

ACTA DE LA SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN DE L'AJUNTAMENT

IDENTIFICACIÓ DE LA SESSIÓ

Núm.: JGL2022/26
Caràcter: ordinària
Data: 29 de juny de 2022
Horari: de 09:15 fins a 09:25
Lloc: Sala de sessions

ASSISTENTS

Sr. Antoni Navarro Robledo, alcalde i regidor d'ERC
Sr. Enric Ramionet Lloveras, regidor de CUP-AxLL-AMUNT
Sra. Sílvia Fà Cateura, regidora d'ERC
Sra. Anna Viñas Roca, regidora de CUP-AxLL-AMUNT
Sra. Glòria Malagón Aguilera, regidora d'ERC
Sr. Alfons Conesa Pagès, secretari de la Corporació

Hi assisteixen com a convidats els regidors/es:

Sr. Eduard Díaz Capallera, regidor d'ERC
Sr. David Parron Ojeda, regidor de CUP-AxLL-AMUNT

QUÒRUM I ORDRE DEL DIA

A la Sala de sessions es reuneix la Junta de Govern Local a l'hora i data indicada a l'encapçalament. Comprovat que el quòrum dels assistents compleix allò que estableix l'article 98.c) 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, el Sr. president obre la sessió, declarada no pública, per tractar els assumptes inclosos en l'ordre del dia de la convocatòria:

ORDRE DEL DIA

1. Aprovació acta sessió anterior

1.1. JGL2022/25 ordinària 22/06/2022

2. Propostes

2.1. Altres

2.1.1. PRP2022/1082 Resposta sol·licitud ampliació de termini Exp. núm. 2022/1183

2.1.2. PRP2022/1092 Concórrer a la convocatòria de la subvenció de Treball als Barris 2022-2023 Exp. núm. 2022/1549

3. Acords d'urgència.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

Oberta la sessió pel Sr. president, procedeix a entrar en el primer punt de l'ordre del dia de la convocatòria:

1. Aprovació acta sessió anterior

1.1. JGL2022/25 ordinària 22/06/2022

S'aprova per unanimitat.

2. Propostes

2.1. Altres

2.1.1. PRP2022/1082 Resposta sol·licitud ampliació de termini Exp. núm. 2022/1183.

Atesa la necessitat de donar resposta a la sol·licitud d'ampliació de termini, presentada per l'interessat, CORAL HOMES, S.L., en data 17/06/2022, en la que l'interessat exposa que:

"PRIMERA. - IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA

A raíz de la resolución notificada, la primera actuación por parte de CORAL HOMES, S.L., que corresponde realizar es la identificación del inmueble objeto del expediente para determinar su correspondencia con una concreta finca registral, verificación de la titularidad de la misma (por ser posible que se hubiera producido su transmisión), así como constatación del estado posesorio puesto que, en ocasiones, los inmuebles pueden estar arrendados e incluso ocupados por terceros sin título. Es del todo conocido por esta Administración el elevado volumen de inmuebles en toda España que ha adquirido esta CORAL HOMES, S.L., lo que complica su localización y gestión diaria.

SEGUNDA. - EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS REQUERIDOS POR EL AYUNTAMIENTO.

Esta compañía está obligada a seguir un protocolo interno para la adjudicación de cualquier obra o trabajo, en aras a garantizar transparencia y buenas prácticas exigidas en la auditoría de la empresa, que lamentablemente conlleva algo más de tiempo del que sería deseable.

A la Administración pública no le ha de resultar extraño este sistema toda vez que ella misma está sujeta, por normativa de contratación pública, a toda una serie de procedimientos legalmente tasados para garantizar los principios de transparencia, competencia, igualdad, etc.

Y este proceso, lamentablemente, puede conllevar algún retraso y la necesidad de disponer de algo más de tiempo y más teniendo en cuenta la complejidad de las actuaciones requeridas.

TERCERA. - SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO

Que, como consecuencia de lo anterior, consideramos que el plazo de ejecución otorgado en el requerimiento es excesivamente corto tanto para su estudio como para en su caso, realizar las actuaciones requeridas en condiciones que permitan asegurar su correcta ejecución en términos de calidad y seguridad.

Por este motivo, se solicita a este Excelentísimo Ayuntamiento una ampliación del plazo de treinta

(30) días más."

Vist l'informe tècnic emès en data 12 d'abril de 2022, en relació el solar urbà format per 2 parcel·les cadastrals, situat entre els carrers Rosa dels Vents, 10, Maiena i Tramuntana, 9, es troba ple de vegetació, comportant un risc per a la salubritat, amb la proliferació d'animals i organismes patògens, i per a la seguretat, pel risc d'incendi, que conclou que cal instar a la propietat del terreny esmentat per a que adopti les mesures descrites en aquest informe, per tal de garantir la seguretat, la salubritat i l'ornament públics de la finca, complint amb els seus deures legals, en matèria de conservació i de prevenció d'incendis.

A la data de la mencionada presentació de la sol·licitud d'ampliació de termini, el risc per a la salubritat, per a la seguretat i el risc d'incendi, als quals fa referència l'informe del tècnic

municipal, de data 11-5-22, no tan sols es manté, sinó que ha incrementat, per tant, la urgència d'aquesta actuació, i la desestimació de la petició d'ampliació del termini, està més que justificada.

Així mateix, no s'aprecia *"la complejidad de las actuaciones requeridas"* a la que fa esment l'interessat en la seva sol·licitud. En aquest sentit, cal recordar que en el requeriment fet a l'interessat, se'ls emplaçava a l'execució de treballs de conservació de les finques anteriorment mencionades, consistent en un desbrossament mecànic (combinat amb manual) per a eliminar tota la vegetació existent en el solar, tant de la part accessible des de la via pública com de la part interior del tancat amb filat metàl·lic amb malla de simple torsió que disposa d'una porta (la part tancada del solar protegeix de l'accés a uns fossats a tocar de l'edifici veí, que també cal netejar de vegetació), amb l'aclaria i/o poda d'aquells arbres i/o arbustos que siguin necessaris, sense que en cap cas es pugui considerar una actuació de gran complexitat, sinó una simple actuació de manteniment i un deure de conservació del solar.

Vist l'informe jurídic emès en data 19 de maig de 2022, on consta que cal incoar l'expedient de protecció de la legalitat urbanística vulnerada regulat als articles 199 del TRLU i 110 i següents del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística per manteniment indegut del sòl, i on consta també tota la fonamentació jurídica referent al procediment a seguir. Atès que en aplicació de l'article 199.2 del TRLU, la potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu.

Atès que en base a l'article 207 del TRLU, l'acció de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat prescriu al cap de sis anys d'haver-se produït la vulneració de la legalitat urbanística o, si s'escau, del finiment de les actuacions il·lícites o el cessament de l'activitat il·lícita. Si aquestes actuacions tenen l'empara d'un títol administratiu il·lícit, l'acció de restauració prescriu al cap de sis anys d'haver-se produït la declaració de la nul·litat o anul·labilitat pertinent, sia en via administrativa o sia per sentència judicial ferma. No obstant l'anterior, l'acció de restauració i l'ordre dictada de restauració no prescriuen mai amb relació a les vulneracions de la legalitat urbanística que es produeixen en terrenys que el planejament urbanístic destina al sistema urbanístic d'espais lliures públics o al sistema viari, o classifica o ha de classificar com a sòl no urbanitzable en virtut del que disposa l'article 32.a del TRLU.

S'acorda per unanimitat:

Primer.- DENEGAR l'ampliació de termini demanada, i RATIFICAR l'acord de data 27-5-2022.

Segon.- Notificar el present acord a les persones interessades que consten a l'expedient pel seu coneixement i efectes oportuns.

2.1.2. PRP2022/1092 Concórrer a la convocatòria de la subvenció de Treball als Barris 2022-2023 Exp. núm. 2022/1549.

Atesa la necessitat de sol·licitar la subvenció per a l'execució del projecte Treball als Barris per a l'annualitat 2022 - 2023

Vista l'Ordre TSF/122/2018, de 23 de juliol, modificada per l'ordre TSF/171 /2020, de 7 d'octubre, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions destinades al Programa de suport als territoris amb majors necessitats de reequilibri territorial i social: projecte Treball als barris,

Vista la convocatòria del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya, RESOLUCIÓ EMT/1908/2022, de 15 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a l'any 2022 per a la concessió de subvencions destinades al Programa de suport als territoris amb majors necessitats de reequilibri territorial i social: Projecte Treball als Barris, publicada el 22 de juny de 2022 al DOGC,

Atès que el període de sol·licitud de subvenció per al "Programa de suport als territoris amb majors necessitats de reequilibri territorial i social: Projecte Treball als Barris" inicia l'endemà de la publicació de la convocatòria fins al 15 de juliol de 2022,

I fent ús del règim competencial previst a l'article 53.1 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 delegació de l'Alcaldia, mitjançant Decret 2019/0659, de 25 de juny de 2019,

S'acorda per unanimitat:

Primer.- Concórrer a la EMT/1908/2022, de 15 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a l'any 2022 per a la concessió de subvencions destinades al Programa de suport als territoris amb majors necessitats de reequilibri territorial i social: Projecte Treball als Barris

Segon.- Aprovar el Pla d'execució anual del Projecte Treball als Barris 2022 – 2023 que consta de les següents actuacions:

A. PROGRAMES ESPECÍFICS DE CARÀCTER EXPERIMENTAL I INNOVADOR PER AFAVORIR LA INSERCIÓ SOCIOLABORAL DE COL·LECTIUS AMB DIFICULTATS D'INSERCIÓ.

A.1 Dispositiu de suport a la inserció laboral de col·lectius amb dificultats especials

A.1.1. Persona tècnica d'orientació laboral per al Dispositiu d'inserció laboral

Pressupost: 36.841,68€

Ajut sol·licitat: 36.841,68€

Durada de contractació: 12 mesos

Percentatge de la Jornada: 100%

A1.2. Persona tècnica de prospecció del mercat de treball per al Dispositiu d'inserció laboral

Pressupost: 36.841,68€

Ajut sol·licitat: 36.841,68€

Durada de contractació: 12 mesos

Percentatge de la Jornada: 100%

D. PROGRAMES D'EXPERIMENTACIÓ LABORAL

DX.1. Actuacions Ocupacionals

DX.1.1. Atenció ciutadana al barri - habitatge

Pressupost: 18.949,05€

Ajut sol·licitat: 18.949,05€

Durada de contractació: 9 mesos

Percentatge de la Jornada: 100%

DX.1.2. Informador/a turístic.

Pressupost: 14.216,52€

Ajut sol·licitat: 14.216,52€

Durada de contractació: 6 mesos

Percentatge de la Jornada: 100%

DX.1.3. Dos Peons de manteniment d'espais

Pressupost: 26.180,88€

Ajut sol·licitat: 26.180,88€

Durada de contractació: 6 mesos

Percentatge de la Jornada: 100%

DX.1.4. Un peó jardiner/a

Pressupost: 12.597,18€

Ajut sol·licitat 12.597,18€

Durada de contractació: 6 mesos
Percentatge de la Jornada: 100%

DX.1.5. Atenció a la gent gran del barri
Pressupost: 12.632,70€
Ajut sol·licitat: 12.632,70€
Durada de contractació: 6 mesos
Percentatge de la Jornada: 100%

TOTAL AJUT PROJECTE TREBALL ALS BARRIS 2022-2023: 158.259,69€, €

Tercer.- Sol·licitar al Servei d'Ocupació de Catalunya la subvenció de 158.259,69€, per a l'execució del projecte.

Quart.- Adquirir el compromís, en cas de resultar beneficiaris de la subvenció, de consignar crèdit suficient en el pressupost de l'exercici 2022.

3. Propostes urgents

Per unanimitat s'acorda declarar la urgència i tractar les següents propostes a la present sessió:

3.1. Assumptes relacionats amb Contractació

3.1.1. PRP2022/1119 Aprovar l'arrendament de dos habitatges situats al carrer Sant Pere, 15 i carrer Lacustària, 10 esc1 2n 3a per un termini de 7 anys.- Exp. núm. 2022/1149

Vist que la Junta de Govern Local, en sessió 4 de maig de 2022, va aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars, de l'expedient de contractació per a l'arrendament, mitjançant concurs públic de fins a tres habitatges, amb la finalitat d'incorporar-los al parc d'habitatges de l'Ajuntament de Llagostera, el qual es posaran a disposició de les persones i/o les unitats de convivència, residents al municipi, que tinguin necessitats d'allotjament per motius econòmics i/o limitacions del mercat d'habitatge, amb especial atenció als casos que necessitin una ocupació temporal.

Vist que els habitatges han de reunir les següents característiques:

Localització	Llagostera
Classe:	Casa o pis
Superfície:	Des de 50 m2
Ús:	Habitatge
Any de Construcció:	No es contempla
Càrregues o gravàmens:	Lliure
Destinació del bé:	Habitatge social
Estat de conservació:	En bon estat de conservació
Altres circumstàncies rellevants:	

Vist l'anunci de licitació publicat el dia 13 de maig de 2022 en el Perfil del Contractat, Vistes les ofertes presentades, i vist que l'Acta de la Mesa de Contractació proposa l'arrendament dels dos habitatges amb una durada de 7 anys prorrogables anualment, d'acord amb la clàusula sisena del PCAP, amb les següents condicions:

MARC MARTÍ FONT (Habitatge situat al c/St Pere, 15)
Renda mensual: 426€
Superfície útil: 81,57m2
Cuina
Menjador
Bany complet
3 habitacions
1 Balcó
1 Jardí

ANTÒNIA RUIZ GARCIA (Habitatge situat al c/Lacustària, 10 esc1 2n 3a)
Renda mensual: 550€
Superfície útil: 78m2
Cuina
Menjador
Bany complet
4 habitacions
1 Terrassa
1 Calefacció
Tancaments d'alumini amb doble vidre

Vist l'informe de fiscalització-intervenció, de data 29 de juny de 2022,
Vist el règim competencial previst a l'article 53.1 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 delegació de l'Alcaldia, mitjançant Decret 2019/0659, de 25 de juny de 2019,

S'acorda per unanimitat:

Primer.- Aprovar l'arrendament dels següents immobles amb destí a habitatge social:

-. Habitatge propietat de Marc Martí Font, situat al carrer Sant Pere, 15, amb una renda mensual de 426€, amb efectes del dia 15 de juliol de 2022 i de les següents característiques:

Superfície útil: 81,57m2
Cuina
Menjador
Bany complet
3 habitacions
1 Balcó
1 Jardí

-. Habitatge propietat d'Antònia Ruiz Garcia, situat al carrer Lacustària 10 esc1 2n 3a, amb una renda mensual de 550€, amb efectes del dia 1 de juliol de 2022 i de les següents característiques:

Superfície útil: 78m2
Cuina
Menjador

Bany complet
4 habitacions
1 Terrassa
1 Calefacció
Tancaments d'alumini amb doble vidre

La durada dels contractes serà de 7 anys prorrogables anualment, la renda de la qual s'actualitzarà anualment segons l'Index de Garantia de Competitivitat (IGC).

Segon.- Disposar i autoritzar la despesa corresponent per un import total de 5.643 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària núm. 2022.13.1521.20201.

Tercer.- Adoptar el compromís d'habilitar el crèdit suficient en la corresponent aplicació pressupostària del pressupost de despeses que s'aprovi anualment, en els següents exercicis de vigència dels contractes, d'acord amb l'article 174.1 del Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Quart.- Facultar l'alcalde per la signatura formal dels contractes d'arrendament i dels actes que se'n derivin segons model ANNEX.

Cinquè.- Notificar l'acord als adjudicataris.

ANNEX

CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'HABITATGE A L'AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

IDENTIFICACIÓ DE L'HABITATGE OBJECTE DEL CONTRACTE

Adreça: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Municipi: Llagostera.

Referència cadastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Inscripció al Registre de la Propietat nº1 de Girona: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REUNITS

D'una part, el senyor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, amb domicili XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, i que intervenen en nom i interès propi i en condició d'ARRENDADOR.

I de l'altra, el senyor Antoni Navarro Robledo, en la qualitat d'alcalde de l'Ajuntament de Llagostera, i en condició d'ARRENDATARI, facultat per a aquest acte XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, i assistit pel senyor Alfons Conesa Pagès, com a secretari de l'Ajuntament.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal necessària i suficient per al present atorgament i,

EXPOSEN

PRIMER.- L'ARRENDADOR és propietari de l'habitatge situat al carrer XXXXXXXXXXXXXXXX, de Llagostera amb referència cadastral XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrit en el Registre de la Propietat número 1 de Girona, en el Tom XXXXXXXX, Llibre XXXXXXXX de Llagostera, Foli XXXXXXXX

SEGON.- El present contracte s'atorga per voluntat de les parts i en el marc d'allò que estableix el Títol II de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans de 24 de novembre de 1994, i supletòriament per allò disposat pel Codi Civil, i en el marc de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge que, en l'article 69, preveu un sistema de mediació social en el lloguer d'habitatges. 2 També, s'atorga a l'empara del capítol 2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Que l'article 21 del Pla del dret a l'habitatge, preveu la cessió d'ús d'habitatges a l'Administració per destinar-los a lloguer social mitjançant un document de mandat per un termini mínim equivalent al període mínim de durada del contracte d'arrendament establert a la llei d'arrendaments urbans, més un any.

Que l'article 68.1.d) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, preveu com a actuació susceptible de ser protegida en matèria d'habitatge tota aquella que tingui com a finalitat donar allotjament a persones o unitats de convivència amb necessitats d'habitatge.

TERCER.- D'acord amb l'art. 23.1 del Pla per al Dret a l'habitatge, les entitats que formen part de la Xarxa d'habitatges d'inserció social (XHIS), tenen la consideració d'entitats gestores de programes públics de suport a l'habitatge, per a la qual cosa es poden acollir als beneficis fiscals, que si s'escau, els corresponguin.

QUART.- Ambdues parts han acordat la formalització d'aquest contracte d'arrendament d'acord amb les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- Objecte de l'arrendament

L'ARRENDADOR cedeix en arrendament a l'ARRENDATARI l'habitatge descrit en l'encapçalament d'aquest contracte, per tal de destinar-lo a polítiques socials d'habitatge per atendre famílies en situació de vulnerabilitat residencials per mitjà de la cessió corresponent i que l'ARRENDADOR autoritza per mitjà de la signatura del present contracte.

SEGONA.- Durada i pròrroga

1. L'arrendament es concerta per a un termini de 7 anys a comptar des de data XXXXXXXX 2022.

2. Arribat el dia de venciment del contracte, aquest es pot prorrogar per terminis anuals de forma tàcita, llevat que la PART ARRENDATÀRIA, manifesti a la PART ARRENDADORA, amb trenta (30) dies d'antelació, com a mínim a la data de finalització del contracte o de qualsevol de les seves pròrroques, la seva voluntat de no renovar-lo.

TERCERA.- Renda i actualització

1. La renda és XXXXXXXXXX euros mensuals, la qual es pagarà abans del dia 5 de cada mes, al número de compte corrent següent: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2. Durant la vigència d'aquest contracte, la renda es revisarà anualment, mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de Garantia de Competitivitat expressat amb dos decimals, utilitzant l'últim mes amb dades disponibles, i en cas de que aquest sigui negatiu es

considerarà que el valor de la revisió és zero. En cap cas, la demora en l'aplicació de la revisió suposarà la renúncia o caducitat de la mateixa.

QUARTA.- Fiança

1. La part ARRENDATÀRIA al ser una administració pública i conforme el que disposa l'article 36.6 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, no té l'obligació de prestar fiança quan la renda hagi de ser satisfeta amb càrrec als seus respectius pressupostos.

CINQUENA.- Despeses generals i de serveis individuals

1. Les despeses generals per a l'adequat sosteniment de l'immoble en el qual es troba SITUADA la finca arrendada, els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin a la finca arrendada, seran a càrrec de l'ARRENDADOR, en funció de la quota de participació.

2. Així mateix, s'aplicaran les bonificacions corresponents de l'Impost sobre béns immobles per a habitatge de lloguer social, establertes en les ordenances fiscals, durant el període de vigència del contracte d'arrendament.

3. Les despeses generals de l'habitatge arrendat que s'individualitzin mitjançant aparells comptadors seran a compte de l'ARRENDATARI així com el manteniment i reparació dels comptadors, en cas de deteriorament per alguna causa imputable a l'ARRENDATARI. Des del moment de la signatura d'aquest contracte, la PART ARRENDATÀRIA, s'obliga a realitzar, en el termini màxim d'un (1) mes, el canvi de titularitat i domiciliació bancària de les respectives companyies de subministraments de l'habitatge.

4. Es realitzarà una lectura de subministraments en data de l'entrega de possessió (entrega de claus), que es farà constar com a addenda al contracte d'arrendament.

SISENA. – Obligacions de manteniment i conservació.

L'ARRENDADOR està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat i per servir a l'ús convingut, llevat del deteriorament de l'objecte de reparació del qual es tracti sigui imputable a l'ARRENDATARI d'acord amb el que disposen als articles 1.563 i 1.564 del Codi Civil.

La PART ARRENDATÀRIA, haurà de posar en coneixement de la PART ARRENDADORA, en el termini més breu possible, la necessitat de les reparacions.

La PART ARRENDATÀRIA, haurà de fer-se càrrec dels eventuais desperfectes causats pel lloguer de l'immoble, sempre que aquests no siguin atribuïbles al seu ús ordinari, fent les reparacions oportunes abans de retornar l'ús de l'habitatge al propietari.

SETENA.- Obres de la part arrendatària

La PART ARRENDATÀRIA no pot realitzar sense el consentiment de l'ARRENDADORA, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració de l'habitatge o dels accessoris a què es refereix l'apartat 2 de l'article 2 de la LAU, o que provoquin una disminució en la seva

l'estabilitat o seguretat, i sense perjudici de l'obtenció de la llicència municipal d'obres corresponent.

No obstant, la part ARRENDATÀRIA podrà realitzar obres de millora en l'habitatge, amb acord de la part ARRENDADORA.

VUITENA.- Responsabilitats derivades de l'ús de l'habitatge i prohibicions.

1. L'ARRENDATARI pren possessió de l'habitatge arrendat en perfecte estat per a l'ús al que va destinat, amb totes les portes, panys, vidres i instal·lacions de tota mena, i assumeix l'obligació de mantenir-lo en bon estat de conservació i d'higiene.
2. L'ARRENDATARI es fa responsable dels danys ocasionats a persones o béns derivats d'instal·lacions per a serveis i subministraments de l'habitatge en qüestió.
3. Tots els desperfectes que es puguin ocasionar per omissió, negligència o mal ús a l'edifici o habitatge, sens perjudici de les responsabilitats legals que pertoquin, seran a càrrec de l'ARRENDATARI, i en el supòsit que aquest no assumeixi les reparacions o les despeses corresponents, l'ARRENDADOR podrà dur a terme l'arranjament dels desperfectes ocasionats, i reservar-se a aquest efecte les accions legals que calgui instar contra l'ARRENDATARI.
4. L'ARRENDATARI gestionarà els conflictes que es puguin arribar a generar: entre els propietaris i els cessionaris de l'habitatge social o entre aquests i la comunitat de veïns, sempre que ho consideri necessari.
5. L'ARRENDATARI farà el seguiment del compliment de les cessions d'ús en relació al nombre de persones que resideixen en el domicili, ús i manteniment de l'habitatge, ús i manteniment dels espais comunitaris, etc...

NOVENA.- Alienació de l'habitatge i dret d'adquisició preferent

1. En cas de venda de l'habitatge arrendat, la PART ARRENDATÀRIA tindrà dret d'adquisició preferent sobre aquesta, exercitant el dret de tempteig i retracte, sens perjudici del que preveu l'article 25.7 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans per la venda conjunta de l'immoble.
2. En cas d'alienació de l'habitatge arrendat quedarà subrogat en els drets i obligacions de l'arrendador durant els cinc primers anys de vigència del contracte. En el supòsit que tingui lloc la resolució del dret de l'ARRENDADOR/A per a l'exercici d'un retracte convencional, de l'apertura d'una substitució fideïcomissària, d'una alienació forçosa derivada d'una execució hipotecària o d'una sentència judicial o de l'exercici d'un dret d'opció de compra, l'ARRENDATARI/ÀRIA tindrà dret a continuar en l'arrendament fins complir-se els cinc anys, sens perjudici de la facultat de no renovació.

DESENA.- Subarrendament

L'habitatge arrendat podrà ser objecte de subarrendament, atorgant l' ARRENDADOR, mitjançant aquest document, el seu consentiment exprés per a l'esmentat subarrendament.

ONZENA.- Règim de la propietat

Per estar l'habitatge objecte d'aquest contracte subjecte al Règim de Propietat Horitzontal, l'ARRENDATARI s'obliga a complir en tot moment les normes estatutàries i reglamentàries que la comunitat de propietaris hagi establert o estableixi, a l'efecte de la utilització de serveis, elements i bon règim de convivència.

DOTZENA.- Causes de resolució del contracte d'arrendament.

D'acord amb el que s'estableix en l'art. 27 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i l'art. 1.124 del Codi Civil, l'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte, donarà dret a la part que les hagués complert a exigir a l'altra el compliment de l'obligació o a promoure la resolució del contracte. Són causes de resolució del contracte per part de l'ARRENDADOR/A:

- a) La manca de pagament de la renda o, en qualsevol cas, de qualsevol quantitat que s'hagi estipulat que hagi d'assumir la part arrendatària.
- b) La realització de danys causats dolosament a l'habitatge o a elements comunitaris de l'immoble.
- c) La realització d'obres no consentides a l'habitatge que en modifiquin la configuració, que debilitin la naturalesa i resistència dels materials emprats en la construcció, o que perjudiquin l'immoble o els elements comunitaris.
- d) La realització d'activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites a l'interior de l'habitatge o que afectin elements comunitaris de l'immoble.
- e) La destinació de l'habitatge a d'altres usos diferents que s'han pactat.
- f) L'incompliment de qualsevol dels pactes objectes d'aquest contracte per part de l'ARRENDATARI.

Són causes de resolució del contracte per part de l'ARRENDATARI:

- a) La no realització per part de l'ARRENDADOR de les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat per a servir per a l'ús convingut, d'acord amb allò establert a l'art. 21 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- b) La pertorbació, de fet o de dret, que realitzi l'ARRENDADOR en la utilització de l'habitatge.
- c) L'incompliment de qualsevol dels pactes objectes d'aquest contracte per part de l'ARRENDADOR.

CATORZENA .- Notificacions

Als efectes de rebre qualsevol notificació vinculada amb els drets i obligacions reconeguts en aquest contracte, es designa com a domicili de la PART ARRENDADORA l'esmentat en l'apartat que identifica a les parts d'aquest contracte i com a domicili de la PART ARRENDATÀRIA, l'adreça és la de l'Ajuntament de Llagostera, Plaça del Castell número 1.

Si els contractants volguessin portar a terme entre ells les notificacions previstes a l'article 4.6 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, mitjançant correu electrònic, assenyalen a aquests efectes les següents adreces electròniques:

De la part arrendadora: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

De la part arrendatària: habitatge@llagostera.cat

QUINZENA Resolució de controvèrsies

Per a la resolució de qualsevol litigi o interpretació d'aquest contracte, ambdues parts es sotmeten a la jurisdicció dels Jutjats o Tribunals on està ubicat l'habitatge. I perquè així consti, ambdues parts signen aquest contracte, per exemplar duplicat, en el lloc i data indicats a l'encapçalament, i la part arrendatària reconeix rebre en aquest acte les claus de l'habitatge esmentat.

Signatura ARRENDADOR XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Signatura ARRENDATARI XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Secretari XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

3.2. Altres

3.2.1. PRP2022/1103 Aprovar l'expedient de contractació dels serveis de tècnic de so i luminotècnia per l'àrea de Cultura i festes de l'Ajuntament de Llagostera 2022-2024. Exp. núm. 2022/1533.

Vist l'informe de la necessitat de contractar de data 23 de juny de 2022.

Vist l'informe de Secretaria sobre el procediment aplicable a la present contractació de data 27 de juny de 2022.

Vist l'informe favorable d'Intervenció de data 27 de juny de 2022.

Atès que l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, pel qual s'aprova la Llei 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, regula el procediment obert simplificat, aplicable en els contractes d'obres de valor estimat igual o inferior a 2.000.000 € i en els contractes de subministraments i serveis de valor estimat igual o inferior a 100.000 €, establint per aquesta tipologia de contractes que els licitadors que vulguin presentar oferta, estiguin inscrits) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades (ROLECE) o en el Registre d'empreses licitadores de la Generalitat (RELI), sense necessitat de presentar garantia provisional, presentant-se la oferta en un únic sobre si s'utilitzen criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules.

Atès que l'article 159.6 Llei 9/2017, de 8 de novembre, pel qual s'aprova la Llei 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 estableix que el procediment obert simplificat podrà seguir una sèrie de disposicions específiques juntament amb les de l'article 159, en el supòsit de contractes d'obres de valor estimat inferior a 80.000 € i en els contractes de subministrament i serveis inferiors a 60.000 €, que consisteixen en la fixació el termini de presentació d'ofertes en 10 dies a comptar des de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant, eximir als licitadors de l'acreditació de la solvència

econòmica i financera i tècnica i professional, presentar les ofertes en un únic sobre o arxiu digital, valorar de les ofertes de forma automàtica amb dispositius informàtics, no requerir la prestació de garantia definitiva efectuar la formalització del contracte amb la signatura de la notificació de la resolució de l'adjudicació.

Atès que l'article 63 de la LCSP, que estableix que els òrgans de contractació, difondran exclusivament a través del perfil del contractant els documents relatius al contracte i la documentació a publicar, incloent l'anunci de licitació d'acord amb l'article 135 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, pel qual s'aprova la Llei 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.

Atès el contingut de l'article 116 de la LCSP en relació a l'expedient de contractació, inici i contingut en el qual es justificarà l'elecció del procediment, valor estimat del contracte, necessitat que es pretén satisfer mitjançant la present contractació i la decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte en el seu cas.

Atès el contingut de l'article 117 de la LCSP, on s'estableix que un cop completat l'expedient, es dictarà resolució motivada per l'òrgan de contractació, amb la seva aprovació i disposant l'obertura del procediment. Aquesta resolució comportarà l'aprovació de la despesa. en el cas que la despesa es realitzi en una o varies anualitats o la seva execució s'iniciï en l'exercici següent, es podran comprometre crèdits amb les limitacions que es determinin en les normes pressupostàries.

Atès que l'article 122 de la LCSP, estableix que els Plecs de clàusules administratives particulars, amb el contingut previst en l'apartat 2 del mateix article, hauran d'aprovar-se prèviament a l'autorització de la despesa o conjuntament amb ella, sempre abans d'ela licitació del contracte i en cas de no existir abans de la seva adjudicació, només podent ésser modificats en cas d'error material de fet o aritmètic. En altres supòsits la modificació de Plecs comportarà la retroacció de les actuacions.

Fent ús del règim competencial previst a l'article 53.1.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, els articles 63, 99 a 102, 116, 117, 122 i 131 a 159 i la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es competència de l'alcalde l'aprovació dels expedients de contractació que no superin l'import del 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni la quantitat de sis milions d'euros.

S'acorda per unanimitat:

Primer.- Aprovar l'expedient de contractació dels serveis de tècnic de so i luminotècnia per l'àrea de Cultura i festes de l'Ajuntament de Llagostera, 2022-2024, mitjançant procediment obert simplificat abreujat, convocant la licitació.

Segon.- Aprovar la despesa corresponent:

Exercici	Aplicació pressupostària	Import total (IVA exclòs)
2022	05 333 22706	2.409,38 €

Tercer.- Adoptar el compromís mitjançant l'establiment de crèdit adequat i suficient per fer front a la despesa de l'exercici 2023 i següents en cas que s'exerceixi la pròrroga del contracte , atès

que el present expedient té un abast plurianual, d'acord amb allò que disposa l'article 174 Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Quart.- Aprovar els Plecs de Clàusules Administratives Particulars i de prescripcions tècniques que regiran el contracte.

Cinquè.- Publicar l'anunci de licitació en el perfil de contractant amb el contingut contemplat en l'annex III de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Sisè.- Publicar en el perfil de contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques. La documentació necessària per a la presentació de les ofertes ha d'estar disponible dia de publicació de l'anunci de licitació.

3.3. Assumptes relacionats amb Hisenda

3.3.1. PRP2022/1110 Aprovar la relació de factures F/2022/15. Exp. núm. 2022/305.

Vista la relació de factures presentada per Intervenció, i fent ús del règim competencial previst a l'article 53.1.g) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i atès que 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 2019/659, de data 25 de juny de 2019.

S'acorda per unanimitat:

Primer.- Aprovar la relació de factures núm. F/2022/15, per un import total de 99.152,27€ euros i que comprèn els següents registres:

- des del núm. F/2022/1394 fins al núm. F/2022/1396
- des del núm. F/2022/1506 fins al núm. F/2022/1521
- des del núm. F/2022/1523 fins al núm. F/2022/1532
- des del núm. F/2022/1534 fins al núm. F/2022/1539
- des del núm. F/2022/1542 fins al núm. F/2022/1550
- des del núm. F/2022/1552 fins al núm. F/2022/1555
- des del núm. F/2022/1557 fins al núm. F/2022/1558
- des del núm. F/2022/1566 fins al núm. F/2022/1569
- des del núm. F/2022/1571 fins al núm. F/2022/1605
- i els números F/2022/1485, F/2022/1501, F/2022/1562 i F/2022/1564

I no havent-hi més temes per tractar, a dos quarts menys cinc minuts de deu del matí s'aixeca la sessió de la qual s'estén aquesta acta, que és signada per l'alcalde amb mi el secretari, que ho certifico.