



## **AJUNTAMENT DE MATARÓ**

Per acord del Ple Municipal, en sessió ordinària celebrada el dia 03/11/2022 s'aprova l'exposició pública de l'acord que es transcriu a continuació per un termini de 30 dies hàbils, per la qual cosa procedeix publicar al BOPB aquest acord per tal de que les persones interessades puguin fer al·legacions en el termini indicat, a comptar a partir de l'endemà de la publicació del present anunci.

Les al·legacions es podran presentar al Registre general d'entrada de documents de l'Ajuntament de Mataró, a través de la seu electrònica ( <https://seu.mataro.cat>) o presencialment de forma exclusiva per les persones físiques a les Oficines d'Atenció i Assistència a la Ciutadania, sol·licitant cita prèvia obligatòria a través de [www.mataro.cat/citaprevia](http://www.mataro.cat/citaprevia) o a través del Telèfon d'Atenció Ciutadana 010 (gratuït).

### **"PROPOSTA D'ACORD PER AL PLE MUNICIPAL**

#### **Antecedents**

1.- El gruix de la política local d'habitatge de l'Ajuntament es gestiona per mitjà de dos equips: el Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró i l'Oficina Local d'Habitatge que depèn orgànicament de PUMSA. Durant molts anys la major part de la política d'habitatge ha estat desenvolupada des de l'Oficina Local d'Habitatge en tant que els principals instruments han estat la gestió i promoció d'habitatge protegit i la gestió dels convenis amb la Generalitat de Catalunya. Actualment l'Oficina Local d'Habitatge compta amb 9 persones.

2.- A partir del nou Pla Local d'Habitatge 2018/2023 l'Ajuntament ha ampliat el catàleg d'instruments i els objectius de la política local d'habitatge fent poc adequada l'actual estructura de gestió (disciplina d'habitatge, Lloguem, SIDH, oficina de rehabilitació, next generation, etc.) Aquests nous serveis i reptes s'han abordat des d'estructures del servei d'habitatge sense establir sinèrgies amb l'Oficina Local d'Habitatge.

3.- A nivell organitzatiu i d'atenció a la ciutadania es detecten diverses oportunitats de millora que desemboquen en la valoració de la necessitat d'impulsar un procés de reformulació de les estructures dedicades a la prestació dels serveis d'habitatge a l'Ajuntament. Aquest procés es basa en els següents punts:

- Definició d'un catàleg de serveis d'habitatge integrat. Cal definir una oferta integrada de serveis que permeti al ciutadà conèixer de forma clara i accessible quins són els serveis en matèria d'habitatge als que pot accedir des de l'Ajuntament, fent desaparèixer de cara al ciutadà les fronteres entre serveis o administracions titulars de servei.
- Integració en els recursos municipals d'atenció al ciutadà i canvi de paradigma en l'atenció a la ciutadania. L'Ajuntament de Mataró ha impulsat un procés de transformació en els processos d'atenció a la ciutadania (Mataró Connecta / Espai Mataró). La prestació de serveis d'habitatge ha d'assumir i reforçar aquesta aposta evitant la generació de finestretes sectorials fragmentades d'atenció a la ciutadania.
- Integració de l'equip d'habitatge. Es proposa integrar en un únic equip les persones que gestionen polítiques d'habitatge a l'Ajuntament de Mataró (Servei d'Habitatge i Oficina Local d'Habitatge). Aquesta proposta exclou la funció de gestió i manteniment del parc públic d'habitatge pel seu caràcter mercantil.

4.- En particular aquesta integració de l'equip ha de permetre:

- Optimitzar la càrrega de treball i fer més eficaç i eficient el flux de treball global en matèria d'habitatge.
- Millorar la capacitat de gestió i d'impuls de noves iniciatives per part de l'Ajuntament en matèria d'habitatge.
- Millorar la qualitat del servei cap a la ciutadania.
- Ordenar en marc de governança definint una línia de comandament.
- Alliberar PUMSA d'una activitat que resulta poc adequada pel caràcter d'ens mercantil.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Data i hora	07/11/2022 09:26:49	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)			
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y</a>	Pàgina	1/10	

5.- El Govern Municipal ha decidit integrar els serveis de l'Oficina Local d'Habitatge que actualment gestiona PUMSA al catàleg de serveis del servei d'habitatge, així com el personal que actualment gestiona aquests serveis. Així figura recollit en el contracte programa entre l'Ajuntament de Mataró i PUMSA així com en els pressupostos municipals per a 2022.

6.- Consta a l'expedient informe de l'assessora jurídica de la Direcció de Recursos Humans, de data 31/03/2022, en el que es conclou que vuit dels nou treballadors que presten els seus serveis a l'Oficina Local d'Habitatge seran subrogats per l'Ajuntament de Mataró com a personal subrogat a extingir, sense la condició d'empleats públics ni de personal laboral fix. La seva inserció a l'Ajuntament es produeix mitjançant la seva incorporació en un annex de la plantilla pressupostària i de la relació de llocs de treball, i s'integrarien com a personal a extingir. La regla general és que els treballadors es continuaran regint pel conveni col·lectiu anterior. La treballadora restant, amb un contracte temporal per obra o servei determinat, s'integrarà amb idèntica modalitat contractual i funcions.

7.- Consta a l'expedient informe del cap del servei d'informació i telecomunicacions indicant els recursos TIC necessaris per proveir aquesta integració, de data 31/03/2022.

8.- Consta a l'expedient informes conjunts de patrimoni i gestió econòmica de dates 07/04/2022 i 17/05/2022. Als mateixos es fa constar que a l'espai actualment ocupat per l'Oficina Local d'Habitatge (local núm. 12 de la planta primera de la finca situada al carrer Pablo Iglesias, núm. 63 de Mataró), PUMSA té establert un contracte d'arrendament per a ús diferent a habitatge ( que s'incorpora a l'expedient), contracte en el que es subrogarà l'Ajuntament quan la integració de l'Oficina Local d'Habitatge siguin efectiva, amb indicació de les obligacions econòmiques que haurà d'assumir l'Ajuntament en aquest supòsit (fiança, lloguers mensuals i honoris de gestió). S'informa que és possible la concertació directa en funció de l'especial idoneïtat del bé, amb la corresponent justificació acreditativa de l'oportunitat i la concurrència de motius que fan especialment adient la relació contractual proposada.

Així mateix aquest informe calcula l'impacte que tindrà la integració de l'Oficina Local d'Habitatge en el pressupost municipal i es conclou que en l'elaboració del pressupost municipal corresponent a l'exercici 2022 l'Ajuntament ha tingut en compte aquests increments de despesa.

9.- El compliment de la legislació de Prevenció de Riscos Laborals en situacions de confluència de personal o equips de treball de diferents empreses en un centre de treball o activitat, obliga a la coordinació de l'activitat empresarial en matèria de seguretat i salut. Pel que durant el temps que es mantingui la situació de sotsarrendament en el local actual cal que PUMSA realitzi les actuacions preventives (d'avaluació de riscos laborals i adopció de mesures preventives) respecte l'espai físic i la coordinació d'activitats respecte al personal subrogat que hi segueixi treballant.

10.- Vist l'informe jurídic i l'informe de l'Interventor.

### Fonaments jurídics

1.- Art. 22.f) de la llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, que regula que correspon al Ple Municipal l'atribució de:

"...

f) La aprobación de las formas de gestión de los servicios y de los expedientes de municipalización.”.

2.- Art. 11 de la llei 40/2015, d'1 d'octubre de Règim jurídic del sector públic, en el que es regulen les encomanes de gestió. L'Agència Catalana de l'Habitatge té encomanada a l'Ajuntament de Mataró a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró la col·laboració i l'encàrrec de gestions entre les parts per a l'assessorament i la gestió de serveis en matèria d'habitatge, amb la finalitat de facilitar a la ciutadania la proximitat de les gestions i serveis relatius a l'habitatge.

3.- En relació a l'àmbit patrimonial d'acord amb el disposat en el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, el Reglament de Patrimoni dels ens

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Data i hora	07/11/2022 09:26:49
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Pàgina	2/10



locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, la llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i la llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

En base a tot l'anterior proposo al Ple Municipal l'adopció dels següents

#### ACORDS:

**Primer.-** Aprovar el canvi de forma de gestió del servei prestat per l'Oficina Local d'Habitatge, fins ara prestat per la societat municipal PUMSA per integrar completament aquest servei prestat per l'Oficina Local d'Habitatge dintre de l'organització ordinària de l'Ajuntament de Mataró, concretament en el Servei Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró, mantenint el seu emplaçament fins que no se n'estableixi un altre al local núm. 12 de la planta primera de la finca situada al carrer Pablo Iglesias, núm. 63 de Mataró. Aquest canvi en la forma de gestió del servei prestat per l'Oficina Local d'Habitatge tindrà efectes a partir del 01/01/2023.

**Segon.-** Aprovar la subrogació del personal de les 9 persones que integren l'Oficina Local d'Habitatge de la següent forma:

- Les 8 persones contractades en règim de contracte laboral indefinit s'incorporaran a la plantilla de personal laboral de l'Ajuntament de Mataró com a "annex de plantilla de personal laboral subrogat a extingir de la Oficina Local d'Habitatge".
- La persona contractada sota la modalitat contractual d'obra o servei determinat es subrogarà amb idèntica modalitat contractual i funcions.

S'acompanya al present acord, i forma part del mateix, el document Annex núm. 1 que correspon a la relació de persones que han de ser subrogades.

**Tercer.-** Aprovar la subrogació de l'Ajuntament de Mataró en el contracte d'arrendament per a ús distint d'Habitatge signat entre PUMSA i Coldsulting Proyectos, SL. en data 16/05/2022 un cop es faci efectiva la integració de l'Oficina Local d'Habitatge i aprovar els documents comptables vinculats a aquesta despesa. S'acompanya el contracte objecte de subrogació assenyalat d'Annex núm. 2.

**Quart.-** Autoritzar al Sr. Alcalde o regidor en qui delegui, la signatura de tots els documents necessaris per fer efectius els precedents acords així com per a la possible rectificació d'errors materials o de fet donant-ne compte al Ple de la Corporació.

**Cinquè.-** Exposar al públic els precedents acords, a través dels anuncis en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al taulell d'edictes municipal per tal de que els interessats puguin fer al·legacions en el termini de 30 dies hàbils a comptar a partir de l'endemà a la seva publicació.


**Sisè.-** Notificar el contingut dels precedents acords a PUMSA, als treballadors de l'Oficina Local d'Habitatge i a Coldsulting.

**Setè.-** El present acord esdevindrà definitiu si en el termini de 30 dies hàbils a comptar a partir de l'endemà de la publicació del present acord no consta la presentació d'al·legacions.

Tanmateix el Ple Municipal resoldrà, no obstant, allò que consideri més adient.

Mataró, a data de la signatura electrònica.

La regidora delegada d'Habitatge  
Sarai Martínez Vega.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Data i hora	07/11/2022 09:26:49	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)			
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y</a>	Pàgina	3/10	

**ANNEX 1: PERSONAL A SUBROGAR DE L'OFICINA LOCAL DE L'HABITATGE**

Treballador/a	Tipologia Contractual	Data d'antiguitat	Categoria / Grup professional	
M.C.L.	Indefinit	10/01/2022	Cap d'Àrea	Grup 1
A.G.S.	Indefinit	07/01/2004	Oficial 1 Administrativa	GRUP 4 - NIVELL 2
E.M.F.N.	Indefinit	01/03/2020	Aux. Administrativa	Grup 6 Nivell 3
K.M.E.K.	Indefinit	29/05/2007	Aux. Administratiu	Aux. Administratiu
M.T.P.T.	Indefinit	26/03/2007	Oficial 2 Administrativa	Oficial 2 Administrativa
E.O.C.	Indefinit	01/01/2003	Auxiliar Administrativa	GRUP 6 - NIVELL 3
N.R.R.	Indefinit	12/09/2005	Aux. Administrativa	Aux. Administrativa
V.S.C.	Indefinit	02/12/2004	Auxiliar Administrativa	Auxiliar Administrativa
M.M.H.	Obra i servei	17/07/2020	Oficial 2 Administrativa	Grup 5 Nivell 2

**ANNEX 2:**
**CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DISTINT D'HABITATGE**
**IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA OBJECTE DE CONTRACTE**

 Adreça: **CL PABLO IGLESIAS, 63 1 12**

 Població: **MATARO** Codi Postal: **08302** Província: **BARCELONA**

A la ciutat de Mataró, 13 de maig de 2022.

**REUNITS**

D'una part, el Sr. XXXXXXXXX, major d'edat, veí de XXXXXXXXX, C/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, núm. XX, amb NIF: XXXXXXXXXXXX

- 4 -

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Data i hora	07/11/2022 09:26:49
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y</a>	Pàgina	4/10



D'altra part, el Sr. **JOSEP CANAL I CODINA**, major d'edat, veí de MATARO, PABLO IGLESIAS, 63 planta 2 despatx 10, amb de NIF: XXXXXXXXXXXXX

### **ACTUEN**

El Sr. XXXXXXXXXXXXX en nom i representació de **COLDSULTING PROYECTOS, S.L.**, domiciliada al carrer PABLO IGLESIAS, 63 planta 2 despatx 13 de MATARÓ amb NIF **B-66.506.395**.

El Sr. **JOSEP CANAL I CODINA**, en nom i representació de la Societat **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.**, de duració indefinida, domiciliada a Mataró, carrer Pablo Iglesias, núm. 63, 2a planta, despatx 10, amb CIF **A-59.323.642**, constituïda per escriptura pública atorgada davant el Notari de Mataró, D. Manuel Martialay Romero, el 22 de desembre de 1989, núm. 3.553 de Protocol. Adaptats els seus Estatuts socials a la legislació vigent segons resulta de l'escriptura autoritzada pel mateix Notari, Sr. Martialay, el 30 de setembre de 1992, núm. 2.587 de Protocol, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, Foli 192, Tom 11.585, Full núm. B-103.291, inscripció 6a.

El Sr. **JOSEP CANAL i CODINA**, actua en la seva condició d'apoderat de PUMSA, segons acord del Consell d'Administració de data 7 de novembre de 2017, elevat a públic en escriptura atorgada en data 8 de novembre de 2017, pel Notari de Mataró Sr. Guzmán Clavel i Jordi, amb número de protocol 1418, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, Tom 45.415, Foli 72, Full B-103.291, inscripció 65a.

Es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a atorgar el presentcontracte d'arrendament, i **EXPOSEN:**

l.- Que **COLDSULTING PROYECTOS, S.L.**, és propietari del local constituït esmentat a l'encapçalament del contracte, i que es troba lliure d'arrendataris o ocupants.

l tenint convingut un contracte d'arrendament l'atorguen subjecte als pactes següents:


#### **1.- CESSIÓ EN ARRENDAMENT.**

**COLDSULTING PROYECTOS, S.L.**, a partir d'ara l'**ARRENDADOR**, **CEDEIX** en **ARRENDAMENT** a **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.**, d'ara en endavant l'**ARRENDATARI**,

el local descrit en l'expositiu anterior.

En cas d'haver més d'un arrendatari, aquests ho són amb caràcter solidari davantde l'arrendador.

L'arrendatari manifesta que coneix perfectament l'estat de la finca, i la seva qualificació urbanística.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Data i hora	07/11/2022 09:26:49	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)			
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y</a>	Pàgina	5/10	

**2.- PREU O RENDA:**

El preu o renda convingut és la quantitat de **NOU-CENTS VUIT EUROS AMB SETANTA- SIS CÈNTIMS (€=908,76=)** cada mes, a pagar per mensualitats avançades, dins dels set primers dies de cada mes, en el domicili de l'administrador, sens perjudici de que, de comú acord, convinguin en domiciliar el pagament en el compte bancari que indiqui l'arrendatari.

La renda que es pagui en cada moment s'incrementarà amb la quota corresponent de l'IVA (Impost sobre el Valor Afegit), i es disminuirà amb la quota corresponent de l'IRPF, (Retenció) al tipus que correspongui, els quals figuraran com a concepte separat en cada rebut, el qual tindrà al mateix temps la consideració de factura.

Així mateix, si per causa que l'arrendatari domiciliés el rebut en una entitat bancària es produïssin unes despeses bancàries, aquestes despeses seran carregades en elcorresponent rebut de renda.

**3.- TERMINI:**

La duració del present contracte és de **5 anys ANYS, a comptar del dia d'avui.**

Es pacta expressament que en el supòsit de que l'arrendatari decideixi desistir de l'arrendament durant el primer any de duració, ho haurà de comunicar per escrit, amb un mes d'antelació com a mínim i, en qualsevol cas es meritarà una clàusula penal per resolució anticipada, que consistirà en l'import de la meitat de les mensualitats que encara restin per a complir un any de contracte.

En cas de que l'arrendatari desisteixi de l'arrendament un cop transcorregut un any de duració de l'arrendament, haurà de comunicar-ho per escrit també amb un mes d'antelació i en aquest supòsit l'arrendador no tindrà dret a cap mena d'indemnització per resolució anticipada de contracte.

**4.- DESTÍ:**

El local objecte de contracte serà destinat únicament i exclusivament a **OFICINES**, explotat directament per l'arrendatari o per subrogació que pugui efectuar-se a través de l'Ajuntament de Mataró o qualsevol altre entitat pública on s'estableix a la clàusula 10 dep present contracte.

**5.- INDEMNITZACIÓ QUAN FINALITZI EL CONTRACTE:**

Per la seva part, l'arrendatari renúncia igualment a qualsevol indemnització que pogués correspondre-li, tant per finalització del contracte com per resolució anticipada, renunciant expressament al que preveu l'art. 34 de la LAU.

**6.- FIANÇA:**

L'arrendatari lliura a l'arrendador, la quantitat de **MIL VUIT-CENTS DISSET EUROS AMB CINQUANTA-DOS CÈNTIMS (=1.817,52=€)**, en concepte de fiança legal. Aquest document serveix d'eficaç rebut per l'arrendatari. El referit import s'ingressarà a l'Institut Català del Sòl dins del termini legalment previst.

En el moment en que l'arrendatari lliuri la possessió de la finca, l'arrendador o el seu administrador tindran un termini d'un mes per a examinar-ne l'estat, els imports pendents de consums i serveis,

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Data i hora	07/11/2022 09:26:49
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Pàgina	6/10



reparacions, etc. i, en general el compliment de les obligacions de l'arrendatari, i un cop transcorregut aquest termini tindran l'obligació de posar en disposició de l'arrendatari, el saldo del import de la fiança i de la garantia complementària en cas de que existeixi, deduïts els imports a que ascendeixin la subsanació dels desperfectes, incompliments o dels conceptes quehi haguessin pendents.

Així mateix, quan la part arrendatària lliuri la possessió de la finca aquesta haurà d'estar buida de qualsevol element o / i moble no inherent a la mateixa, sinó és així, l'arrendatari haurà d'abonar l'import màxim de **TRES-CENTS EUROS (=300,00€=)**.

Pel que fa a la neteja, ja des d'ara s'estableix que en l'eventual cas que el local no es tornés net, l'arrendatari haurà d'abonar l'import màxim de **TRES-CENTS EUROS (=300,00€=)**.

#### **7.- SUBMINISTRES:**

La contractació i consum dels diferents subministres serà a càrrec exclusiu de l'arrendatari i, aquest es compromet a contractar-los directament a les companyies respectives, eximint a l'arrendador de tota responsabilitat al respecte.

En aquest cas, l'arrendatari ja té donats d'alta els subministres al seu nom.

#### **8.- OBRES:**

L'arrendatari no podrà realitzar obres de cap mena en el local sense el previ permís escrit de la propietat o de l'administrador. En tot cas, les obres així autoritzades seran a càrrec i compte de l'arrendatari i quedaran en benefici de la finca, sense dret a indemnització o reclamació en cap moment. El permís Municipal, serà igualment de compte i càrrec de l'arrendatari, així com la direcció tècnica o facultativa si aquestfos el cas.

Als efectes oportuns, les parts deixen constància que durant la vigència del contracte d'arrendament precedent i que finalitza en data 12 de maig d'enguany, l'arrendadora va autoritzar l'execució d'una sèrie d'obres de reforma interiors, actualment existents en l'immoble objecte del present arrendament. En aquest sentit, les parts acorden que les referides obres ja executades no generaran dret a indemnització o penalització per aquest concepte.


#### **9.- DRETS D'ADQUISICIÓ PREFERENT:**

Amb expressa renúncia per les parts a allò que disposa l'art. 31 de la LAU, es convé que en cas de venda, cessió, aportació a societat, i en general en supòsit de qualsevol transmissió del local o de l'edifici en el qual es troba, l'arrendatari no tindrà dret d'adquisició preferent sobre el mateix.

#### **10.- CESSIÓ, SOTSARRENDAMENT:**

L'arrendador autoritza a l'arrendatari a que es pugui subarrendar o subrogar **ÚNICAMENT** per part de l'AJUNTAMENT DE MATARÓ o entitat pública.

#### **11.-LLICÈNCIES:**

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Data i hora	07/11/2022 09:26:49	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)			
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y</a>	Pàgina	7/10	



L'arrendador no assumeix responsabilitat de cap mena, si pels organismes competents, estatals, autonòmics o municipals, no es concedís a l'arrendatari l'obertura o es prohibís la continuïtat una vegada ja autoritzada. Els impostos i arbitris de tota mena corresponents al negoci són de càrrec de l'arrendatari.

#### **12.- DANYS:**

L'arrendatari es fa directament i exclusivament responsable, i n'eximeix de tota responsabilitat a la propietat o a l'administrador, pels danys que es poguessin ocasionar a persones o coses i siguin derivats de instal·lacions o serveis del local arrendat.

#### **13.- ACTUALITZACIÓ RENDA.**

Convenen les parts contractants que la renda que pagui l'arrendatari en cada moment, durant la vigència del contracte o de les seves pròrrogues, s'adaptarà cada any a la variació **positiva** percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índex de Preus al Consum que fixi l' Institut Nacional d'Estadística (o Organisme que el substitueixi), aplicant-se a aquella renda el percentatge que representi la diferència existent entre els índex que corresponguin al període de revisió. Per a l'aplicació de la primera actualització a partir del 13 de maig de 2023, **es prendrà com a mes de referència el darrer publicat**, i per a les successives el que correspongui a l'últim aplicat.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en que la part interessada li notifiqui a l'altre part per escrit, donant-li el percentatge d'alteració aplicat. En cap moment la demora en aplicar la revisió tindrà el supòsit de renúncia o caducitat de la mateixa.

#### **14.- REPARACIONS:**

Amb expressa renúncia del que disposa l'Art. 30, en relació amb l'Art. 21 de la LAU, l'arrendatari queda obligat a realitzar totes les reparacions que siguin necessàries perquè el local es destini al fi pactat.


Les reparacions d'elements de caràcter comunitari seran responsabilitat del propietari

#### **15.- RÈTOLS:**

L'arrendatari resta facultat per a col·locar rètols, fins i tot lluminosos, en la façana del local arrendat, a condició de que no superi el perímetre de façana corresponent al propi local, sens perjudici del compliment de les ordenances municipals aplicables.

#### **16.- OBLIGACIÓ DE PAGAMENT:**

L'arrendatari està obligat al pagament de la renda, augments i increments legals i quantitats assimilades, per avançat, dins dels set primers dies de cada mes i en el domicili de l'administrador, sense que aquesta domiciliació pugui restar desvirtuada per altra pràctica en contra.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Data i hora	07/11/2022 09:26:49	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)			
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y</a>	Pàgina	8/10	



La taxa de la brossa industrial serà a càrrec de l'arrendatari, el qual s'haurà de donar d'alta en el padró d'aquest impost a fi de que l'Ajuntament li giri directament.

Tanmateix, en cas de que l'Ajuntament giri al propietari aquesta taxa, aquest la podrà repercutir a l'arrendatari íntegrament.

#### **17.- IMPOSTOS:**

L'arrendatari està obligat a satisfer els augments que puguin sorgir, d'ara en endavant, per qualsevol nou impost o per augment en els tipus o en les bases de qualsevol impost o tribut que legalment correspongui a l'arrendatari que gravi la finca objecte de contracte, així com a satisfer la quota corresponent de l'IVA (impost sobre el valor afegit), al tipus que correspongui en cada moment.

L'arrendador es farà càrrec de l'IBI en la seva totalitat.

#### **18.- CONSERVACIÓ:**

L'arrendatari està obligat a conservar la cosa arrendada en perfecte estat i a no instal·lar transmissions, motors, màquines, etc., que produeixin vibracions o sorolls d'intensitat superior a l'autoritzada per la normativa legal que sigui d'aplicació en cada moment, o que pugui afectar a la consistència, solidesa o conservació de l'immoble.

#### **19.- NORMATIVA AMBIENTAL:**


L'arrendatari està obligat a complir en tot moment les normes (estatals, autonòmiques, municipals, etc..) vigents relatives a emmagatzematge i manipulació, en el local, de matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i en general a complir estrictament la normativa sobre medi ambient.

#### **20.- INSPECCIÓ DEL LOCAL I OBRES DE MILLORA:**

L'arrendatari està obligat a permetre l'accés al local, al propietari, a l'administrador i als operaris industrials enviats per qualsevol d'ells, per a la realització, inspecció i comprovació DE L'ADEQUAT MANTENIMENT I CONSERVACIÓ i de qualsevol obra o reparació que afecti a l'immoble.

A tals efectes, s'estableix, amb caràcter general, un termini de pre-avis de 48 h per a realitzar les inspeccions o reparacions, per tal que PUMSA pugui reorganitzar el servei que actualment s'està prestant al local. Tot això sens perjudici de les reparacions de caràcter urgent o d'emergència que precisin d'una entrada immediata al local per tal de procedir a realitzar la inspecció o la intervenció.

#### **21.- NOTIFICACIONS:**

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Data i hora	07/11/2022 09:26:49	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)			
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y</a>	Pàgina	9/10	

A efectes de qualsevol notificació vinculada amb els drets i obligacions reconeguts en aquest contracte, es designa **com a domicili de l'arrendador el del seu Administrador FINQUES POUS, S.L., c/. Pujol 20 Mataró, i com a domicili de l'arrendatari, el de la seva seu social.**

## **22.- NORMATIVA APLICABLE I CLÀUSULES ESPECIALS.**

Les parts, de forma expressa, acorden que la relació que ara signen resta subjecte a la Llei d'Arrendaments Urbans de Novembre de 1994.

## **23.- PROTECCIÓ DE DADES.**

De conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679, de 27 d'abril de 2016, FINQUES POUS, SL, tractarà les seves dades amb l'única finalitat per l'elaboració del present contracte. Tanmateix, s'obliga a mantenir la més estricta reserva i confidencialitat sobre tota la informació a la qual tingui accés i ofereix les garanties suficients per aplicar mesures tècniques i organitzatives apropiades de forma que el tractamentes realitzarà conforme els requisits establerts a la Llei així com queda garantida la protecció dels drets de l'interessat.

## **24.- COMPETÈNCIA JUDICIAL.**

Les parts contractants es sotmeten a la competència dels Jutjats i Tribunals de Mataró, a tots els efectes derivats del present contracte, amb expressa renúncia afur i domicili propis si en fossin uns altres.

Llegit el present contracte, es troba conforme, s'accepta i firma per duplicat exemplar, i a un sol efecte, en el lloc i data a l'inici indicats.


**L'ARRENDADOR**

**L'ARRENDATARI."**

Mataró, a la data de la signatura electrònica.

La regidora delegada d'Habitatge

Sarai Martínez Vega.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y	Data i hora	07/11/2022 09:26:49	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)			
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7A3SHZAAXYZ3MK3QWMERSO4Y</a>	Pàgina	10/10	