



### FITXA DE SOLAR QUE VA A CONCURS AGRUPAT

**Dades bàsiques del solar**

**GSIT:** W3F9MSWLJ

**Municipi:** LA SEU D'URGELL

**Adreça:** C/ GUILLEM DE PLANDOLIT, 2

**Ref. Cadastral:** 2302182CG7920S0001PW

**Registre de la Propietat núm. 1 de La Seu d'Urgell**

**Tom:** 255

**Llibre:** 1484

**Foli:** 16

**Finca:** 12304

**Cartografia cadastral:**

[Sede Electrónica del Catastro - Fondo mapa de España](#)

**Dades cadastrals:**

[Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble](#)

**Titular registral del sòl:** Institut Català del Sòl

**Qualificació del sòl:** Zona edificació plurifamiliar amb volumetria específica (Clau 5b6p)

**Nombre d'habitatges estimat:** 61

**Superfície aproximada del solar:** 1.255,0m<sup>2</sup>

**Sostre potencial aproximat:** 4.268,0m<sup>2</sup>

**Conveni amb l'Ajuntament:** 29 de desembre de 2025

**Responsable del procediment d'adjudicació dels habitatges:** la primera adjudicació dels habitatges amb protecció oficial es durà a terme per l'Ajuntament i les segones adjudicacions i successives pel promotor

**Allotjament dotacional:** No

**Es requereix aparcament:** segons conveni adjunt

#### Informació complementària

**Observacions:** nombre d'habitatges a partir del sostre residencial estipulat al certificat urbanístic (mòdul de 70m<sup>2</sup> sostre/habitatge). Habitatge plurifamiliar HPO.

- Càrregues i/o servituds detectades: No
- Obres d'urbanització pendents d'execució: No
- Edificacions o instal·lacions existents: No
- Gestions administratives pendents (registre de la propietat, cadastre, etc.): No
- Accés al solar: Fàcil
- Limitacions topogràfiques: No
- Altres: No es detecten afectacions

**Industrialització:** Possible

**Valoració dret de superfície:** 409.514,60 €

**Volum anual de negocis:** 488.000,00 €

**Fons propis:** 1.830.000,00 €

<b>Àmbit</b>	<b>Renda màx. €/m2 habitatge</b>	<b>Subv. dif. renda €/m2 habitatge</b>	<b>Renda màx. €/m2 annexos</b>	<b>Subv. dif .renda €/m2 annexos</b>
4	6,64	4,01	3,32	2,01

Nota: aquesta informació és merament orientativa i no té valor jurídic.

# **CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE LA SEU D'URGELL I L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN SOLARS INSCRITS A LA RESERVA PÚBLICA DE SOLARS**

## **REUNITS**

D'una part, el senyor Miquel Bagudanch Gené, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'Agència), que actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut del nomenament efectuat per Acord del Govern 255/2024, de 3 de desembre (DOGC número 9304, de 4 de desembre de 2024), i de conformitat amb les funcions atribuïdes en l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i en l'article 2.2.h) dels Estatuts de l'Agència, aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.

I d'una altra part, el senyor Joan Barrera Aranda, l'alcalde de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell (en endavant, Ajuntament), que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, en ús de les facultats que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de 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 de Règim Local de Catalunya, estant expressament facultat mitjançant acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell de data 29 de desembre de 2025 i assistit pel de l'Ajuntament, el senyor Ramon Miñambres Rebés.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat necessària per subscriure aquest conveni i, a aquest efecte,

## **EXPOSEN**

I.- D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aquesta és una entitat de dret públic que té per finalitat executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de subsidiarietat, cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

Igualment, d'acord amb l'article 3.1 de la Llei 13/2009 esmentada, correspon a l'Agència, entre d'altres funcions, gestionar, executar, coordinar i difondre els ajuts destinats a la promoció i el foment d'habitatges amb protecció oficial, així com la funció d'administrar i gestionar el parc d'habitatges de la Generalitat i les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los i administrar-los amb l'Agència.

II.- L'Ajuntament, d'acord amb l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local pot exercir competències en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. En similar sentit es pronuncia l'article 66.3.d) de Decret Legislatiu de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de

règim local de Catalunya que reconeix la competència pròpia del municipi en matèria de promoció i gestió d'habitatges.

Així mateix, tant l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril com l'article 66.3.d) de Decret Legislatiu de 28 d'abril, preveuen que són competències dels ajuntaments l'ordenació, la gestió, l'execució i la disciplina urbanístiques.

**III.-** La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, té com objecte garantir el dret a tota persona a accedir a un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general, on el sector públic s'ha d'implicar ja sigui generant directament aquests habitatges o bé mitjançant la col·laboració amb d'altres sectors.

**IV.-** Entre d'altres mesures adreçades a assolir un increment de l'oferta d'habitatge protegit, mitjançant l'Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit (DOGC núm. 9270, de 17 d'octubre de 2024), es va acordar la realització dels tràmits pertinents per a concretar els solars que formaran part de la "Reserva Pública de Solars", i que una vegada aquests solars estiguin inscrits en un registre concret, aleshores, es farà una convocatòria pública per a la promoció d'habitatges.

**V.-** Posteriorment, mitjançant l'Acord del Govern aprovat en la sessió del dia 18 de febrer de 2025, s'han determinat les condicions bàsiques que han de regir la reserva pública de solars per incrementar l'oferta d'habitatge protegit, establint-se en el mencionat Acord, entre d'altres aspectes, el règim de tinença dels habitatges construïts sobre els solars inscrits a la reserva pública de solars.

**VI.-** La Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025 (DOGC núm. 9361, de 28 de febrer de 2025), té per objecte determinar el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars que es configura com a requisit indispensable per accedir a les diferents línies d'ajuts a la promoció d'habitatge amb protecció oficial que s'aprovaran mitjançant les corresponents convocatòries.

**VII.-** El titular de la Direcció de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va resoldre la inscripció en la reserva pública el següent solar situats la municipi de la Seu d'Urgell

a) Guillem de Plandolit, núm. 2 de la Seu d'Urgell.

**VIII.-** L'article 108.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, preveu que les administracions públiques poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats a aquestes, en l'àmbit de les competències respectives, per a la consecució de finalitats d'interès comú

**IX.-** De conformitat amb els antecedents anteriors, d'acord amb el principi de col·laboració que regeix les relacions administratives i amb l'article 8 de la Llei 18/2007, les persones compareixents, tal com actuen, acorden subscriure aquest conveni de col·laboració, que es regirà per les següents:

## CLÀUSULES

### **PRIMERA.- Objecte**

L'objecte del present conveni és regular el marc de col·laboració entre l'AHC, l'Ajuntament de la Seu d'Urgell per a la promoció i gestió d'habitatges amb protecció oficial, de lloguer assequible, al carrer Guillem de Plandolit, núm. 2, del terme municipal de la Seu d'Urgell.

### **SEGONA.- Compromisos de l'AH**

L'Agència gestionarà la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que ha de resultar adjudicatari del dret de superfície/de la concessió sobre el solar, amb l'objectiu últim que el promotor construeixi habitatges amb protecció oficial/allotjaments dotacionals i en realitzi la seva gestió i manteniment, que serà supervisada per l'Agència.

### **TERCERA.- Compromisos de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell**

L'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

1. Resoldre sobre l'atorgament de la llicència d'edificació en el termini de tres mesos a comptar des de la presentació a l'Ajuntament del projecte bàsic per part de l'adjudicatari del concurs. A aquests efectes, des del moment de l'adjudicació del concurs i fins a la finalització de les obres, designarà un tècnic que farà el seguiment de la llicència. Aquest termini de tres mesos ho serà sense perjudici de les suspensions del procediment provocades per possibles esmenes de deficiències, requeriments de nova documentació i informes sectorials.
2. En el cas que l'Ajuntament s'hagi reservat el procediment d'adjudicació dels habitatges o gestioni el registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, haurà de remetre al promotor, a requeriment d'aquest, i en el termini màxim d'un mes la llista de persones seleccionades o inscrites, tal com estableix l'article 101.bis.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. En el supòsit que hagi transcorregut aquest termini sense donar resposta, el promotor podrà adjudicar els habitatges a les persones que tingui per convenient que compleixin els requisits necessaris per accedir a un habitatge amb protecció oficial i que estiguin inscrites al registre de sol·licitants.  
  
Així mateix, en un o altre cas, la llista elaborada per l'Ajuntament haurà de tenir en compte que el cost del lloguer dels habitatges no pot superar el 30% dels ingressos de les persones que formin part de la llista.
3. Col·laborar amb l'Agència en el desenvolupament de les tasques derivades d'aquest conveni.

### **QUARTA.- Adjudicació dels habitatges amb protecció oficial/dels allotjaments dotacionals i procediment d'adjudicació.**

#### **4.1. Procediment d'adjudicació:**

El procediment de la primera adjudicació dels habitatges amb protecció oficial es durà a terme per l'Ajuntament i les segones adjudicacions i successives pel promotor.

#### **4.2. Reserves i criteris d'adjudicació:**

L'Ajuntament i l'Agència estableixen de mutu acord que els criteris d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial/dels allotjaments dotacionals seran els següents:

- L'Agència reservarà un màxim d'un 10% dels habitatges resultants/dels allotjaments dotacionals resultants per destinar-los a les situacions de major vulnerabilitat residencial existents en el mateix municipi o en d'altres municipis de la comarca que no disposin de serveis socials municipals, a través de la mesa d'emergències.
- Es destinarà un mínim del 25% de tots els habitatges resultants/allotjaments dotacionals a persones joves amb 35 anys o menys.
- S'exigirà una antiguitat mínima d'empadronament als sol·licitants de 3 anys.

### **CINQUENA.- Places d'aparcament**

En el supòsit d'aprovar-se la modificació en tràmit del Text Refós de la Llei d'Urbanisme que eximeix de l'obligatorietat de construir aparcaments en els solars destinats a habitatges amb protecció oficial, llevat que l'Ajuntament acordi la necessitat de la seva construcció, ambdues parts acorden que no s'exigirà la seva construcció. En el cas de no aprovar-se l'esmentada modificació, s'estarà al que determinin les ordenances i normativa urbanística vigents per aquest solar.

### **SISENA.- Protecció de dades personals**

**6.1.** Les dades personals de les persones intervinents, incloses en el present conveni, seran tractades per cadascuna de les parts, com a responsables del tractament, amb l'única finalitat de permetre el desenvolupament, compliment i control d'aquest conveni, essent la seva execució la base legitimadora del tractament d'acord amb l'article 6.1.b) del Reglament (UE) 2106/679 (RGPD). Les dades dels intervinents es conservaran 5 anys des de que el conveni perdi la seva vigència, moment en el qual es procedirà al seu bloqueig fins la prescripció de les eventuais responsabilitats derivades del tractament. Les dades de les parts podran ser comunicades a tercers únicament si esdevé necessari per complir amb les seves respectives obligacions contractuals o legals de conformitat amb la normativa vigent, com ara la publicació al Registre de convenis de la Generalitat o al Portal de transparència. Les dades identificatives de les persones intervinents són necessàries per a la subscripció del conveni; la negativa a facilitar-les podria suposar la impossibilitat de la seva subscripció.

Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica [dpd@laseu.cat](mailto:dpd@laseu.cat), en el cas de l'Ajuntament; o l'adreça electrònica [dpo.ahc@gencat.cat](mailto:dpo.ahc@gencat.cat), en el cas de l'Agència.

Així mateix, les persones intervinents poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat mitjançant una comunicació al delegat de protecció de dades de la respectiva entitat.

Si consideren que el tractament de les seves dades vulnera la normativa sobre protecció de dades, poden presentar una reclamació prèvia davant de la persona delegada de protecció de dades, o bé, una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

**6.2.** Les parts manifesten que coneixen, compleixen i se sotmeten de manera expressa a la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals, i es comprometen a donar un ús adequat a les dades d'aquesta naturalesa a les quals puguin accedir a conseqüència del desenvolupament d'aquest conveni. Amb aquest objecte, compliran amb el que preveu, així com en les altres disposicions vigents en matèria de protecció de dades.

**6.3.** En el supòsit de tractament de dades de caràcter personals, l'Agència tindrà la condició d'encarregat del tractament de les dades personals a les que accedeixi en execució de l'encàrrec de gestió, i li és aplicable el que disposa la normativa de protecció de dades personals. Mitjançant un acord d'encàrrec del tractament, d'acord amb l'article 28 del Reglament (UE) 2016/679, es regulen els tractaments que pogués efectuar l'Agència per compte de l'Ajuntament, que és la responsable del tractament.

#### **SETENA.- Comissió de seguiment**

Es constitueix una Comissió de seguiment d'aquest conveni amb les funcions d'efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni. Així mateix, en cas d'extinció anticipada del Conveni, la Comissió de seguiment establirà la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs.

Per part de l'Agència, es designa com a membre d'aquesta Comissió de seguiment al Subdirector General de Promoció de l'Habitatge Protegit i Sòl Residencial Associat o persona en qui delegui i per part de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, l'Alcalde o persona en qui delegui.

Aquesta Comissió de seguiment es reunirà com a mínim un cop cada sis mesos i en qualsevol moment a petició de qualsevol d'ambdues parts.

#### **VUITENA.- Eficàcia i vigència**

En compliment de l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, aquest conveni es perfecciona amb la signatura de les parts intervinents i serà eficaç un cop s'hagi publicat íntegrament als corresponents diaris o butlletins oficials de las administracions implicades.

La vigència d'aquest conveni finalitza en el moment en què s'extingeixi el dret de superfície constituït sobre el solar inscrit a la reserva pública de solars i es produeixi la reversió de l'edifici a favor de titular del sòl.

## **NOVENA.- Causes d'extinció del conveni**

El Conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en una de les següents causes de resolució:

- a) La finalització del termini de vigència i, si escau, de les seves pròrrogues.
- b) El mutu acord, manifestat per escrit.
- c) L'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'algun dels signants. En aquest cas, la part interessada a resoldre anticipadament el conveni ha de comunicar la seva intenció a l'altra part amb una antelació mínima de 15 dies.
- d) La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- e) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

## **DESENA.- Controvèrsies**

Les parts es comprometen a resoldre de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació d'aquest conveni, a través de la Comissió de seguiment. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest conveni es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

## **ONZENA Règim de modificació**

La modificació del present Conveni requerirà l'acord de les parts i haurà de constar per escrit en forma d'addenda.

## **DOTZENA - Publicitat**

Aquest conveni, que es formalitza mitjançant la seva signatura, s'ha de publicar íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida d'acord amb el que estableix l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, així com al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, que és accessible des del Portal de la Transparència.

Les obligacions previstes en aquest apartat relatives a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Lleida i al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya seran dutes a terme per part de l'Ajuntament.

I, en prova de conformitat, les parts signen electrònicament el present conveni,

Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Miquel Bagudanch Gené

Director

Agència de l'Habitatge de Catalunya Generalitat de Catalunya

Fecha:

2025.12.29

13:39:55

+01'00'

L'Alcalde de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell

Digitally signed by  
[REDACTED] JOAN  
JOAN BARRERA BARRERA (R: P2525200H)  
(R: P2525200H) Date: 2025.12.29  
12:41:47 +01'00'

Secretari Ajuntament  
Ramon Miñambres Rebés



Ramon Miñambres Rebés  
Secretari  
Ajuntament de la Seu d'Urgell