

**ACTA DE LA  
JUNTA DE GOVERN LOCAL**

**IDENTIFICACIÓ DE LA SESSIÓ**

Número: 43/2025  
Caràcter: sessió ordinària  
Convocatòria: primera  
Dia: 27 d'octubre de 2025  
Horari: de les 12.00 hores a les 12.45 hores

A la Casa Consistorial de Banyoles, essent les 12.00 hores del dia 27 d'octubre de 2025, es reuneixen presencialment en sessió ordinària prèvia convocatòria realitzada a l'efecte en els termes legalment establerts, els membres integrats de la Junta de Govern Local que a continuació es relacionen, en sessió ordinària i primera convocatòria, sota la presidència del Senyor Alcalde President, i assistit per mi, la Secretària municipal.

**Assistents**

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

**Convidats**

Ariadna Llop Busó, Regidora  
Josep M. Teixidor Boadas, Regidor  
Anna Comalat Roca, Regidora

**Secretària**

Rosa M. Melero Agea

**Interventora**

Anna Puig Puigcorbé



## DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

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

### **1. APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 22 D'OCTUBRE DE 2025.**

Es dona per llegida l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local celebrada el dia 22 d'octubre de 2025, la qual ha estat tramesa a tots els membres i s'aprova per unanimitat.

## EN MATÈRIA D'URBANISME

### **2. CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR ADOSSAT I PISCINA AL CARRER CERVANTES, 46 (expedient X2025010069).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** En data 16 de juliol de 2025 (E2025014100) el Sr. E.S.E, en representació de F.P.C i L.P.C, sol·licita llicència d'obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar adossat i piscina al Carrer Cervantes, 46. Aporta la següent documentació:

- Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar adossat amb garatge i piscina al Carrer Cervantes, 46, signat per els arquitectes E.E.E i M.R.LL.
- Certificats del Col·legi d'arquitectes dels arquitectes redactors del projecte.
- Compromís de reparació dels mals que es puguin ocasionar en bens de domini públic, signat per F.P.C i L.P.C.
- Instància normalitzada de sol·licitud de llicència d'obra major.
- Full d'assumeix de la coordinació de seguretat i salut en fase d'obra, signat pels arquitectes E.S.E i M.R.LL.
- Estudi bàsic de seguretat i salut, signat per els arquitectes E.S.E i M.R.LL.
- Full de representació signat per F.P.C i L.P.C a favor del Sr. E.S.E.

**Segon.-** En data 30 de juliol de 2025 (S2025012657) es requereix F.P.C i L.P.C. el pagament de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

**Tercer.-** En data 11 d'agost d'agost de 2025 es procedeix al pagament de l'autoliquidació de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

**Quart.-** En data 26 d'agost de 2025 l'arquitecte municipal emet informe per tal que es requereixi documentació complementària.

**Cinquè.-** En data 25 d'agost de 2025 (S2025013760), de conformitat amb l'informe de l'arquitecte municipal, es requereix la següent documentació:

"(...)

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

- *D'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, cal aportar full d'assumpció del director executiu de l'obra.*

- *D'acord amb el Decret 375/88, d'1 de desembre, sobre control de qualitat en l'edificació, que és d'aplicació a totes les obres d'edificació, cal aportar el corresponent programa de control de qualitat.*

- *D'acord amb la Disposició final primera del Reial decret 210/2018 de 6 d'abril el qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) que modifica l'article 15 del Decret 89/2010 de 29 de juny; cal aportar el document d'acceptació amb el gestor de residus autoritzat, dels residus generats previstos en l'execució de l'obra. En aquest document hi ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió, corresponentment signat.*

- *Cal aportar plànol 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 de les NN.UU. del POUM.*

- *S'han de completar les seccions i els alçats dels projecte justificant el compliment de l'alçària reguladora màxima de l'article 266 de les NN.UU. del POUM.*

- *Cal assenyalar la situació de la maquinària de depuració de la piscina que s'ha de situar dins dels límits edificables de la parcel·la.*

3. *Al projecte tècnic s'han d'esmenar les deficiències següents:*

- *El projecte presentat incompleix l'apartat 3 "Paràmetres en relació a la parcel·la" de l'article 148 "Regulació específica de la zona residencial de cases aïllades, subzona de parcel·la mínima de 250 m<sup>2</sup>. Clau R61". En concret incompleix les separacions mínimes per les noves construccions als límits de parcel·la que l'esmentat article fixa en 2 metres. Cal esmenar el projecte de manera que compleixi amb aquest requeriment.*

4. *La documentació complementària que es presenti per resoldre les deficiències s'haurà d'acompanyar d'un escrit, signat pel tècnic, on es detallin els canvis realitzats en el projecte per corregir, modificar, ampliar, etc. la documentació del projecte en tràmit.*

*A més, en el mateix escrit s'haurà d'indicar els plànols del projecte que s'anul·len al presentar nova documentació gràfica modificada.*

*Finalment, caldrà incorporar a la caràtula dels plànols modificats un senyal identificable que els diferenciï dels plànols anul·lats."*



**Sisè.-** En data 16 de setembre de 2025 (E2025018062) la Sra. M.R.LL, en representació del Sr. F.P.C, presenta la següent documentació complementària:

- Programa de control de qualitat, signat per l'arquitecte tècnic J.S.G.
- Full d'assumeix de la direcció d'execució d'obra, signat per l'arquitecte tècnic J.S.G.
- Full d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra, signat per els arquitectes E.S.E i M.R.LL.
- Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar adossat amb garatge i piscina al Carrer Cervantes, 46 – Modificació 1, signat per els arquitectes E.S.E i M.R.LL..

**Setè.-** En data 2 d'octubre de 2025 l'arquitecte municipal emet informe favorable en relació al Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar adossat amb garatge i piscina al Carrer Cervantes, 46 – Modificació 1, amb els següents condicionants i conclusions:

**Condicions específiques:**

*Cal disposar del projecte executiu abans de començar les obres, visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una 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). També haurà d'incloure la justificació dels aspectes indicats a la nota aclaridora sobre la substitució de l'aportació solar mínima per a la producció d'ACS mitjançant bomba de calor aerotèrmica de 10 de març de 2016, de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial de la GENCAT.*

*D'acord amb la Disposició final primera del Reial decret 210/2018 de 6 d'abril el qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) que modifica l'article 15 del Decret 89/2010 de 29 de juny; abans de l'inici de les obres caldrà 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.*

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

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

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

**Terminis:**

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

**Conclusions:**

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

Atenent la documentació aportada s'estima que l'import de les obres és el següent:  
SEGONS INFORME TÈCNIC: 224.319,62 €.

**Vuitè.-** En data 23 d'octubre de 2025 la Cap del Servei d'Urbanisme emet informe jurídic en el sentit que procedeix atorgar la llicència urbanística sol·licitada.

**FONAMENTS DE DRET**

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

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística (en endavant, Decret 64/2014).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals (en endavant, ROAS).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (en endavant, LRBRL).
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (en endavant, TRLMC).
- Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i del Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya.



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

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

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

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

### **ACORD**

**PRIMER.- ATORGAR** llicència a F.P.C i L.P.C per la construcció d'un habitatge unifamiliar adossat i piscina al Carrer Cervantes, 46, de referència cadastral 0637602DG8603N, d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient X2025010069, 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:

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

- El projecte executiu visat pel col·legi professional en cas ho determini la legislació vigent, i presentar-ne una 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). També haurà d'incloure la justificació dels aspectes indicats a la nota aclaridora sobre la substitució de l'aportació solar mínima per a la producció d'ACS mitjançant bomba de calor aerotèrmica de 10 de març de 2016, de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial de la GENCAT.
- 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.
- Full d'assumeix de la direcció d'obra, visat.
- Condicionada a presentar el nomenament del constructor abans de començar les obres.

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

- Certificat acreditatiu de la gestió de residus, indicant la quantitat i tipus de residus lliurats (article 15.2 del Reial Decret 210/18 de 6 d'abril).
- La comunicació de primera ocupació, acompanyada del Certificat final de les obres amb el contingut establert a l'article 75 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

**TERCER.- 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'avis a la resta de companyies i afectats, cosa que s'haurà d'acreditar amb avis de rebuda a l'Ajuntament.
14. Les llicències de cales, canalitzacions i connexions caducaran als sis mesos del seu atorgament i hi figurarà al durada màxima per a la realització de les obres.
15. En l'execució d'obertura de rases i cales a la via pública s'han d'observar els següents extrems:
  1. En l'autorització que es concedeixi quedaran incloses les fases d'obertura i reposició de paviment.
  2. Les rases no podran romandre obertes per un període superior a cinc dies. Tampoc no podran ser interceptats els accessos a habitatges i locals comercials i industrials. En cap cas no podrà obrir-se la rasa amb una longitud superior a 100 m i hauran de tancar-la abans de començar l'obertura d'un altre tram d'igual longitud que la rasa autoritzada. Les rases efectuades com a conseqüència de campanyes comercials hauran d'efectuar-se segons el calendari d'execució proposat. Les cales s'hauran d'obrir per carrers i no es podrà començar un carrer fins que no s'hagi fet la reposició de l'anterior. La reposició d'encreuaments en la calçada s'haurà d'efectuar el mateix dia de la seva obertura, excepte si s'escau en festiu; en aquest cas, la reposició s'efectuarà el dia hàbil següent.
  3. L'execució de les obres i instal·lacions s'haurà d'ajustar a les disposicions de les ordenances específiques en la matèria.
  4. Una vegada acabada la rasa, tota la zona d'arbres haurà de quedar ben neta, sense restes de morter, formigó o terra, ni restes amb materials utilitzats per a la reposició. També s'haurà de netejar amb aigua a pressió.
  5. Quan ho requereixin les necessitats del servei públic i, especialment, del trànsit urbà, l'Administració municipal podrà imposar la modificació de les condicions de la concessió, sense que el peticionari tingui dret a cap tipus d'indemnització.
  6. Per a la reposició del paviment, el titular de l'autorització haurà de reclamar la intervenció i l'execució de les empreses a les quals l'Ajuntament tingui concedida l'autorització per efectuar obres de reposició en les vies públiques.



7. S'haurà de notificar la present autorització a la resta de companyies de serveis amb l'objecte de coordinar altres possibles rases de traçat parcialment o total coincident.
8. Les rases s'hauran de reblir, en la seva totalitat, amb subbase estesa i compactada, en capes de màxim 30 cm, fins a obtenir una compactació del 95% en vorera i del 98% en calçada de l'assaig proctor modificat. La capa d'acabat en el paviment de calçada i vorera haurà d'estar formada per 20 cm de formigó H-175 i 5 cm, com a mínim, de col·locació d'aglomerat asfàltic o el panot de vorera corresponent.
9. Les rases s'han de reblir, en la seva totalitat, amb materials adequats que, segons els casos, seran grava-ciment a les calçades o materials procedents de matxucat 0/30, tipus subbase, tant en voreres com en calçades, que els serveis tècnics municipals determinin. L'estesa i compactació es faran en tongades de 30 cm com a mínim, fins a obtenir una densitat del 95% en vorera i 98% en calçada, de l'assaig proctor modificat. La capa de l'acabat en paviment de vorera haurà d'estar formada per 10 cm de formigó H-175, sobre la qual es col·locarà el panot i, en els llocs on hi hagi gual, per 20 cm de formigó H-175 més el panot. A les calçades s'haurà de fer un reg d'imprimació sobre el reble i, finalment, s'hi haurà de col·locar una capa d'aglomerat asfàltic en calent, tipus S-12 o D-12, d'un mínim de 5 cm de gruix.
16. El propietari es responsabilitzarà de tractar les façanes d'una manera adequada, per tal que tinguin un bon aspecte estètic. D'altra banda, les façanes se subjectaran a la servitud gratuïta, en instal·lar-hi plaques, números i suports que la Corporació Municipal cregui convenient de posar-hi.
17. Es recolliran, mitjançant canelons, les aigües de la pluja, fent-les escopir a la xarxa municipal, i les aigües residuals, per conducte de canonades impermeables que impedeixin emanacions, es portaran a la xarxa municipal mitjançant arqueta sifònica. La connexió a la xarxa, si fa el cas, serà efectuada per un treballador municipal, bé que anirà a càrrec del propietari.
18. La concessió d'aquesta llicència no es fa extensiva a l'ús de la construcció projectada.
19. En quant a l'acreditació del compliment de les obligacions tributàries i fiscals en relació amb l'Impost sobre Activitats Econòmiques, s'estarà al següent:
  1. **Subjectes passius no exempts** (Persones jurídiques amb xifra de negocis superior a 1 milió d'euros)  
**Rebut o justificant de pagament de l'I.A.E. de l'exercici corrent en alguna de les 3 modalitats seqüents:**
    - (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.

## **3. APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR ADOSSAT AL CARRER CERVANTES, 48 ( expedient X2024005362).**

### **ANTECEDENTS DE FET**

**Primer.-** En data 16 de setembre de 2024 la Junta de Govern Local acorda atorgar llicència a M.P.D i F.B.C per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat adossat amb garatge al Carrer Cervantes, 48.

**Segon.-** En data 15 de juliol de 2025 (E20225014101) el Sr. E.S.E, en representació de M.P.D i F.B.C. sol·licita la modificació de la llicència atorgada per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat adossat amb garatge al Carrer Cervantes, 48 Aporta la següent documentació:

- Projecte bàsic i executiu d'habitatge unifamiliar adossat amb garatge al Carrer Miguel de Cervantes, 48 – Modificació 1

**Tercer.-** En data 30 de juliol de 2025 (S2025012620) es requereix a la Sra. M.P.D el pagament de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

**Quart.-** En data 18 d'agost de 2025 es procedeix al pagament de l'autoliquidació de la taxa corresponent a la llicència urbanística sol·licitada.

**Cinquè.-** En data 8 d'octubre de 2025 (E2025020134) la Sra. M.R.LL, en representació de la Sra. M.P.D presenta la següent documentació:

- Projecte bàsic i executiu d'habitatge unifamiliar adossat amb garatge al Carrer Miguel de Cervantes, 48 – Modificació 1, signat per els arquitectes E.S.E i M.R.LL, visat per el col·legi d'Arquitectes de Catalunya.
- Memòria justificativa dels dos habitatges adossats.

**Sisè.-** En data 16 d'octubre de 2025 l'arquitecte municipal emet informe favorable a la modificació de la llicència, amb la següent valoració:

*"L'objecte d'aquesta modificació és per permetre la construcció conjunta de dos habitatges adossats a les finques del carrer Cervantes números 48 i 46. La normativa urbanística permet la construcció de dos habitatges adossats sempre que es demani llicència conjuntament.*

- C. Cervantes, 48, expedient X2024005362, promotors M.P.D i F.B.C, ref. cadastral 0637601DG8603N
- C. Cervantes, 46, expedient X2025010069, promotors F. P. C. I L. P. C., ref. cadastral 0637602DG8603N

*La justificació del compliment de l'apartat 5 de l'article 148 de les NNUU del POUM que permet la construcció d'habitatges adossats de manera simultània està justificat al document "Projecte de dos habitatges unifamiliars adossats al carrer Cervantes nº 46 i 48 – Memòria" que figura a ambdós expedients.*

#### **Consideracions tècniques**

*La modificació proposada no canvia la composició arquitectònica de la façana ni la volumetria, i no representa un increment del valor de les obres executades. De manera que no cal una revisió de l'ICIO de la llicència concedida.*

#### **Conclusions:**

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

**Setè.-** En data 23 d'octubre 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 3048/2023 de 20 de juny de 2023, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Girona numero 131 de 6 de juliol de 2023.

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** la modificació de la llicència d'obres atorgada per acord de Junta de Govern Local del dia 16 de setembre de 2024 per la construcció d'un habitatge unifamiliar adossat al Carrer Cervantes, 48.

En concret les modificacions consisteixen en permetre la construcció conjunta de dos habitatges adossats a les finques del carrer Cervantes números 48 i 46. La normativa urbanística permet la construcció de dos habitatges adossats sempre que es demani llicència conjuntament.

- C. Cervantes, 48, expedient X2024005362, promotors M.P.D i F.B.C ref. cadastral 0637601DG8603N
- C. Cervantes, 46, expedient X2025010069, promotors *F. P. C. I L. P. C.*, ref. cadastral 0637602DG8603N

CONDICIONS ESPECIALS:

Les mateixes que les imposades en l'atorgament de la llicència d'obres.

**Segon.- Notificar** el present acord als interessats.

### **EN MATÈRIA DE CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA I PATRIMONI**

---

**4. APROVACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ DE FORMA DIRECTA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE SITUAT AL CARRER ORFES, 3-1-4 DE BANYOLES, DESTINAT A SITUACIONS TEMPORALS I/O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE, AIXÍ COM A SITUACIONS D'EMERGÈNCIA SOCIAL (expedient X2024007578).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

1. Que el Ple de l'Ajuntament, en Sessió Ordinària del 26 de febrer de 2024, prèvia convocatòria i amb l'assistència del quòrum legalment establert per a la seva constitució, va aprovar el conveni subscrit entre l'Ajuntament i l'Agència de

L'Habitatge de Catalunya per a la cessió de la gestió temporal de l'ús de 13 habitatges de titularitat pública administrats per l'Agència.

En concret és objecte del conveni l'habitatge situat al c/ Orfes, 3, 1-4 de Banyoles.

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

2. L'Ajuntament de Banyoles té la intenció de destinar prioritàriament aquests habitatges per cobrir les necessitats de persones o unitats familiars que es troben en situació d'exclusió social i/o residencial per motius econòmics, d'emergència social i per aquelles situacions especials derivades de la pèrdua, o risc de pèrdua, de l'habitatge habitual, perquè el dret a l'habitatge és un requisit imprescindible per l'accés a altres drets bàsics, d'acord amb el que disposa l'article 47 de la CE i l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.
3. En data de 26 de juny de 2024, la JGL va aprovar el contracte d'arrendament a favor de la Sra. L.R.C amb DNI. \*\*\*7469\*\*, per un període de 6 mesos amb un màxim de tres anualitats. Davant la impossibilitat de signar en termini i forma la pròrroga establerta, s'acorda la formalització d'un nou contracte.
4. En data 7 d'octubre del 2025 s'emet informe pel tècnic referent de l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, el qual tenint en compte la composició familiar, la situació d'emergència i els ingressos de la unitat familiar proposa adjudicar l'habitatge situat al c/ Orfes, 3, 1-4 de Banyoles, a la família de la Sra. L.R.C.

Aquesta proposta analitza i justifica les circumstàncies econòmiques i socials que concorren en els usuaris proposats i les raons de l'atenció preferent a les necessitats de les persones proposades per damunt d'altres usuaris potencials. Pel que fa a la renda a satisfer, s'estableix a cinquanta-cinc euros (55,00€) mensuals.

### **FONAMENTS DE DRET**

I. La normativa aplicable ve determinada per:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).



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

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

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

IV. L'article 73 del RPELC disposa que els béns patrimonials han de ser administrats d'acord amb els criteris de màxima rendibilitat, en les condicions 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.

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

Llei per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se, tal com disposa l'article 4 de la LCSP.

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

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

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

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

#### **ACORD**

**Primer. Adjudicar** de forma directa el contracte d'arrendament de l'habitatge situat al c/ Orfes, 3, 1-4 de Banyoles, destinat a situacions temporals i/o assistencials en matèria d'habitatge, així com a situacions d'emergència social, a favor de la Sra. L.R.C, amb DNI \*\*\*7469\*\*, pel període de 6 mesos (6+6+6), fins a un màxim d'una anualitat i sis mesos, amb efectes 1 de novembre de 2025.

L'import de la renda mensual a favor de l'Ajuntament es fixa en cinquanta cinc euros (55€).Aquest contracte es regirà quant als seus efectes i extinció i, per tant, també quant als drets i obligacions de l'arrendador i de l'arrendatari per les normes civils pròpies d'aquesta figura, d'acord amb el que disposen els article 3.2 i 4 de la Llei 24/1994 d'arrendaments urbans, de 24 de novembre per als contractes d'arrendament amb finalitats assistencials, segons el model que s'acompanya com a annex al present acord.

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

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

## **ANNEX**

Banyoles, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025

### **CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'IMMOBLE SITUAT AL CARRER ORFES, 3, 1-4 DE BANYOLES, PER A SITUACIONS TEMPORALS I/O ASSISTENCIALS EN MATÈRIA D'HABITATGE, AIXÍ COM A SITUACIONS D'EMERGÈNCIA SOCIAL**

#### **REUNITS**

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

I de l'altra, la Sra. L.R.C amb DNI \*\*\*7469\*\* amb domicili al C/ Orfes 3, 1-4 de Banyoles.

#### **ACTUEN**

La primera com a representant de l'Ajuntament de Banyoles, amb NIF -----, en virtut de la seva proclamació en la sessió plenària del dia 17 de juny de 2023, de constitució de la Corporació Municipal, i ostenta les atribucions que li confereixen l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, d'ara en endavant part ARRENDADORA.

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

#### **ANTECEDENTS**

- I. Que el Ple de l'Ajuntament en Sessió Ordinària del dia 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. Aquest conveni té una vigència de 4 anys, a comptar des del dia 1 de gener de 2024, sense perjudici de la pròrroga que es pugui acordar.
- II. En concret és objecte del conveni l'habitatge situat al c/Orfes, 3, 1-4 de Banyoles.



- III. 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.
- IV. Que l'Ajuntament de Banyoles vol exercir una activitat de caràcter assistencial adreçada a ajudar temporalment a les persones proposades per l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, que estiguin incloses dins dels seus programes d'inserció social, perquè visquin en un habitatge digne.
- V. Que les persones destinatàries són persones i famílies que estan en procés d'inserció social i laboral, i que pels recursos actuals de què disposen no poden accedir al mercat de l'habitatge en unes condicions mínimament dignes.
- VI. Que l'acció d'ajut a cadascun dels seus beneficiaris no té una vocació de durada il·limitada en el temps, ans al contrari, sols la durada adequada per a la consecució de l'objectiu final perseguit, que és el de culminar el procés d'inserció social dels beneficiaris.
- VII. Que tots els motius expressats en els antecedents anteriors fan que, evidentment, la contraprestació que es pacta estigui per sota del preu de mercat i que, atesa la finalitat assistencial en què es fonamenta la realització d'aquest contracte, ambdues parts de forma expressa reconeixen la seva exclusió de la regulació continguda a la Llei 29/1994, d'Arrendaments Urbans, de 24 de novembre de 1994 relativa a l'arrendament destinat a satisfer la necessitat permanent d'habitatge, d'acord amb el que disposen els articles 3.2 i 4 de la referida llei.

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

## CLÀUSULES

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

L'Ajuntament de Banyoles, en endavant part arrendadora, arrenda, amb finalitats assistencials i temporals, a la Sra. L.R.C amb DNI. \*\*\*7469\*\*, l'habitatge situat Al C/Orfes, 3 1-4 de Banyoles.

L'habitatge es lliura sense mobles.

La part arrendatària declara conèixer les característiques de l'habitatge objecte del present contracte i rebre'l en perfecte estat per l'ús a què es destina, segons l'inventari adjunt, i es compromet a usar-lo moderadament, a conservar-lo en perfecte estat i a lliurar-lo en la data de finalització del contracte en el mateix estat en

què es troba actualment, excepte pel desgast natural produït pel pas del temps i l'ús normal.

### **Segona. Finalitat.**

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

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

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

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

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

Transcorregut aquest termini, si persisteix la situació econòmica, social i de necessitat d'habitatge de la persona arrendatària es podrà prorrogar el contracte per períodes de 6 mesos (6+6+6), fins a un màxim d'una anualitat i sis mesos, amb la prèvia adopció de la resolució corresponent i informe previ de l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles.

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

D'acord amb el que estableix l'annex del conveni, formalitzat entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i les previsions de la repercussió de les quotes de comunitat, taxes, IBI i serveis, el preu de la contraprestació actual per la

cessió de la gestió de l'ús del habitatge a favor de l'Ajuntament és de 245,02 euros mensuals.

Malgrat això, en aquest supòsit l'Ajuntament estableix, d'acord amb l'informe emès per l'Àrea de Serveis Socials, Acció Comunitària, Polítiques d'Igualtat i Salut de l'Ajuntament de Banyoles, que valora la situació econòmica i social, que L'ARRENDATARI satisfarà una contraprestació anual de sis-cents seixanta euros (660€), a pagar fraccionadament en dotze mensualitats a partir del dia 1 de novembre de 2025, a raó de la quantitat mensual de cinquanta cinc (55€) El pagament d'aquestes quantitats s'efectuarà mitjançant ingressos dins dels set primers dies de cada mes, en el compte corrent núm. ----- a nom de l'Ajuntament de Banyoles.

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

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

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

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

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

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

Els subministraments d'aigua, llum i gas, aniran a càrrec de la part arrendatària, a partir del 1 de novembre de 2025. En cas que els consums de gas, aigua i electricitat fossin satisfets per la part arrendadora, la part arrendatària s'obliga a satisfer a la part arrendadora qualsevol quantitat que aquesta hagués pogut avançar en aquests conceptes. També seran a càrrec seu la conservació, manteniment i reparació de les instal·lacions.

### **Setena. Ocupació.**

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

- M.C.R amb DNI. \*\*\*6722\*\*.

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

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

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

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

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

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

### **Novena. Obres.**

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

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

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

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

La part arrendatària s'obliga a:

- Comunicar qualsevol variació en les circumstàncies de convivència, residència, recursos econòmics i situacions socials, en el termini de 30 dies des de la data que aquests esdevinguin.
- Conservar l'habitatge en perfecte estat, realitzant pel seu compte les reparacions que calguin segons la clàusula novena d'aquest mateix contracte.
- Facultar a la propietat perquè, ella mateixa o les persones que designi, puguin entrar a les dependències esmentades per a comprovar-ne l'estat de conservació, per realitzar-hi reparacions o per qualsevol altra finalitat justificada.
- No tenir o manipular a l'interior de l'habitatge matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i a observar en tot moment les disposicions vigents en matèria de salubritat.
- No dipositar objectes a les parts comunes de l'edifici, inclosa l'escala i la vorera immediatament anterior a la façana.
- No tenir animals de cap tipus, sense el consentiment exprés i per escrit de la propietat.
- Complir les normes de convivència veïnal.
- Al pagament del preu establert i altres quantitats en els termes previstos en el present contracte.
- A no cedir, subrogar, traspassar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge objecte d'aquest contracte, així com a no destinar-lo totalment o parcialment a hostalatge.
- Aquest contracte no dona dret a l'ocupació de la façana per la col·locació d'anuncis i rètols, així com tampoc a estendre roba en façanes confrontants amb la via pública quan els edificis reuneixin les condicions adients per fer-ho en una altre indret. Tampoc no dona dret per instal·lar motors o maquinària, ni antenes parabòliques sense prèvia autorització de la cedent, sempre formulada per escrit.
- Permetre'n l'avaluació periòdica per tal de valorar la idoneïtat de condicions per ser beneficiari de l'habitatge objecte del present contracte.
- Inscriure's a totes les convocatòries de promocions d'habitatge de protecció oficial de titularitat municipal -en règim de lloguer-, que es duguin a terme en el període de vigència del present contracte. I en cas de ser-ne adjudicatari, rescindir l'actual contracte.



- Inscriure's a la borsa de mediació de lloguer social de l'Ajuntament de Banyoles, i en cas, de ser beneficiari d'un pis de l'esmentada borsa rescindir l'actual contracte.

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

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

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

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

La part arrendatària renuncia expressament a:

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

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

Seràn causes de resolució del contracte les següents:

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

#### **Tretzena. Jurisdicció.**

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

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

## EN MATÈRIA DE FOMENT

---

### **5. ACCEPTACIÓ DE LA SUBVENCIÓ ATORGADA PER LA DIPUTACIÓ DE GIRONA PER LA GRAVACIÓ I PRODUCCIÓ DEL PROGRAMA "LA SOBRETAULA" DE LA XTL DE CATALUNYA (expedient X2025012571).**

Vist l'escrit de la Diputació de Girona, amb registre d'entrada número E2025020825, on es notifica la concessió d'una subvenció per import de 3.000,-€ pel finançament de la gravació i producció del programa "La Sobretaula" de la XTL de Catalunya.

Vist l'informe emès al respecte per l'Àrea de Serveis a les Persones i que s'adjunta a l'expedient

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.- Acceptar la subvenció de 3.000,00,-€** atorgada per resolució del vicepresident primer de la Diputació de Girona de 15 d'octubre de 2025, pel finançament de la gravació i producció del programa "La Sobretaula" de la XTL de Catalunya.

**Segon.-** Acceptar les condicions i la normativa que regeix l'atorgament d'aquesta subvenció.

**Tercer.-** Fer constar expressament que l'Ajuntament no disposa de cap altra subvenció o ingrés afectat per l'activitat que es tracta que sumats a l'ajuda de la Diputació sobrepassi el cost total.

**Quart.-** Manifestar que l'Ajuntament es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

**Cinquè.-** Comprometre's formalment a aplicar únicament a les activitats a què va destinada la subvenció atorgada.

**Sisè.-** Justificar la realització de la despesa corresponent a les activitats subvencionades, abans de 14 de novembre de 2025.

**Setè.-** Aplicar l'ingrés a la partida 60.46167 SD. SUBV. GRAVACIÓ I PRODUCCIÓ PROGRAMA 'LA SOBRETAULA'.

**6. APROVACIÓ DE L'ACCEPTACIÓ DE LA SUBVENCIÓ CONCEDIDA PEL CONSELL CATALÀ DE L'ESPORT A L'AJUNTAMENT DE BANYOLES PER FINANÇAR LES DESPESES DE MUNTATGE I DESMUNTATGE I MANTENIMENT DEL CAMP DE REGATES DE L'ESTANY DE BANYOLES DURANT L'ANY 2025 – EXP. CCD002/25/000001- (expedient X2025005313).**

Vista l'escrit del Consell Català de l'Esport, amb Número de Registre l'entrada E2025020693 on es notifica la resolució de concessió una subvenció exclosa de concurrència pública, per un import de 35.000,00 euros, per finançar les despeses de muntatge i desmuntatge i manteniment del camp de regates de l'estany de Banyoles durant el 2025.

Vist l'informe emès al respecte per l'Àrea de Serveis a les Persones.

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.- Acceptar la subvenció** exclosa de concurrència competitiva concedida per Resolució de 6 d'octubre de 2025 del President del Consell Català de l'Esport a l'Ajuntament de Banyoles per un import de **35.000,00€** per finançar les despeses de muntatge i desmuntatge i manteniment del camp de regates de l'estany de Banyoles durant el 2025.

**Segon.- Aplicar l'ingrés** a la partida **45.45300 CONSELL CATALÀ DE L'ESPORT. SUBV. CAMP DE REGATES.**

**EN MATÈRIA DE SERVEIS**

---

**7. APROVACIÓ DE LA SUSPENSÍO DE LA FIRA RAMADERA DE SANT MARTIRIÀ 2025, DEL MERCAT D'ARTESANIA D'AQUESTA FIRA I DEMÉS ACTES RELACIONATS (expedient X2025012905).**

La Junta de Govern Local, en Sessió Ordinària del dia 29 de setembre de 2025, adoptà, entre d'altres, l'acord d'aprovació de les condicions bàsiques d'utilització d'espais públics i d'informació tècnica que tenia de regir el mercat d'artesanía a la Fira de ramadera de Sant Martírià, que es tenia que a terme els dies 15 i 16 de novembre de 2025.

En data 16 d'octubre d'enguany es va rebre un comunicat, amb Registre d'Entrada número E2025020875 del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya on s'informava de la prohibició de certàmens ramaders per la situació sanitària actual de la Dermatosi Nodular Contagiosa en previsió de la celebració del certamen ramader de la Fira de Sant Martirià els dies 14, 15 i 16 de novembre al municipi de Banyoles.

Així mateix, per Resolució ARP/3773/2025, de 16 d'octubre del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya (DOGC 9522 de 17/10/2025) s'acordà: "*Suspendre els certàmens ramaders i altres concentracions de bestiar de qualsevol espècie que s'hagin de celebrar a Catalunya, d'acord amb l'establert al Decret 83/2012, de 17 de juliol, sobre regulació de certàmens i altres concentracions d'animals vius a Catalunya*".

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

### **ACORD**

**Primer.-** Suspendre la Fira Ramadera de Sant Martirià 2025, el mercat d'artesanía d'aquesta fira i demés actes relacionats en compliment del que disposa la Resolució ARP/3773/2025, de 16 d'octubre del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

**Segon.-** Comunicar aquest acord als interessats que consten en l'expedient.

### **8. APROVAR LA PROGRAMACIÓ DE LA XVIII FIRA DE NADAL, TALLER I MOSTRA D'OFICIS ARTESANS DE BANYOLES, ELS DIES 13 I 14 DE DESEMBRE DE 2025, I L'APROVACIÓ DE LES CONDICIONS BÀSIQUES D'ESPAIS PÚBLICS I D'INFORMACIÓ TÈCNICA DE LA FIRA (expedient X2025014700).**

Atès que des de l'Àrea de Promoció Econòmica es proposa organitzar la XVIII Fira de Nadal, Tallers i Mostra d'oficis artesans el cap de setmana del 13 i 14 de desembre de 2025.

Atès que l'espai que s'ha considerat més adient per a la realització d'aquesta activitat és el mateix que en les edicions anteriors: la plaça Major, on a més s'afavorirà que l'esdeveniment tingui un impacte positiu en els establiments comercials del centre de la ciutat.

Atès que serà la divuitena vegada que es celebra a Banyoles aquesta activitat, amb el format que ara es proposa.

Atesa la necessitat de regular les condicions bàsiques d'utilització d'espais públics i d'informació tècnica per la XVIII Fira de Nadal, Tallers i Mostra d'Oficis Artesans de Banyoles dels dies 13 i 14 de desembre de 2025.

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 la fira comercial i artesanal anomenada "Fira de Nadal, Tallers i Mostra d'Oficis artesans de Banyoles.", els dies 13 i 14 de desembre de 2025, a la plaça Major.

**Segon.** Aprovar les condicions bàsiques d'utilització d'espais públics i d'informació tècnica de la Fira de Nadal, Tallers i Mostra d'oficis artesans de Banyoles que s'adjunten com annex aquest acord.

**Tercer.** Comunicar l'acord a l'assentador municipal, a efectes que organitzi l'ocupació de via pública de la manera més adequada per afavorir un correcte desenvolupament de la Fira i sense crear perjudicis als veïns i usuaris habituals de la plaça.

**Quart.** Comunicar l'acord a l'Àrea de Via Pública, Medi Ambient i a la policia municipal, a efecte que adoptin les mesures necessàries pel que fa a l'ordenació del trànsit, neteja i a la seguretat en les zones ocupades per la Fira i carrers adjacents.

No obstant això, la junta de govern local decidirà.

### **ANNEX 1**

## **XVIII FIRA DE NADAL DE BANYOLES TALLERS I MOSTRA D'OFICIS ARTESANS**

**2025**

### **Condicions bàsiques d'utilització d'espais públics i d'informació tècnica**

**Data: 13 i 14 de desembre de 2025**

**Horari: Dissabte** de 10.00 a 20.00 h i **Diumenge** de 10.00 a 15.00 h

**Lloc:** Plaça Major

**Tipus parades i mides:** Les parades podran demanar la llargada de metratge que necessitin per l'exposició dels seus articles que hauran d'exposar-se a una distància del sòl mínima de 80 cm. Igualment, les parades han d'incorporar una carpa o ser del tipus parada catalana, i estar arranjades amb decoració de Nadal. Queda totalment prohibida la venda directe sense cap tipus d'infraestructura . També hauran de disposar de sistema d'il·luminació i fil elèctric per a endollar-lo, i l'Ajuntament els facilitarà les preses elèctriques. Les parades de venda de pastisseria farcida i altres productes frescos han de ser refrigerades. En general, totes les parades d'alimentació han de complir els requisits d'higiene que preveu la normativa sanitària vigent.

#### Taxes:

- **Parades de venda de productes alimentaris: 14,24 €/metre lineal per dia**
- **Altres parades de venda de productes artesans no alimentaris: 7,12 €/metre lineal per dia**

#### Inscripció:

1.-El termini de presentació de sol·licituds de preinscripció serà fins el **21 de novembre de 2025**. Podeu trobar tota la informació necessària, normativa i sol·licitud de preinscripció a: [seu.banyoles.cat](http://seu.banyoles.cat)

Us demanem que ens retorneu la sol·licitud de preinscripció i la documentació necessària tramitant-ho on-line a través de la mateixa seu electrònica, o bé de manera presencial a l'Oficina de Atenció al Ciutadà (només en cas de persones físiques). La documentació a presentar serà la següent:

- Sol·licitud de preinscripció segons model normalitzat.
- Fotocòpia del DNI de la persona que presenta la sol·licitud.
- Fotocòpia del carnet d'artesà si s'escau.
- Justificant d'estar al corrent de les obligacions de Seguretat Social i Hisenda.
- Pòlissa de l'assegurança de responsabilitat civil.
- Justificant d'estar al corrent de pagament de la quota de l'assegurança de responsabilitat civil.
- En cas de no haver participat mai, catàleg o fotografies de mostra de la línia de producte.
- Si s'escau, fotocòpia de la inscripció al Registre Sanitari d'Indústries i Productes Alimentaris de Catalunya o al Registre General Sanitari.

2.-Un cop tancat el període de sol·licituds de preinscripcions (21 de novembre de 2025), l'Ajuntament de Banyoles sotmetrà a avaluació totes les sol·licituds presentades.

3.-En cas de ser admès com a participant a la XVIII Fira de Nadal i Mostra d'Oficis Artesans de Banyoles, el Servei de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Banyoles **us confirmarà la vostra participació i per tal de procedir a la inscripció definitiva s'haurà de formalitzar l'ingrés del preu públic establerts en el període comprès entre els dies 1 de desembre al 10 de desembre de 2025**.

4.-Es considerarà formalitzada la inscripció un cop l'Ajuntament de Banyoles rebi, **l'ingrés bancari o rebut de pagament** corresponent.



5.-En el cas que les sol·licituds de participació no s'ajustin als criteris de productes a sota esmentats, l'Àrea de Promoció Econòmica es reserva el dret d'acceptar-les o de denegar-les.

**Productes que es poden posar a la venda a la Fira de Nadal:**

1.- Articles nadalencs i productes alimentaris envasats típics de Nadal:

- figures i complements per al pessebre
- arbres de Nadal, naturals i artificials
- tions
- flors i plantes típiques de Nadal, com ponsèties, boix grèvol, vesc...
- guarniments de Nadal, com llums i peces de l'arbre de Nadal, figures de Nadal, centres de taula, espelmes, i altres objectes decoratius relacionats amb el Nadal
- parament de la llar, com estovalles, tovallons i altres, bordats o estampats amb decoració nadalenca
- paneres de Nadal, enteses com un lot assortit de productes alimentaris típics de Nadal, vins i licors
- torrons, massapans, neules i altres productes de pastisseria i dolços tradicionalment nadalencs
- per a la venda d'altres productes típicament nadalencs no inclosos en aquesta llista, el Servei de Promoció Econòmica de l'Ajuntament es reserva el dret d'acceptar-los.

2.- Productes d'alimentació de producció artesana de consum tradicional durant les festes nadalenques. (el productor haurà d'acreditar que està inscrit al registre sanitari corresponent, que l'autoritza a la producció i comercialització dels productes que es posaran a la venda)

- productes alimentaris envasats, vins i licors.
- herbes culinàries o aromàtiques i bolets
- fruits secs i confitats
- torrons, massapans, neules i altres productes de pastisseria i dolços tradicionalment nadalencs

3.- Artesania:

- articles d'artesanía, de venda directa, amb preferència d'oficis tradicionals.

4- Una vegada tancat el període de preinscripció, si el nombre de parades sol·licitades supera l'espai disponible, es realitzarà un sorteig per categories de productes per tal de poder oferir una oferta equitativa al públic. Les categories seran:

- Alimentació – Fuet i formatges
- Alimentació – Xurreries, creps i castanyes



- Alimentació – Altres (caramels, mel, torrons, bolets, fruita deshidratada, infusions.....)
- Artesania – Bijuteria
- Artesania – Roba infantil
- Artesania – Moda i complements
- Artesania – equipament de la llar
- Artesania – Arbres i flors de Nadal
- Artesania – Pessebres, tions i decoració de Nadal
- Artesania – Altres (Encens, cremes, olis...)

5-En cas que el nombre de sol·licituds superi l'espai habilitat, cada propietari només tindrà dret a instal·lar un màxim d'una parada.

#### **Normes de funcionament de la Fira de Nadal:**

- a) Les parades s'hauran de muntar abans de les 10h i no es podran desmuntar fins les 20.00h el dissabte i fins les 15.00 h el diumenge, excepte que a causa del mal temps o altres imprevistos es motivi fer-ho abans. Dins l'horari de funcionament de la Fira no es podrà accedir amb vehicles a la plaça Major.
- b) Les parades hauran d'ubicar-se al lloc que els sigui indicat per l'Ajuntament.
- c) L'Ajuntament facilitarà preses de corrent per a totes les parades.
- d) Els responsables de les parades hauran de disposar de la corresponent assegurança de responsabilitat civil per a l'exercici de l'activitat.
- e) El sol·licitant que una vegada satisfet l'import de l'espai reservat, renunciï a participar a la Fira, ha de comunicar-ho per escrit a l'Ajuntament de Banyoles, com a mínim set dies abans de la seva inauguració, tenint dret així a la devolució del pagament.
- f) Les parades han de complir amb el reglament d'ús de la llengua catalana que va entrar en vigor l'11 de juliol de 2005 a l'Ajuntament de Banyoles, i que pretén impulsar l'ús del català per part de l'Ajuntament de Banyoles i de tots els seus organismes; i d'acord amb l'article 9 de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística, caldrà que els marxants compleixin el reglament quant a l'ús del català, utilitzant el català com a llengua vehicular i en tota la impressió de material gràfic (cartells, rètols, etc.)



g) L'assentador municipal vetllarà pel correcte funcionament de la Fira i podrà requerir als responsables de les parades el compliment de les normes de funcionament, especialment pel que fa a:

- emplaçament de les parades i metres d'ocupació
- adequació dels productes exposats a la venda a la llista de productes propis de la Fira de Nadal i al que s'ha indicat en el full d'inscripció
- compliment de normatives de sanitat i higiene alimentària
- compliment dels horaris de càrrega i descàrrega establerts

f) En cas de mal temps l'Ajuntament de Banyoles no es fa responsable de la possible anul·lació de la fira.

## **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 l'ordre del dia i que correspon a la rectificació de l'error material a l'acord adoptat per la Junta de Govern Local adoptat el dia 22 d'octubre de 2025 pel canvi d'ús d'un local a 4 habitatges a l'Avinguda dels Països Catalans, 1 de Banyoles.

L'alcalde justifica la urgència pel fet que aquest assumpte va ser aprovat en la sessió anterior de la Junta de Govern Local i s'ha detectat aquesta errada material en la seva part dispositiva.

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

### **9. APROVACIÓ DE LA RECTIFICACIÓ DE L'ERROR MATERIAL DE L'ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DEL 22 D'OCTUBRE DE 2025, PEL CANVI D'ÚS D'UN LOCAL A 4 HABITATGES A L'AVINGUDA DELS PAÏSOS CATALANS, 1 (expedient X2025004652).**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

1. La Junta de Govern Local, en sessió celebrada en data de 22 d'octubre de 2025 va atorgar llicència urbanística per el canvi d'ús d'un local a 4 habitatges a l'Avinguda dels Països Catalans, 1, de referencia cadastral 0630425DG8603S0004KS.
2. S'ha observat que hi ha un error a l'acord, atès que no consta a qui s'atorga la llicència.

## **FONAMENTS DE DRET**

- Article 109.2 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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**

**RECTIFICAR** l'error material observat a la part dispositiva de l'acord de Junta de Govern Local de 22 d'octubre de 2025 per el que s'atorga llicència urbanística per el canvi d'ús d'un local a 4 habitatges a l'Avinguda dels Països Catalans, 1, en el següent sentit:

On diu:

**"PRIMER.- ATORGAR** llicència a la reforma de la planta primera d'un edifici d'oficines amb canvi d'ús a 4 habitatges a l'Avinguda dels Països Catalans, 1, de referència cadastral 0630425DG8603S0004KS, d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient X2025004652, ..."

Ha de dir:

**"PRIMER.- ATORGAR** llicència a KIND HOSPITALITY, S.L. per a la reforma de la planta primera d'un edifici d'oficines amb canvi d'ús a 4 habitatges a l'Avinguda dels Països Catalans, 1, de referència cadastral 0630425DG8603S0004KS, d'acord amb els informes tècnic i jurídic obrants a l'expedient X2025004652, ..."

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