseqüència directe o indirecte d'execució de les actuacions previstes al projecte.

5. Es respectaran els següents condicionants d'execució:
- El desenvolupament de les actuacions s'hauran de coordinar amb els serveis tècnics municipals pel que fa a l'ocupació de la via pública i possibles afectacions sobre el trànsit, a tal efecte el promotor haurà de presentar un calendari d'actuacions i afectacions prèviament a l'inici dels treballs que caldrà ser aprovat per l'Ajuntament, ja que la ubicació té una elevada afectació al trànsit Inter municipal.
  - **Caldrà comunicar la reserva d'espai per obres a la Policia Local / Veïnat / Negocis**, amb un mínim de 72 hores d'antelació abans de l'inici de les actuacions, per cada tramada de carrer i/o encreuament, definint com tramada de carrer, la part d'un mateix carrer comprès entre dos encreuaments o cruïlles consecutives. Junt a cada comunicació s'informarà de la estimació de la planificació en dies de la durada de l'afectació.
  - De la mateixa forma s'informarà tant a la Policia Local / Veïnat / Negocis de la previsió de talls de subministrament elèctric amb una antelació mínima de 72 hores informant de la planificació de data i hora d'inici i de fi.
  - Les actuacions a vies principals, urbanes secundaries o de repartiment es realitzaran preveient el pas de forma continua de vianants i vehicles, amb l'excepció del temps mínim d'intervenció afectat per execució de rasa i/o estesa de cablejat i/o canonades i/o reblert.
  - Durant l'execució del projecte, es realitzarà el correcte abalisament de les obres, aplicant les prescripcions de la normativa tècnica de carretes, emeses per la Direcció General de Carreteres, Ministeri de Foment, (actualment Ministeri de Transports, Mobilitat i agenda urbana), i les normes del codi tècnic de l'edificació, aplicant les mesures de seguretat i senyalització suficients a les vies afectades durant tota l'execució, per garantir una correcta circulació dels vehicles tant en períodes diürns com nocturns, així com la dels vianants. En particular es garantirà el pas de vehicles pesats de forma continua, inclús en horari nocturn:
    - o Instrucció 8.3-IC Senyalització, abalisament Senyalització d'obres, defensa, neteja i acabament d'obres fora de poblat. Ordre del 31 d'agost de 1989.
    - o -Manual d'exemple de senyalització d'obres. Ministeri de foment. Direcció general de carreteres. 1997.
    - o Senyalització mòbil d'obres. Ministeri de foment. Direcció general de carreteres. 1997



- CTE DB SUA seguretat d'utilització i accessibilitat
  - Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, amb l'objectiu de documentar les condicions bàsiques d'accés i no discriminació en l'ús dels espais públics urbans.
- Igualment, es respectaran les ordenances i reglaments de l'Ajuntament de Banyoles, en especial:
  - Ordenança reguladora de convivència ciutadana i via pública, text refós que incorpora l'última modificació acordada pel ple de la corporació en sessió ordinària del dia 27/07/2015, que ha entrat en vigor el dia 04/10/2015, en especial:
    - -Títol III del comportament o conducta dels ciutadans respecte dels sorolls, Capítol II: Sorolls produïts des de la via pública o espais públics o privats
    - -Títol IV Neteja de la via pública a conseqüència d'activitats que s'hi realitzin, Capítol I: De la neteja de la via pública com a conseqüència de l'ús comú general dels ciutadans Secció 2: Obres i altres activitats Article 43. Residus d'obres.
    - -Títol V: conservació de la via pública
    - -Títol VI: ús comú de la via pública
  - Ordenança reguladora del soroll i les vibracions de Banyoles, aprovada definitivament en sessió plenària del dia 29/09/2014 i entrada en vigor el dia 11/11/2014, en especial:
    - Capítol III. Intervenció administrativa sobre els emissors acústics Secció VII. Construccions, Article 26. Treballs a la construcció.
  - Ordenança municipal de circulació, aprovat definitivament el 26/04/2021, en vigor des de 23/09/2021, en especial
    - Annex 4: Senyals homologats de reserva d'espai temporal
  - Reglament del Servei Municipal de Clavegueram, aprovat definitivament 28/04/2014, en vigència a partir de 29/07/2014, en especial
    - Capítol III Escomeses, Article 33: Obertura i reposició de rases.
    - Capítol IV. Disseny de la xarxa, Article 37 Embornals.
    - Annex I: Models de pou de registre tipus per al control d'efluents
6. Condicionants de terminació generals:
- Es coordinaran les actuacions amb els serveis tècnics municipals.
  - Els nous elements superficials, com per exemple caixes de distribució, caixes generals de protecció, etc... quedaran enrasades a façana.
  - Per motius d'escassa pendent, tots els embornals a instal·lar seran auto-netejants de tipus **sifònic**, i les seves descàrregues cap a col·lectors en realitzaran de forma coordinada amb els serveis tècnics municipals.



- Els elements urbanístics afectats (vorades, rigoles,..) per les obres de construcció s'hauran de refer amb materials d'ídèntiques característiques als que figuren a la prolongació.
- La reposició de les capes superficials de les rases i dels punts de tastament es realitzaran amb els mateixos materials i qualitats existents, així com tipus de pendents de desguàs.
- Els reblerts inferiors, en cas de ser realitzats mitjançant aportacions de la pròpia excavació, es realitzarà purgat de pedres superiors a 8 cm de diàmetre, en tongades d'aportació de 25 cm o inferiors i compactades al 95%.
- Per a la resta de paviments, les diferents capes a reposar seran, per tipus:
  - o Com a **cas excepcional de minsa cota de profunditat** a col·lectors, aquests es revestiran segons prescripcions d'annex del projecte de Reforma d'urbanització d'un tram de la Carretera d'Usall Urbanització Els Pins, amb HA-25/B/20/XC1.
- Paviments mescla bituminosa: L'aplicació es realitzarà en calent, mitjançant l'aplicació de les següents capes i gruixos/densitats (segons PG-3, i articles 542 i 543 de l'ordre circular de 24/2008 de 31 de juliol): En cas que el substrat inferior es composi mitjançant reblert de terres, les capes superiors seran, per ordre de superior a inferior:
  - Capa superficial de rodament semidensa AC16 surf 50/70S (S12) de 4cm amb granulat calcari i betum asfàltic de penetració,
  - Reg d'adherència 1,0 kg/m<sup>2</sup>
  - Capa intermèdia densa AC22 bin D (D-20) de 5cm amb granulat granític i betum asfàltic de penetració
  - Reg d'emprimació de 0,5 kg/m<sup>2</sup>
  - Base granular de 25cm i sub-base granular de 30cmEn cas que el substrat inferior es composi mitjançant formigó, les capes superiors seran, per ordre de superior a inferior:
  - Capa superficial de rodament semidensa AC16 surf 50/70S (S12) de 4cm amb granulat calcari i betum asfàltic de penetració,
  - Reg d'adherència 1,0 kg/m<sup>2</sup>
  - Capa intermèdia densa AC22 bin D (D-20) de 5cm amb granulat granític i betum asfàltic de penetració
  - Reg d'emprimació de 0,5 kg/m<sup>2</sup>



- Formigó: Es pigmentarà per coincidir amb el demolit. Serà amb els següents additius àrid de quars (5 kg/m<sup>2</sup>), pigmentació similar al de la calçada preexistent, formigó en massa amb addició de fibres polimèriques de 12 mm de longitud per a control de retracció, HMF-25 / P-CR / F / 20-12 / IIa , segons EHE-08 i UNE 83.500-2., de 20 cm de gruix, sobre sub base granular de 20 cm.
- Llambordes i encintades: Llambordes monocapa de formigó, de color similar al demolit (gris/ vermell), fixats mitjançant estesa de pasta semiseca de 5 cm o llit de sorra (0/5 mm) de 5 cm (en funció d'elements limitador de desplaçaments horitzontals) compactades mitjançant vibració, i rejuntats amb capa de sorra fina (0-2mm) preferiblement de sílice i rentada, amb base flexible inferior de tot-u natural de 20 cm d'espessor.
- Panots: De mesura 20x20x4 de 4 pastilles o equivalents al existents, classe 1a, col·locats a truc de maceta de morter (2cm) mixt 1:2:10 i beurada de ciment portland, seguits de Formigó H-20/B/20/IIa de 10cm, sub-base granular de 20cm.
- Peces prefabricades de fals travertí: Prefabricades de formigó i dissenyades especialment pel Barri Vell de Banyoles, Caselles Xirgu, de dimensions 20x20x2 cm, disposats segons la mateixa disposició del paviment precedent, rebut amb morter de ciment M-5, acabat buixardat a cara vista, junt de separació rejuntat amb el mateix material tintat beix.
- Peces de travertí: es col·locaran seguint el patró establert, de mesures mínimes 15x15 cm i màximes 50x50 cm, gruix de 7 cm, acabat natural, realitzat sobre ferm amb tràfic de categoria C2 (carrers comercials de gran activitat, 16 a 24 vehicles pesats per dia) i categoria d'explanada E3 (CBR >= 20), estesa amb ciment cola, amb acabat buixardat a la cara vista i serrat en les altres cares, rejuntat amb morter color beix, de consistència tova o fluïda.
- Sauló: Acabat de la capa superficial de 15cm, compactada al 98%
- Gespa: ressebrat 3 gr/m<sup>2</sup> d'agostis dins sauló d'enceball de 2 cm, seguit de compost/turba de 10 cm.
- La reposició de la senyalització horitzontal es realitzarà amb aplicació del color adient (Blanc/Groc/Blau/Vermell) mitjançant:
  - o Aplicació sobre premarcatge amb màquina d'accionament manual sobre el paviment, amb pintura de dos components en fred de llarga durada i reflectant amb microesferes de vidre.



- En cas que la rasa afecti parcialment a un figura de senyalització horitzontal, aquesta serà reposada per la seva totalitat.
7. Afectacions de reposició de rebliment als diferents trams  
En tots els casos es realitzarà la reposició per amplada de rasa.
  8. Residus de la construcció  
L'Ajuntament es reserva el dret de sol·licitar al Promotor, la traçabilitat dels residus de construcció i demolició.

**El temps que hom tindrà per tal de fer l'obra serà de 6 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.- 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 3 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.

#### **4. CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT AMB PISCINA AL PASSEIG DE LA PUDA, 87 (expedient X2024015162).**

##### **ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** En data 28 de novembre de 2024 (E2024020939) el Sr. F.J.R.P, en representació dels Srs. S.P.G.C i M.R.L, sol·licita llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al Passeig de la Puda, 87. Aporta la següent documentació:

- "Projecte Bàsic d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina", al passeig de la Puda 87, visat i signat per tècnic competent.
- Document de representació signat.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, visat i signat per tècnic competent.
- Full de compromís de reparació dels desperfectes originats a la via a pública a causa de les obres esmentades, signat pel promotor.
- Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge.
- Full d'assumeix del director de l'obra, visat i signat per tècnic competent.
- Document de nomenament dels agents de la construcció de l'obra, signat per tècnics competents.
- Escripcions de la parcel·la.
- Estudi de gestió de residus de la construcció visat i signat.
- Plànol del cadastre.
- DNI dels promotors i de l'arquitecte.

**Segon.-** En data 2 de desembre de 2024 (S2024018959) es requereix al Sr. M.R.L, el pagament de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

**Tercer.-** En data 4 de desembre de 2024 (E2024021484) el Sr. F.J.R.P, en representació del Sr. M.R.L, presenta la següent documentació complementària:

- Justificant de pagament de la taxa

**Quart.-** En data 5 de febrer de 2025 l'arquitecte municipal emet informe per tal que es requereixi documentació complementària.



**Cinquè.**- En data 5 de febrer de 2025 (S2025001907), de conformitat amb l'informe de l'arquitecte municipal, es requereix la següent documentació:

" (...)

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

- *Per tal d'acreditar la condició de solar de la parcel·la també cal especificar el punt per on es preveu entroncar les xarxes de servei existent.*
- *Cal presentar un plànol amb l'aixecament topogràfic de la parcel·la.*
- *S'han de completar les seccions i els alçats dels projecte dibuixant el perfil del terreny natural i el del terreny modificat de límit a límit de propietat, als efectes de assenyalar el compliment de les adaptacions topogràfiques projectades a l'article 249 NN.UU. del POUM.*
- *Cal justificar a la documentació gràfica la seguretat contra incendis segons CTE DB SI (resistència al foc de l'estructura, resistència al foc de parets i sostres, locals i zones de risc especial...).*
- *Justificar de forma gràfica el detall constructiu de la tanca a carrer a e:1/5, indicant les característiques, d'acord amb allò establert a l'art. 250 de les NN.UU. del POUM.*
- *Cal un document d'acord amb la finca veïna amb la que confina la construcció auxiliar del fons de la parcel·la, segons l'article 149.5 de les NN.UU. del POUM.*
- *Cal justificar el compliment del nou Decret 209/2023 (Codi d'accessibilitat).*
- *Cal justificar el percentatge de pavimentació de l'espai lliure de parcel·la, segons fixa l'art. 247 del POUM.*
- *Cal esmenar els següents apartats de la memòria del projecte:*
  - o *Pàg. 5, apartat 2.2.3 la referència cadastral no correspon amb la parcel·la objecte de la llicència.*
  - o *Pàg. 21, apartat 2.3.7 (altures) error en la descripció de les NN.UU. del POUM, i segons l'article 266, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima per edificacions situades en relació amb la parcel·la es determina al punt 5 del mateix article.*

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

- *Assumeix del director d'execució de l'obra, signat per tècnic competent.*
- *Designació del coordinador de seguretat i salut, signat per tècnic competent.*
- *Programa de control de qualitat, signat per tècnic competent.*



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

**Sisè.-** En data 12 de febrer de 2025 (E2025002695) el Sr. Sr. F.J.R.P, en representació del Sr. M.R.L, presenta la següent documentació complementària:

- "Projecte Bàsic d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina", al passeig de la Puda 87, visat i signat per tècnic competent.
- Document de representació signat.
- Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, visat i signat per tècnic competent.
- Full de compromís de reparació dels desperfectes originats a la via a pública a causa de les obres esmentades, signat pel promotor.
- Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge.
- Full d'assumeix del director de l'obra, visat i signat per tècnic competent.
- Document de nomenament dels agents de la construcció de l'obra, signat per tècnics competents.
- Escripcions de la parcel·la.
- Estudi de gestió de residus de la construcció visat i signat.
- Plànol del cadastre.
- DNI dels promotors i de l'arquitecte.

**Setè.-** En data 4 de març de 2025 l'arquitecte municipal emet informe per tal que es requereixi documentació complementària.

**Vuitè.-** En data 5 de març de 2025 (S2025003382), de conformitat amb l'informe de l'arquitecte municipal, es requereix la següent documentació:

" (...)

1. *S'han d'esmenar les deficiències següents:*
  - *Caldrà mantenir la xarxa separativa, segregada fins la connexió al clavegueram general. Cal dibuixar al plànol S04 aquesta xarxa separativa, amb les seves arquetes corresponents fins a la connexió amb la xarxa general.*
  - *Segons els plànols modificats PA01, PA02 i PS01 no es compleix amb les exigències de l'article 249 de les NN.UU. del POUM. D'acord amb el punt 3:*

*"En els límits amb les parcel·les no es podran superar, el nivell natural del terreny, llevat d'acord exprés amb el veí en el supòsit de l'article anterior o del supòsit de l'apartat 7 d'aquest article. En tot cas, en la franja de separació obligatòria es podrà modificar el terreny amb un talús segons el perfil transversal amb un màxim de proporció 2/3, sent 2 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal. En terrenys singulars i per motius de millora paisatgística de l'entorn, es podrà flexibilitzar aquesta norma sempre que existeixi un acord*



*exprés amb el veí.”*

*Cal aclarir les cotes topogràfiques i nivell del terreny natural amb les parcel·les contigües.*

- *Al plànol D01 cal especificar de forma gràfica la materialitat i/o característiques de la part de la tanca permeable i que d'acord amb allò establert a l'art. 250 de les NN.UU. del POUM aquesta part ha de ser visualment transparent en un mínim d'un 40%.*
  - *Cal dibuixar on anirà situada la sala d'instal·lacions de la piscina.*
2. *La documentació complementària que es presenti per resoldre les deficiències s'haurà d'acompanyar d'un escrit, signat pel tècnic, on es detallin els canvis realitzats en el projecte per corregir, modificar o ampliar la documentació del projecte en tràmit; i en el mateix escrit s'haurà d'indicar els plànols del projecte que s'anul·len en presentar nova documentació gràfica modificada. Tota aquesta documentació s'ha de presentar en un únic projecte refós amb les esmenes incorporades.”*

**Novè.-** En data 10 de març de 2025 (E2025004529) el Sr. Sr. F.J.R.P, en representació del Sr. M.R.L, presenta la següent documentació complementària:

- Documentació complementària del projecte d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, esmenant les deficiències segons requeriment, signat per tècnic competent.
- Document de representació signat.
- Plànols modificats del Projecte Bàsic, signats per tècnic competent.

**Desè.-** En data 20 de març de 2025 l'arquitecte municipal emet informe favorable en relació al Projecte Bàsic d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina” al passeig de la Puda 87 amb els següents condicionants i conclusions:

**Conclusions:**

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

**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.*
- *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).
- 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.
- Assumeix del director d'execució de l'obra visat.
- Designació del coordinador de seguretat i salut visat.

A la finalització de les obres caldrà presentar:

- Certificat acreditatiu de la gestió de residus, indicant la quantitat i tipus de residus lliurats (article 15.2 del Reial Decret 210/18 de 6 d'abril).
- La comunicació de primera ocupació, acompanyada de la següent documentació:
  - o 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: 274.667,08 €.

**Onzè.-** En data 20 de març 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 als Srs. S.P.G.C, i M.R.L, per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al Passeig de la Puda, 87, de referència cadastral 9927743DG7692N0001ZI, d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient X2024015162, 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.

- 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:

- El 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).
- El nomenament del constructor abans de començar les obres.
- 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.
- Assumeix del director d'execució de l'obra visat.
- Designació del coordinador de seguretat i salut visat.

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

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

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

### CONDICIONS GENERALS

1. S'atorga sense perjudici de les atribucions d'altres Autoritats o Organismes, salvant els possibles drets de tercers i amb subjecció a la normativa urbanística vigent i projecte presentat.
2. S'haurà d'ajustar a l'alineació i rasants establertes, construir tots els serveis urbanístics exigits per la vigent legislació i reposar adequadament i d'immediat les



instal·lacions de servei públic afectades per les obres, en la forma i terminis que indiquin els Serveis Tècnics Municipals.

3. El promotor haurà de cedir gratuïtament el terreny per al vial fronter, en el supòsit de nova alineació.
4. L'encarregat de l'obra ha de tenir a disposició de la Inspecció Municipal una còpia del projecte d'execució.
5. **Les obres s'han d'iniciar dins del termini de 12 MESOS** a comptar des de l'endemà de la data de notificació de la llicència i hauran de finalitzar-se en la data assenyalada en el primer paràgraf de la present notificació.
6. Als efectes previstos en l'article 189 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, s'adverteix que la llicència urbanística caduca, si en finir qualsevol dels terminis anteriorment expressats, o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres.
7. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.
8. Els titulars de la llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts.
9. D'acord amb el que disposa l'article 40.5 i 6 del Text Refós de les ordenances relatives a l'edificació del municipi de Banyoles i el Reglament del servei municipal de clavegueram **la persona titular de la llicència ha de comunicar l'acabament de cada una de les següents fases a efectes control de l'execució de les obres i de la correcta connexió a la xarxa de clavegueram:**
  1. L'inici de les obres quan la llicència hagi establert la necessitat de replanteig.
  2. La finalització de l'estructura corresponent a la planta baixa, en cas d'obra nova o de la primera que s'addicioni si es tracta d'una ampliació.
  3. L'acabament de la coberta

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

10. Les liquidacions de taxes i provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, li seran notificades d'acord amb l'article 103 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, de 5 de març de 2004.
11. Per a les obres de moviment a la via pública (obres de construcció, renovació, millora o reparació d'instal·lacions de servei a la via pública consistents en cales, canalitzacions i connexions), s'haurà d'obtenir llicència municipal. Aquestes



autoritzacions d'ús privatiu de la via pública estaran subjectes a concessió administrativa, en la qual s'establirà la durada i les condicions de la concessió.

12. Qualsevol tipus d'ocupació de la via pública amb materials de construcció, runes, tanques, bastides o altres instal·lacions anàlogues hauran d'estar subjectes a l'obtenció de la corresponent llicència.
13. No s'atorgaran llicències d'obres que impliquin el moviment de paviments que s'haguessin construït en els dos anys anteriors, excepte en casos de necessitat urgent, acreditada a l'expedient oportú, motiu pel qual serà obligació del sol·licitant l'avís a la resta de companyies i afectats, cosa que s'haurà d'acreditar amb avís de rebuda a l'Ajuntament.
14. Les llicències de cales, canalitzacions i connexions caducaran als sis mesos del seu atorgament i hi figurarà al durada màxima per a la realització de les obres.
15. En l'execució d'obertura de rases i cales a la via pública s'han d'observar els següents extrems:
  1. En l'autorització que es concedeixi quedaran incloses les fases d'obertura i reposició de paviment.
  2. Les rases no podran romandre obertes per un període superior a cinc dies. Tampoc no podran ser interceptats els accessos a habitatges i locals comercials i industrials. En cap cas no podrà obrir-se la rasa amb una longitud superior a 100 m i hauran de tancar-la abans de començar l'obertura d'un altre tram d'igual longitud que la rasa autoritzada. Les rases efectuades com a conseqüència de campanyes comercials hauran d'efectuar-se segons el calendari d'execució proposat. Les cales s'hauran d'obrir per carrers i no es podrà començar un carrer fins que no s'hagi fet la reposició de l'anterior. La reposició d'encreuaments en la calçada s'haurà d'efectuar el mateix dia de la seva obertura, excepte si s'escau en festiu; en aquest cas, la reposició s'efectuarà el dia hàbil següent.
  3. L'execució de les obres i instal·lacions s'haurà d'ajustar a les disposicions de les ordenances específiques en la matèria.
  4. Una vegada acabada la rasa, tota la zona d'arbres haurà de quedar ben neta, sense restes de morter, formigó o terra, ni restes amb materials utilitzats per a la reposició. També s'haurà de netejar amb aigua a pressió.
  5. Quan ho requereixin les necessitats del servei públic i, especialment, del trànsit urbà, l'Administració municipal podrà imposar la modificació de les condicions de la concessió, sense que el peticionari tingui dret a cap tipus d'indemnització.
  6. Per a la reposició del paviment, el titular de l'autorització haurà de reclamar la intervenció i l'execució de les empreses a les quals l'Ajuntament tingui concedida l'autorització per efectuar obres de reposició en les vies públiques.
  7. S'haurà de notificar la present autorització a la resta de companyies de serveis amb l'objecte de coordinar altres possibles rases de traçat parcialment o total coincident.
  8. Les rases s'hauran de rebuir, 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 paraitzarà 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.

**5. CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA REFORMA DE L'IMMOBLE DE LA PL. MAJOR, 13-14, CANTONADA AMB C/ GIRONA, 2-4-6 (expedient X2024014445).**

**ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** En data 17 de novembre de 2024 (E2024020134) el Sr. X.C.M, en representació de ROSMIG 02, S.L. sol·licita llicència d'obres per la redistribució interior del local comercial, adequació d'habitatge en planta primera i legalització dels habitatges existents a la Plaça Major, 13-14 i Carrer Girona, 2-4-6. Aporta la següent documentació:

- Projecte bàsic i executiu de redistribució interior de local comercial, adequació d'habitatge en planta primera i legalització d'habitatges existents, signat per l'arquitecte X.C.M.
- Estudi bàsic de seguretat i salut, signat per l'arquitecte X.C.M.



- Autorització de representació signat per el Sr. J.M.V.P, en representació de ROSMIG 02, S.L. a favor del Sr. X.C.M.

**Segon.**- En data 20 de novembre de 2024 (S2024017838) es requereix a ROSMIG 02, S.L. el pagament de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

**Tercer.**- En data 30 de novembre de 2024 es procedeix al pagament de l'autoliquidació de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

**Quart.**- En data 11 de desembre de 2024 l'arquitecte municipal emet informe per tal que es sol·liciti informe previ a la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya ates que l'edifici objecte de la sol·licitud s'emplaça dins de l'àmbit de protecció del Be Cultural d'Interès Nacional en la categoria de conjunt Històric.

**Cinquè.**- En data 13 de desembre de 2024 es sol·licita informe a la comissió Territorial del Patrimoni Cultural.

**Sisè.**- En data 22 de gener de 2025 (E2025001177) el Sr. X.C.M, en representació de ROSMIG 02, S.L. presenta la següent documentació complementària:

- Projecte bàsic i executiu de redistribució interior de local comercial, adequació habitatge planta primera i legalització habitatges existents
- Estudi bàsic de seguretat i salut
- Annex del projecte de redistribució interior de local comercial, adequació habitatge planta primera i legalització habitatges existents.
- Full d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra
- Certificat de legalització

**Setè.**- En data 24 de gener de 2025 (E2025001338) el Sr. X.C.M, en representació de ROSMIG 02, S.L. presenta la següent documentació complementària:

- Annex del projecte de redistribució interior de local comercial, adequació habitatge planta primera i legalització habitatges existents.
- Full d'assumeix de l'execució de les obres
- Document d'acceptació de residus de la construcció i/o demolició
- Compromís de reparació dels mals que es puguin ocasionar en bens de domini públic
- Full d'estadística de construcció d'edificis
- Memòria – documentació gràfica i estudi de paraments.

**Vuitè.**- En data 13 de febrer de 2025 es rep l'acord adoptat per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural en la seva sessió del dia 7 de febrer de 2025, d'acord amb el qual:

*"Un cop acabada l'explicació del projecte, comença el debat entre els assistents. Els membres de la Comissió consideren que l'actuació és respectuosa i es pot autoritzar, sempre que es faci control arqueològic de totes les afectacions al subsol i que s'unifiqui el material de tancament del nou finestral amb els de les altres finestres existents.*

*Per tot això, valorada la proposta, la Comissió acorda, **PER UNANIMITAT, AUTORITZAR** la Redistribució interior de local comercial, adequació d'habitatge en planta primera i legalització d'habitatges existents a la Pl. Major, 13-14 i c/ Girona, 2-4-6, de Banyoles, per entendre que l'actuació és*



*respectuosa amb els valors patrimonials del conjunt històric protegit, sempre que es compleixin les condicions següents:*

- *Unificar el material de tancament del nou finestral, corresponent a l'antic accés al local de la finca número 14, amb els mateixos acabats de fusta ja presents en les altres dues finestres del carrer Girona.*
- *Fer control arqueològic de totes les afectacions al subsol que es puguin produir en el transcurs de les obres.*

*L'article 35.2.a) de la Llei 9/93, del patrimoni cultural català, estableix que les intervencions en els conjunts històrics protegits han de "mantenir l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística. No es permeten modificacions d'alineacions, alteracions en l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions d'immobles, excepte que contribueixin a la conservació general del caràcter del conjunt."*

*El control arqueològic, d'acord amb la normativa vigent, s'haurà de realitzar sota la direcció d'un arqueòleg, amb la corresponent autorització de la Direcció General del Patrimoni Cultural, segons estableix la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i el Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.*

*Es fa constar expressament que aquest acord s'adopta de conformitat amb la normativa de patrimoni cultural i, per tant, no perjudica l'adequació o la inadequació del projecte a la normativa urbanística aplicable, ja que l'anàlisi d'aquest aspecte no és competència d'aquesta Comissió.*

*Es recorda que l'article 5.5 del Decret 276/2005, de les comissions territorials del patrimoni cultural, estableix que l'ajuntament ha de notificar a la comissió corresponent, simultàniament a la persona sol·licitant de la llicència, la concessió o denegació de la llicència."*

**Novè.-** En data 19 de març de 2025 (E2025005261) el Sr. X.C.M, en representació de ROSMIG 02, S.L. presenta la següent documentació complementària:

- Annex 2 del projecte de redistribució interior de local comercial, adequació habitatge planta primera i legalització habitatges existents. Proposta obertures façana.

**Desè.-** En data 20 de març de 2025 l'arquitecte municipal emet informe favorable en relació al Projecte de redistribució interior del local comercial, adequació d'habitatge en planta primera i legalització dels habitatges existents a la Plaça Major, 13-14 i Carrer Girona, 2-4-6, que no inclou les obertures de la façana de la planta baixa, 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.*

*Condicionada a reposar el paviment de la vorera.*



*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 i la corresponent comunicació de primera ocupació del nou habitatge.*

**Terminis:**

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

**Conclusions:**

*El projecte està d'acord amb la normativa urbanística vigent, s'informa favorablement les obres sol·licitades excepte les referents a les obertures de la façana de la planta baixa.*

Atenent la documentació aportada s'estima que l'import de les obres és el següent:  
SEGONS INFORME TÈCNIC: 162.984,40 €.

**Onzè.-** En data 20 de març 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.
- Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles, aprovat definitivament en sessió de 13 d'abril de 2016 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona i publicat al DOGC núm. 7286, de 13 de gener de 2017, als efectes de la seva executivitat (PENAB)

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 ROSMIG 02, S.L. per la redistribució interior del local comercial, adequació d'habitatge en planta primera i legalització dels habitatges existents, que no inclou les obertures de la façana de la planta baixa, a la Plaça Major, 13-14 i Carrer Girona, 2-4-6, de referències cadastrals 0730201DG8603S, 0730226DG8603S i 0730202DG8603S d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient X2024014445, 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.
- 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:

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 i la corresponent comunicació de primera ocupació del nou habitatge.

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

### CONDICIONS GENERALS

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



del servei municipal de clavegueram **la persona titular de la llicència ha de comunicar l'acabament de cada una de les següents fases a efectes control de l'execució de les obres i de la correcta connexió a la xarxa de clavegueram:**

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

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

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



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

---

### **6. APROVAR LA PRÒRROGA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT A LA PLAÇA MARIA ROS I GUSSINYÉ 2,1-2 DE BANYOLES, DESTINATS A SITUACIONS TEMPORALS I/O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE, AIXÍ COM A SITUACIONS D'EMERGÈNCIA SOCIAL (expedient X2024008424).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

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

En concret és objecte del conveni l'habitatge situat a la Plaça Maria Ros i Gussinyé 2, 1-2 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 1 de juliol 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 Sr. M.M.M, amb DNI \*\*\*4889\*\*, pel període de 6 mesos, amb efectes de 1 de juliol de 2024.
3. Que d'acord amb la clàusula tercera i quarta, un cop transcorregut la durada inicial de 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.



4. En data 11 de març de 2025, el tècnic referent de l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles emet informe favorable per la pròrroga del contracte d'arrendament de l'habitatge situat al C/Orfes 3, Bx-4 de Banyoles, mantenint l'import de la renda pactada, de 100,00 euros, ja que persisteix la situació econòmica, social i de necessitat d'habitatge de la persona arrendatària.

### **FONAMENTS DE DRET**

I. La normativa aplicable ve determinada per:

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

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

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

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



que preveu l'apartat anterior, els ens locals poden valorar motivacions de prestació de serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació del temps lliure, o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.

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

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

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

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

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

### **ACORD**

**Primer. Aprovar** la prorroga del contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la Plaça Maria Ros i Gussinyé 2, 1-2 de Banyoles, destinat a situacions temporals i/o assistencials en matèria d'habitatge, així com a situacions d'emergència social, a favor del Sr. M.M.M, amb DNI \*\*\*4889\*\*, pel període de sis mesos amb efectes 1 de gener de 2025, mantenint l'import de la renda pactada de 100,00 euros mensuals.



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

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

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

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

**REUNITS**

D'una part, el Senyor Miquel Noguera 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, el Sr. M.M.M, amb NIE \*\*\*4889\*\*, amb domicili a la Plaça Maria Ros i Gussinyé 2, 1-2 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 en data 16 de juliol de 2024 es va formalitzar el contracte d'arrendament de l'habitatge situat a la Plaça Maria Ros i Gussinye 2, 1-2 de Banyoles, aprovat per Junta de Govern Local en data 2 de juliol de 2024, entre l'Ajuntament de Banyoles i el Sr. M.M.M.
- II. 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.

- III. Que l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, amb data 11 de març de 2025, ha emès informe favorable de prorroga del contracte d'arrendament i mantenir l'import de la renda pactada de 100,00€ mensuals.

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 gener de 2025, mantenint l'import de la renda 100,00 euros mensuals.

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

**7. APROVAR LA PRÒRROGA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT AL C/ BARCELONA 31, ESCALA 2,1-2 DE BANYOLES, DESTINAT A SITUACIONS TEMPORALS I/O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE, AIXÍ COM A SITUACIONS D'EMERGÈNCIA SOCIAL (expedient X2023015112).**

### **ANTECEDENTS DE FET**

L'habitatge situat al C/Barcelona 31, Esc. 2, 1-2 de Banyoles va ser adquirit per l'Ajuntament de Banyoles mitjançant escriptura pública de compravenda, de data 20 de juny de 2022, davant la notaria de Banyoles, amb número de protocol 888, 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.: X2022003976).

La Junta de Govern Local, en Sessió Ordinària del dia 5 de desembre 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. K.S, amb NIE \*\*\*8997\*\*, i del Sr. F.C, amb NIE \*\*\*5623\*\*, pel període d'un any, amb efectes des del 2 de desembre de 2022 (exp. núm.: X2022013011).

En data 26 de febrer de 2024, La Junta de Govern Local, en Sessió Ordinària, va aprovar la prorroga del contracte d'arrendament de l'habitatge a favor de la Sra. K.S, amb NIE \*\*\*8997\*\* i el Sr. F.C, amb NIE \*\*\*5623\*\*, per un termini de 12 mesos a partir del 2 de desembre de 2023. (exp. núm.: X2023015112).

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 6 de març 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 un augment de la renda a 408,00€, de l'habitatge situat al C/Barcelona 31, Esc. 2, 1-2 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, del 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 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 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 31, Esc. 2, 1-2 de Banyoles, a favor de la Sra. K.S, amb NIE \*\*\*8997\*\*, i el Sr. F.C, amb NIE \*\*\*5623\*\*, per un termini de 12 mesos, a partir del 2 de desembre de 2024.

**Segon.** Modificar la clàusula quarta del contracte d'arrendament relativa a la renda, que entrarà en vigor l'1 d'abril de 2025, essent el nou import del preu del lloguer a favor de l'Ajuntament de 408,00 euros mensuals.

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



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

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

**ANNEX AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT AL C/BARCELONA 31, ESC. 2, 1-2 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 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. K.S, amb NIE \*\*\*8997\*\*, i el Sr. F.C, amb NIE \*\*\*5623\*\*, amb domicili al C/Barcelona 31, Esc. 2, 1-2 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, 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 intervé en nom i interès propi, d'ara endavant la part ARRENDATÀRIA.

**EXPOSEN**

- I. Que en data 2 de desembre de 2022 es va formalitzar el contracte d'arrendament de l'habitatge situat al C/Barcelona 31, Esc. 2, 1-2 de Banyoles, aprovat per Junta de Govern Local en data 05 de desembre de 2022, entre l'Ajuntament de Banyoles i els Srs. K.S i F.C.
- II. En data 26 de febrer de 2024, La Junta de Govern Local, en Sessió Ordinària, va aprovar la prorroga del contracte d'arrendament de l'habitatge a favor de la Sra. K.S, amb NIE \*\*\*8997\*\* i el Sr. F.C, amb NIE \*\*\*5623\*\*, per un termini de 12 mesos a partir del 2 de desembre de 2023.
- 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 6 de març 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 del 2 de desembre de 2024.

**Segon.** Modificar la clàusula quarta relativa a la renda que entrarà en vigor l'1 d'abril de 2025, essent el nou import del preu del lloguer de 408,00 euros mensuals i que quedarà redactada de la següent manera:

#### QUARTA: PREU DEL CONTRACTE

D'acord amb l'índex que ofereix el Sistema Estatal de Referència de preus de lloguer d'habitatge, segons la consulta realitzada el dia 11 de març de 2025, el preu màxim del lloguer de l'habitatge és de 457,35€ 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 **quatre-cents vuit euros (408€)**. 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. APROVAR LA RECTIFICACIÓ DE L'ERROR MATERIAL DE L'ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DEL DATA 10 DE MARÇ DE 2025, RELATIU A LA PRIMERA PRÒRROGA DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU DELS SERVEIS PREVENTIUS D'AMBULÀNCIES AMB PERSONAL SANITARI PELS ESDEVENIMENTS ESPORTIUS, CULTURALS I FESTIUS DEL MUNICIPI DE BANYOLES (expedient X2022007936).**

#### **ANTECEDENTS**

1.- En l'acord de Junta de Govern Local de data 10 de març de 2025 es va fer constar erròniament en el punt primer que s'aprojava la primera pròrroga del contracte administratiu dels serveis comunicació, publicitat, difusió i disseny gràfic de l'Ajuntament de Banyoles a la empresa CONSORCI DEL TRANSPORT SANITARI

REGIÓ GIRONA i en el punt segon que s'autoritzava i disposava la despesa plurianual derivada de la segona pròrroga del referit contracte.

2.- El contracte administratiu adjudicat a l'empresa CONSORCI DEL TRANSPORT SANITARI REGIÓ GIRONA i que és objecte de primera prorroga, tal com resulta dels documents incorporats a l'expedient i dels antecedents del propi acord, és el contracte administratiu dels serveis preventius d'ambulàncies amb personal sanitari pels esdeveniments esportius, culturals i festius del municipi de Banyoles, havent-se de procedir a la rectificació del referit error material.

### **FONAMENTS DE DRET**

- L'article 109.2 de la Llei 39/2019, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, disposa que les administracions públiques podran rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics dels seus actes.
- L'article 74.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya disposa que la competència per a rectificar errors materials, de fet o aritmètics en els actes i les disposicions reglamentàries correspon a l'òrgan que els ha dictat.

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.-** Corregir l'error material detectat en el punt primer de l'acord de la Junta de Govern Local del dia 10 de març de 2025 en el sentint següent:

On diu:

**PRIMER.-** La primera pròrroga contracte administratiu dels serveis comunicació, publicitat, difusió i disseny gràfic de l'Ajuntament de Banyoles a l'empresa CONSORCI DEL TRANSPORT SANITARI REGIÓ GIRONA amb NIF A17447061, pel termini d'un any més, des del 12.03.2025 fins el 11.03.2026.

Ha de dir:

**PRIMER.-** La primera pròrroga del contracte administratiu dels serveis preventius d'ambulàncies amb personal sanitari pels esdeveniments esportius, culturals i festius del municipi de Banyoles a l'empresa CONSORCI DEL TRANSPORT SANITARI REGIÓ GIRONA amb NIF A17447061, pel termini d'un any més, des del 12.03.2025 fins el 11.03.2026.

**Segon.-** Corregir l'error material detectat en el punt segon de l'acord de la Junta de Govern Local del dia 10 de març de 2025 en el sentint següent:

On diu:

**SEGON.-** Autoritzar i disposar la despesa plurianual derivada de la segona pròrroga del contracte amb l'empresa CONSORCI DEL TRANSPORT SANITARI REGIÓ DE GIRONA, amb NIF A17447061 per un import total de 28.808,58 € pels serveis preventius amb personal sanitari pels esdeveniments esportius, culturals i festius del municipi de Banyoles, d'acord amb el quadre següent:

Anualitat	Org	Programa	Econ.	IMPORT	AD PRÈVIA
2025	45	31250	22799	22.262,56€	920250000520
2026	45	31250	22799	6.546,02 €	

La despesa plurianual queda condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost municipal de l' anualitat corresponent a 2026.

Ha de dir:

**SEGON.-** Autoritzar i disposar la despesa plurianual derivada de la primera pròrroga del contracte amb l'empresa CONSORCI DEL TRANSPORT SANITARI REGIÓ DE GIRONA, amb NIF A17447061 per un import total de 28.808,58 € pels serveis preventius amb personal sanitari pels esdeveniments esportius, culturals i festius del municipi de Banyoles, d'acord amb el quadre següent:

Anualitat	Org	Programa	Econ.	IMPORT	AD PRÈVIA
2025	45	31250	22799	22.262,56€	920250000520
2026	45	31250	22799	6.546,02 €	

La despesa plurianual queda condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost municipal de l' anualitat corresponent a 2026.

**Tercer.-** Publicar aquest acord al perfil del contractant de conformitat amb el que estableix l'article 151.1 de la LCSP.

## **EN MATÈRIA DE SERVEIS**

---

### **9. APROVAR LA PROGRAMACIÓ SARAUS JORNADA GAMER, EL DIA 5 D'ABRIL DE 2025 (expedient X2025003879).**

L'Àrea de Joventut organitza activitats de caire educatiu, cultural, en temes de salut i oci i té l'objectiu que els/les joves no siguin només usuaris, sinó que ells mateixos siguin els/les que decideixin, organitzin i executin la majoria d'activitats que es duen a terme.

L'Àrea de Serveis a les Persones – Joventut, en el marc del projecte SARAUS presentat a la subvenció de la Diputació de Girona i aprovat per Decret d'Alcaldia 2025DECR000132 el 13 de gener d'enguany (expedient X2025000444), organitza la primera activitat per a joves "SARAUS Jornada Gamer" el proper 5 d'abril de 10h a 20h a l'equipament municipal de Cal Drac.

La jornada, dirigida a joves de 1r a 4t d'ESO, consisteix en la organització de tastets i tornejos de diferents jocs amb diferents tipus de consoles (switch, play station, ulleres virtuals, arcades, etc) durant tota la jornada de dissabte.

Vista la reunió amb l'Enginyer Municipal, Joan Oliveras i Julià el passat 18 de març de 2025, on es va comprovar tot allò relatiu a la instal·lació elèctrica i contractació de potència elèctrica de l'equipament Cal Drac.

Vist que aquesta proposta compleix amb els objectius del Pla Local de Joventut de l'Àrea de Joventut de l'Ajuntament de Banyoles, aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 27 de juliol de 2020.

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 programació de SARAUS Jornada Gamer següent:

#### **SARAUS JORNADA GAMER**

Dissabte 5 d'abril – Cal Drac

9.45h: Obertura de portes i acreditacions grup 1

10h: Inici de la primera part de la jornada

10h- 12h: Tastet de diferents consoles i jocs per les 3 sales de Cal Drac

12h – 14h: Tornejos de diferents jocs i consoles pels diferents espais de Cal Drac

14h – 15.30h: Tancament per dinar

15.45h: Obertura de portes i acreditacions grup 2

16h: Inici de la segona part de la jornada

16h – 18h: Tastet de diferents consoles i jocs per les 3 sales de Cal Drac

18h – 20h: Tornejos de diferents jocs i consoles pels diferents espais de Cal Drac

20.30h: Finalització i Tancament de portes

**Segon.-** Notificar aquest acord a:

- Àrea Serveis a les Persones
- Policia Municipal

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

En compliment del que estableix l'article 44 del ROM es proposa que s'inclogui per raó d'urgència a la consideració de la Junta de Govern Local d'un assumpte no compres dins de l'ordre del dia i que correspon a l'aprovació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Banyoles i el Club Esportiu BanyolesBANYOLES per a foment de la promoció de les activitats esportives (esport base i federat) i els projectes esportius d'integració social. L'alcalde motiva la justificació de la urgència pel fet que l'entitat ha manifestat tenir dificultats econòmiques per assumir les despeses d'aquest primer trimestre de l'any i no pot demorar-se fins a la propera sessió ordinària de la Junta de Govern Local.

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

### **10. APROVACIÓ DEL CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE BANYOLES I CLUB ESPORTIU BANYOLES PER A FOMENT DE LA PROMOCIÓ DE LES ACTIVITATS ESPORTIVES (ESPORT BASE I FEDERAT) I ELS PROJECTES ESPORTIUS D'INTEGRACIÓ SOCIAL (expedient X2025001704).**

Atès que el Pla Estratègic de Subvencions 2024-2027 de l'Ajuntament de Banyoles preveu com a objectiu estratègic núm. 6de l'Àrea SERVEIS A LES PERSONES, el Foment de la promoció de les activitats esportives (esport base i federat) i els projectes esportius d'integració social - Gestió i manteniment Estadi Miquel Coromina i Morató.

Atès que l'Ajuntament de Banyoles, a través de l'Àrea SERVEIS A LES PERSONES, té interès en desenvolupar aquesta línia de foment a través de l'atorgament d'una subvenció de manera directa. Per això, ha previst una subvenció nominativa al pressupost municipal d'enguany a favor de CLUB ESPORTIU BANYOLES, mitjançant habilitació de la partida 2025.45.34000.48993 - ESPORTS. SUBV. CLUB ESPORTIU BANYOLES-FOM.FUTBOL I MANT.ESTA.

Els articles 22.2.a) i 28 de la Llei 38/2003 General de Subvencions preveuen l'atorgament de subvencions de manera directa.

Vista la sol·licitud presentada pel representant de la següent entitat, en virtut de la qual sol·licita la concessió d'una subvenció exclosa de concurrència competitiva com a ajut per a la realització de les seves actuacions:

- **CLUB ESPORTIU BANYOLES** (E2025001392, de 27-01-2025)

Vist l'informe tècnic de l'Àrea SERVEIS A LES PERSONES, que consta en l'expedient número SUBN2025000005- Conveni 2025 CLUB ESPORTIU BANYOLES, que informa favorablement l'atorgament de la present subvenció i el seu procediment, que inclou l'aprovació del conveni regulador.

Vist l'informe de conformitat de la intervenció municipal.

D'acord amb les competències que corresponen a la Junta de Govern Local segons l'article 54.2 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

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

### **ACORD**

**Primer.-** Atorgar de manera directa la subvenció nominativa prevista al pressupost municipal a favor de CLUB ESPORTIU BANYOLES per import de 65.000,00 €.

**Segon.-** Aprovar el Conveni de col·laboració entre CLUB ESPORTIU BANYOLES i l'Ajuntament de Banyoles per a l'exercici 2025. L'objecte d'aquest conveni és el manteniment i conservació de les instal·lacions esportives de l'Estadi municipal Miquel Coromina i Moretó que permeti la realització de la pràctica esportiva de futbol per part de l'entitat.

**Tercer.-** Autoritzar i disposar la despesa per import de 65.000,00 € (Núm. ope. Prèvia 920250001252) a favor de CLUB ESPORTIU BANYOLES, amb càrrec a la partida 2025.45.34000.48993 - ESPORTS. SUBV. CLUB ESPORTIU BANYOLES-FOM.FUTBOL I MANT.ESTA del pressupost vigent, en concepte de subvenció nominativa per a l'exercici 2025.

**Quart.-** Facultar el Sr. Alcalde per a la signatura d'aquest conveni.

**Cinquè.-** Notificar aquest acord al CLUB ESPORTIU BANYOLES.

**Sisè.-** Donar trasllat de tota la informació relativa de l'esmentat conveni a la responsable del Portal de transparència).

**Setè.-** Donar trasllat de tota la informació relativa de l'esmentat conveni a la Base Nacional de Datos de Subvenciones del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

**CLOENDA.-** No havent-hi cap altre assumpte a tractar es conclou la sessió, sent les 13.00 hores de tot el qual, jo, com a Secretària municipal, en dono fe.