

FITXA DE SOLAR QUE VA A CONCURS INDIVIDUAL			
Dades bàsiques del solar		GSIT: FTDSQ5QLK	
Municipi: VIELHA E MIJARAN			
Adreça: AV/ DERA TRUCA, 27			
Ref. Cadastral: 0497006CH2209N0001TD			
Registre de la Propietat de Vielha			
Tom: 2134	Llibre: 34	Foli: 118	Finca: 2134
Cartografia cadastral: Seu Electrònica del Cadastre - Consulta i certificació de bé immoble		Dades cadastrals: Seu Electrònica del Cadastre - Fons mapa d'Espanya	
Titular registral del sòl: AJUNTAMENT DE VIELHA E MIJARAN			
Qualificació del sòl: Zona d'eixample 3B (clau 3b) subzona 1			
Nombre d'habitatges estimat: 52 segons certificat urbanístic, sense perjudici de la possible aplicació de l'apartat 1 de la Disposició addicional Vint-i-quatrena del text refós de la Llei d'urbanisme (resultat de dividir el sostre edificable per la ràtio de 70 m ²)			
Superfície aproximada del solar: 7.208,85 m ² segons Registre / 6.701 m ² segons cadastre / 5.260 m² , segons cartografia i un cop feta la cessió de vial		Sostre potencial aproximat: 7.890,04 m ² (5.260,02 m ² de sostre residencial). Sostre aproximat, pendent de topogràfic per a la delimitació definitiva del solar resultant.	
Conveni amb l'Ajuntament: Sí			
Responsable del procediment d'adjudicació dels habitatges: el promotor, tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives.			
Sistema urbanístic d'equipament (allotjament): No			
Es requereix aparcament: la persona promotora haurà de complir la reserva mínima de places d'aparcaments que fixa el planejament vigent (1 aplaça d'aparcament per habitatge)			
Informació complementària			
Observacions: Edificació aïllada. Zona per a grans edificacions residencials projectades aïllades individualment o agrupada. Parcel·la mínima 400 m ² amb front mínim 14 m; ocupació 50%. PB+2P. Separacions mínimes a límits de 4 m; separació entre edificis aïllats d'una mateixa parcel·la de ½ de la seva altura, mínim 3 m. No s'admet habitatge en planta baixa.			
<ul style="list-style-type: none"> • Càrregues i/o servituds detectades: Sí: existència de servitud de llums i vistes (consta a la inscripció 2a). Les servituds de vistes poden quedar resoltes per la separació urbanística obligatòria de 4 m a veïns. Existència de servituds de pas (consten a la inscripció 2a, 3a, 4a i 5a), que podrien quedar resoltes si es garanteix els accessos en les dimensions referides a les inscripcions respectives. 			

- Obres d'urbanització pendents d'execució: Sí: pendent cessió i urbanització de la vorera de la carretera C-28, encintat de vorera, i serveis: xarxes d'aigua potable, sanejament, electricitat, enllumenat. L'Ajuntament assumeix la segregació de la finca afecta a sistema viari, l'adequació de la descripció registral del solar i el cost i execució de les obres d'urbanització requerides, incloent l'adequació dels terrenys, formació de bases i sub-bases, pavimentació i estesa i compleció dels serveis incloses les escomeses. La companyia de subministrament elèctric pot requerir a la promotora la disposició dels espais i els costos associats per la col·locació d'una estació transformadora (ET), que en tot cas haurà d'incloure's com a part de la pròpia actuació edificatòria.
- Edificacions o instal·lacions existents: Sí. Pas d'una línia soterrada de baixa i mitja tensió a l'extrem sud-oest dels terrenys i d'un cobert precari de 7 m² a enderrocar.
- Gestions administratives pendents (registre de la propietat, cadastre, etc.): No
- Accés al solar: Des de la rotonda de l'Av. dera Tuca.
- Limitacions topogràfiques: Sí
- Altres: A 200 m de l'heliport de Vielha. Cal realitzar un topogràfic de detall dels terrenys i transposar-hi el planejament i els límits de la finca, inclosos els espais de cessió, per tal de precisar la reducció de cabuda i la precisió de les superfícies a cedir com a sistema viari.

Industrialització: possible

Valoració dret de superfície: 867.692,90 €

Volum anual de negocis: 416.000,00 €

Àmbit	Renda màx. €/m ² habitatge	Subv. dif. renda €/m ² habitatge	Renda màx. €/m ² annexos	Subv. dif .renda €/m ² annexos
2	8,88	2,05	4,44	1,03

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



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VIELHA E MIJARAN I L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN UN SOLAR MUNICIPAL INSCRIT 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 de l'altra part, el senyor Juan Antonio Serrano Iglesias, l'alcalde de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran (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 del Ple de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran de data 8 d'abril de 2026 i assistit per la secretària accidental de l'Ajuntament, la

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.

	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026. Miquel Bagudanch Gené 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 30





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. La Resolució TER/607/2025 estableix en l'apartat 1.2.b) de l'Annex que podran formar part de la reserva pública de solars els sòls públics que complint els requisits previstos en aquesta resolució, no disposin de promotor i l'ens titular del sòl, mitjançant la formalització d'un conveni d'encàrrec de gestió, encomani la selecció del promotor al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament.

Així mateix, estableix la Resolució TER/607/2025 en el seu apartat 3.1, que en el supòsit en què l'ens públic titular del sòl encarregui al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament la selecció del promotor d'acord amb el que disposa el punt 1.2.b), i una vegada dictada la resolució d'inscripció de solars, s'atorgarà a aquest ens públic un termini per subscriure l'encàrrec de gestió amb la Generalitat de Catalunya on s'establiran

	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026. Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 30







Agència de l'Habitatge
de Catalunya



el termes concrets d'aquest encàrrec, que, en qualsevol cas, es regiran pels criteris assenyalats en l'esmentat apartat 3.1. Addicionalment, l'apartat 3.2 de la Resolució TER/607/2025 estableix que l'eficàcia de la inscripció a la reserva de solars quedarà condicionada a la signatura de l'encàrrec en el termini que es fixi a la Resolució d'inscripció, sense perjudici de poder-se presentar a ulteriors convocatòries en el cas d'incompliment d'aquest termini.

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 de solars d'un solar públic, propietat de l'Ajuntament, que no disposa de promotor i que té les característiques següents:

- Emplaçament: situada a l'avinguda dera Tuca, 27, del nucli de Betren, al municipi de Vielha e Mijaran.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 6.700,98 m² segons cartografia cadastral, dels quals 5.260,02 m² estan qualificats de clau 3b subtipus 1 i 599,84 m² estan qualificats de sistema viari segons les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran aplicables al municipi de Vielha e Mijaran.
- Característiques físiques: la parcel·la es troba lliure de qualsevol element o impediment físic que obstaculitzi la promoció de la promoció dels habitatges amb protecció oficial diferents d'un cobert precari de 7m² a enderrocar i del pas d'una línia de MT i una de BT per petita una franja a l'extrem sud-oest dels terrenys.
- Descripció registral de la finca:
 -
 - *URBANA. Tierra denominada TRESENS, sita en Betrán, término de Vielha-Mijarán, de extensión superficial setenta y dos áreas, ocho centiáreas y ochenta y cinco decímetros. LINDA: al Norte con finca segregada, registral 2.246; Sur, Tuca Valle de Arán S.A. y Manuel Moner; al Este, Manuel Vidal Moner, José Barella, Fopisa, Propiedad Inmobiliaria S.A. y Tuca Valle de Arán S.A, y al Oeste, José Luis Jaquet, Val d'Aran S.A. y María Cabiró Portolés.*
- Dades registrals: actualment aquesta parcel·la forma part de la finca registral 2134 inscrita al Registre de la Propietat de Vielha, al tom 2134, llibre 34 Escunhau, Betren i Casarilh, foli 118, CRU 25009000178947
- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral 0497006CH2209N0001TD
- Titularitat: **Ple domini de l'Ajuntament.**
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial.
- Qualificació urbanística: 3b subtipus 1 i sistema viari.
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 52 habitatges.
- Càrregues i gravàmens:
 - o Servitud de llums i vistes que consta ala inscripció 2a
 - o Servituds de pas que consten a la inscripció 2a, 3a, 4a i 5a.
 - o Lliure d'arrendaments, ocupants i/o precaristes.
- Altres dades rellevants:
 - o **El planejament fixa per a la finca un nombre màxim d'habitatges en 100hab/ha. Els paràmetres de densitat i sostre s'aplicaran sobre la superfície de la parcel·la efectivament qualificada de zona 3b, i que s'obtindrà del mesurament sobre un topogràfic de detall on es transposi el planejament i els límits de la finca.**

	Doc.original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51
		 	Pàgina 3 de 30



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



- Les servitud de vistes poden quedar resoltes per la separació urbanística obligatòria de 4 metres a veïns
- Les servituds de pas podrien quedar resoltes amb la urbanització interna de la finca si garanteix els accessos en les dimensions referides a les inscripcions respectives.
- La superfície registral, cadastral tenen desajustos. Caldrà realitzar un topogràfic de detall dels terrenys i sobre ells transposar el planejament i els límits de la finca, inclosos els espais de cessió per tal precisar la reducció de cabuda i la precisió de les superfícies a cedir com a sistema viari.



D'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, l'Ajuntament declara que en aquest solar no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminat del sòl.

S'adjunten el plànol de situació de la parcel·la urbanística (**document annex número 1**) i el certificat d'aprofitament urbanístic emès per la secretària accidental municipal (**document annex número 2**) i el certificat cadastral (**document annex número 3**).

VIII.- D'acord amb l'exposat, les parts han manifestat el seu interès recíproc en què a l'Agència li sigui encarregada per l'Ajuntament la selecció del promotor que ha de resultar adjudicatari del solar descrit en l'antecedent VII, amb la finalitat que la inscripció d'aquest solar en la reserva pública de solars sigui eficaç, i així poder promoure la construcció d'habitatges per donar allotjament a persones amb necessitats d'habitatge al municipi. Al seu torn, els promotors d'habitatges inscrits en la reserva pública de solars podran accedir a les línies d'ajuts regulades en el punt 7 de la Resolució TER/607/2025. En aquest sentit, s'ha aprovat la Resolució TER/2515/2025, d'1 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió d'ajuts, en règim de concurrència pública no competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars, la qual estableix que són susceptibles d'accedir a aquests ajuts les promocions d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació que es desenvolupin sobre sòls que disposin de resolució d'inscripció a la reserva pública de solars prevista a la Resolució TER/607/2025, i que disposin de la corresponent resolució de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial.

IX.- Així mateix, mitjançant aquest conveni l'Ajuntament constitueix a favor de l'Agència un dret de superfície sobre el mencionat solar amb l'única finalitat que l'Agència el transmeti a l'adjudicatària del concurs i vetlli durant la vigència del dret de superfície pel compliment de les condicions contractuals establertes, amb l'objectiu de donar compliment a l'encàrrec de gestió. Aquest dret de superfície haurà de ser inscrit al Registre de la Propietat d'acord amb el que preveu l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecària.

X.- De conformitat amb l'article 11.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i els articles 10 i 116.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la realització d'activitats de caràcter material o tècnic de la competència dels òrgans administratius o de les entitats de dret públic es pot encarregar a altres òrgans o entitats de dret públic de la mateixa Administració o d'una altra, sempre que entre les seves competències estiguin aquestes activitats, per raons d'eficàcia o quan no es posseïxin els mitjans tècnics idonis per exercir-les.

	<p>Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51</p> <p>Pàgina 4 de 30</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;">   </div>	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



En aquest sentit, l'encàrrec per part de l'Ajuntament a l'Agència, consistent en tramitar el procediment de selecció del promotor que ha de resultar adjudicatari del dret de superfície sobre el solar descrit en l'antecedent VII, prèviament constituït a favor de l'Agència, es justifica (i) per raons d'eficàcia, atès que l'Agència és qui té accés i gestiona la reserva pública de solars en tot l'àmbit de Catalunya i disposa dels mitjans tècnics idonis per a la tramitació del procediment; així mateix, es justifica perquè (ii) l'interès general que es desprèn de l'actuació proposada, l'alt volum d'habitatges que implica, així com les corresponents economies d'escala que es poden generar, no es poden afrontar per l'Ajuntament per si sol, requerint-se que sigui l'Agència qui dugui a terme el procediment de selecció del promotor, ateses les seves dimensions i els mitjans personals i materials amb els que compta.

D'acord amb l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, i l'article 10.5 de la Llei 26/2010, quan l'encàrrec de gestió s'efectuï entre òrgans i entitats de dret públic d'administracions diferents, s'ha de formalitzar mitjançant la signatura del conveni corresponent entre elles, que ha d'establir almenys les determinacions que s'indiquen en el mencionat article 10.5 de la Llei 26/2010.

D'acord amb l'article 11.1 de la Llei 40/2015 i l'article 10.7 de la Llei 26/2010, l'encàrrec regulat en el conveni no té un objecte propi d'un contracte inclòs en l'àmbit d'aplicació de la legislació de contractes del sector públic.

Per tot això, ambdues parts acorden formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- Objecte


L'objecte del present conveni és l'encàrrec a l'Agència de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el promotor que dugui a terme la construcció d'habitatges amb protecció oficial sobre el solar descrit a la part expositiva, així com constituir a favor d'aquesta un dret de superfície per tal que formalitzi el contracte amb l'adjudicatària del concurs i vetlli durant els 75 anys de vigència del dret de superfície pel compliment de les condicions contractuals establertes.

SEGONA.- Encàrrec de gestió a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

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

Concretament, l'abast i el contingut de l'activitat encarregada a l'Agència és el següent:

- a) Elaboració dels plecs reguladors del concurs públic.

	<p>Doc.original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51</p> <p>Pàgina 5 de 30</p>
--	---	--	--



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



- b) Tramitació d'un concurs públic mitjançant un procediment amb publicitat i concurrència per tal de seleccionar el promotor adjudicatari del solar inscrit a la reserva pública de solars, amb qui l'Agència formalitzarà el dret de superfície sobre el solar.
- c) Establir en els plecs la resta de condicions que tinguin per convenient pel que fa als criteris per a la selecció dels promotors, solvència dels licitadors, garanties i condicions que assegurin durant els 75 anys de vigència del dret de superfície les condicions imposades a la reserva de solars i als plecs.

Aquest conveni no implica la cessió de la titularitat de les competències municipals ni dels elements substantius del seu exercici a favor de l'Agència.

2.2.- L'Agència efectuarà amb els seus mitjans personals i materials l'encàrrec de gestió, i no repercutirà a l'Ajuntament, titular del sòl, cap cost.

2.3.- Si un cop tramitat el concurs públic no es pot seleccionar cap promotor, l'Agència podrà incloure aquest solar en un nou concurs, sempre i quan sigui vigent la inscripció a la reserva pública de solars.

TERCERA.- Constitució d'un dret de superfície a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

3.1. L'Ajuntament constitueix i cedeix, amb caràcter gratuït, a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que accepta i adquireix, un dret de superfície sobre i sota la finca (tret de la part d'aquesta finca qualificada de sistema viari, la qual serà objecte de segregació d'acord amb el que s'exposa a la clàusula quarta) descrita a l'exposen d'aquest conveni, lliure de càrregues, gravàmens, ocupants, llogaters, i al corrent de pagament de taxes i impostos.


Aniran a càrrec de l'Agència les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin com a conseqüència de la formalització del dret de superfície constituït al seu favor, sense perjudici que posteriorment pugui repercutir el seu cost al promotor seleccionat en el concurs.

El dret de superfície que es constitueix i cedeix tindrà una durada de 75 anys. En el cas del dret de superfície, aquest termini es podrà prorrogar per un altre període no superior al màxim legal, abans de la seva finalització, i de mutu acord entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

L'eficàcia de la constitució del dret de superfície a favor de l'Agència queda subjecta a un terme suspensiu, que s'entendrà acomplert en el moment en què es produeixi l'adjudicació del solar per l'Agència a favor del promotor seleccionat.

En el cas que s'adjudiqui el solar al promotor seleccionat en el corresponent concurs però finalment no és transmeti al seu favor el dret de superfície, el dret de superfície a favor de l'Agència quedarà resolta de forma automàtica en el termini d'un any des de l'adjudicació del solar i, en aquest cas, aquest darrer retornarà a l'Ajuntament.

3.2. L'atorgament del dret de superfície a favor de l'Agència s'efectua a l'empara del que s'estableix a l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció

	<p>Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026.</p> <p>Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51</p> <p>Pàgina 6 de 30</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



oficial de la Llei hipotecaria, atès que es constitueix com a instrument per donar compliment a l'encàrrec de gestió i l'habilitarà a:

- a. Adjudicar el solar per construir els habitatges en qualsevol dels règims de tinença esmentats al punt 4 de la Resolució TER 607/2025, si bé es prioritzarà el règim de **loguer o cessió d'ús respecte dels habitatges construïts en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris.**
- b. Transmetre al promotor seleccionat el dret de superfície.
- c. Realitzar totes les actuacions necessàries durant el termini de vigència del dret de superfície per garantir la construcció i transmissió dels habitatges amb protecció oficial i **supervisar el seu manteniment i la gestió pel promotor, d'acord amb les condicions establertes al plec de clàusules reguladores del concurs públic per a la constitució d'un dret real de superfície, i en el títol de transmissió del dret de superfície a favor del promotor.**
- d. En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície a favor del promotor, **tindrà lloc la seva reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca.**

3.3. El dret real de superfície es constitueix amb l'objectiu de fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat i, en concret, per atendre les necessitats residencials del municipi de Vielha e Mijaran, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general.

Atesa la finalitat del dret real de superfície, així com el caràcter d'entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya que ostenta l'Agència, la constitució del dret de superfície tindrà caràcter gratuït, per la qual cosa no s'imposa a l'Agència l'obligació de satisfer cap cànon a la propietat.

Ambdues parts, en la representació que ostenten, valoren a efectes fiscals l'edificació a revertir en l'import de vuit-cents seixanta-set mil sis-cents noranta-dos euros amb noranta cèntims (867.692,90 - €).


La constitució del dret real de superfície es troba subjecte a l'impost sobre el valor afegit (IVA).

3.4. A més de les causes generals aplicables a l'extinció dels drets reals previstes a l'article 532-1 i els seus efectes, previstos a l'article 564-6, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, seran causes d'extinció del dret de superfície a favor de l'Agència les següents:

- El transcurs del termini de vigència.
- El mutu acord entre les parts.

3.5. La resolució i extinció del dret de superfície atorgat a favor de l'Agència pel transcurs del termini de vigència comportarà la reversió dels terrenys, edificacions i instal·lacions a favor de l'Ajuntament. Aixecada l'acta de reversió, l'Ajuntament en farà seva la plena propietat i passarà a prendre'n possessió i ocupar, sense solució de continuïtat. L'Agència, per la seva banda, restarà alliberada de les seves obligacions.

En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície transmès a favor del promotor, no tindrà lloc la seva reversió a favor l'Ajuntament sinó a favor de l'Agència als efectes que aquesta continuï desenvolupant les actuacions que van justificar la constitució del dret de superfície.

	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026. Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51 Pàgina 7 de 30
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



3.6. El dret de superfície que transmetrà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a favor del promotor adjudicatari es regula en el plec de clàusules reguladores dels concurs i en el document que es formalitzi per a la seva transmissió. Algunes de les condicions generals són les següents:

3.6.1. El termini màxim del dret de superfície atorgat al promotor serà el període que resti de vigència del dret de superfície atorgat a l'Agència en el moment que es formalitzi la transmissió del mateix al promotor adjudicatari del concurs. Finalitzat aquest termini, les construccions i instal·lacions promogudes pel promotor es revertiran a l'Ajuntament en bon estat de conservació, manteniment i funcionament, d'acord amb el nivell exigible a la naturalesa de les construccions i instal·lacions amb el pas del temps.

No obstant l'anterior, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot establir com a criteri de valoració en els plecs reguladors del concurs que els licitadors proposin una reducció en aquest termini màxim de reversió, en el qual supòsit regirà el termini proposat pel licitador.

L'Agència col·laborarà amb l'Ajuntament en el moment que tingui lloc la reversió del terreny, de les edificacions i de les instal·lacions a favor de l'ens municipal, un cop exhaurit el termini de vigència del dret de superfície transmès a favor del promotor i supervisarà la correcta execució de la reversió.

En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície a favor del promotor, tindrà lloc la seva reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca.

3.6.2. El dret de superfície, atesa la seva finalitat d'utilitat pública, i l'interès social prioritari i urgent existent en incrementar l'oferta d'habitatge protegit, tindrà caràcter gratuït, motiu pel qual no s'imposarà al promotor superficiari l'obligació de satisfer cap cànon a la propietat.

No obstant l'anterior, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot establir com a criteri de valoració en els plecs reguladors del concurs que els licitadors proposin l'establiment d'un cànon. En el cas que s'estableixi, aquest cànon es satisfarà en tot cas a l'Ajuntament titular del sòl anualment en forma d'un percentatge dels lloguer cobrats a partir de l'any 28 des de la finalització de les obres.

3.7. Atès que l'Agència és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, se sol·liciten les exempcions o bonificacions fiscals que corresponguin, i del/de la senyor/a registrador/a de la propietat la pràctica de la inscripció dels negocis jurídics continguts en aquest document.

QUARTA.- Compromisos de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran

L'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

1. Comparèixer en la formalització de la resolució de l'adjudicació duta a terme per l'Agència amb la corresponent signatura.

	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026. Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 8 de 30






Agència de l'Habitatge
de Catalunya



2. Assumir al seu càrrec la segregació de la part de la finca afecta a sistema viari, amb l'adequació de la descripció registral del solar objecte d'aquest conveni així com a l'execució de totes les obres d'urbanització de la vorera sud del l'Av. dera Tuca (carretera C-28) incloent l'adequació dels terrenys, formació de bases i subbases, pavimentació, i estesa i compleció dels serveis incloses les escomeses, sens perjudici que per la dimensió de la promoció la companyia de subministrament elèctric requereixi a la promotora la disposició dels espais i els costos associats per la col·locació d'una estació transformadora (ET) que en tot cas haurà d'incloure's com a part de la pròpia actuació edificatòria.
3. Autoritzar la simultaneïtat de les obres d'edificació amb les obres d'urbanització del carrer al que fa esment l'apartat anterior, sempre que es compleixin els preceptes legalment establerts.
4. 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.
5. L'Ajuntament continuarà assumint al seu càrrec la conservació, manteniment, assegurances i qualsevol tribut o taxa que afectin al solar objecte del present conveni en el període transcorregut entre l'acompliment del terme suspensiu de la clàusula 3.1 i la transmissió efectiva del dret de superfície del solar al promotor adjudicatari del concurs.
6. Autoritzar i facilitar als licitadors del concurs l'accés al solar per tal de fer les comprovacions i estudis necessaris per tal de formalitzar les ofertes.
7. En el cas que els habitatges s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús i 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.

8. Col·laborar amb l'Agència en el desenvolupament de les tasques derivades d'aquest conveni.

	<p>Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026.</p> <p>Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51</p> <p>Pàgina 9 de 30</p>
--	--	--	--



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



CINQUENA.- Adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i procediment d'adjudicació.


5.1. Procediment d'adjudicació:

El procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial es durà a terme pel promotor, tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives.

5.2. Reserves i criteris d'adjudicació:

L'Ajuntament i l'Agència estableixen de mutu acord que els següents criteris d'adjudicació:

- L'Agència reservarà un màxim d'un 10% dels habitatges 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 prioritzarà l'adjudicació a les persones empadronades a Vielha e Mijaran respecte les persones empadronades a qualsevol altre municipi.
- S'exigirà l'acreditació de que la unitat familiar o de convivència no superi uns ingressos màxims equivalents a 4,5 vegades l'IRSC (14 pagues), d'acord, en tot cas, amb els criteris de ponderació que estableixi la legislació sectorial en matèria d'habitatge.
- Els arrendataris dels habitatges i de les places d'aparcament hauran d'acreditar vinculació amb el municipi de Vielha e Mijaran. A aquests efectes s'entén que existeix aquesta vinculació quan s'hagi estat empadronat a Vielha e Mijaran durant tres (3) anys ininterromputs i immediatament anteriors a la data del contracte d'arrendament.
- L'arrendatari o els membres de la unitat familiar o de convivència només podran ser arrendataris, alhora, d'un habitatge en el conjunt de parcel·les objecte de licitació o de parcel·les promogudes o pertanyents a l'ajuntament de Vielha e Mijaran, o d'habitatges municipals titularitat del mateix. Aquest extrem haurà de constar expressament en el contracte com a causa de resolució del mateix.
- Es destinarà un mínim del 25% de tots els habitatges resultants a persones joves amb 35 anys o menys.
- Cas que s'opti per l'adjudicació d'habitatges amb dret de superfície aquest no podran ser més del 30% essent preceptiu, en tot cas el regim de lloguer per a la resta d'habitatges.

	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51 Pàgina 10 de 30
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	



SISENA.- Places d'aparcament

D'acord amb el que determina la disposició addicional vint-i-vuitena del Decret legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, ambdues parts acorden que en les promocions d'habitatges amb protecció oficial destinat a lloguer o cessió d'ús, la persona promotora haurà de complir la reserva mínima de places d'aparcaments que fixa el planejament vigent.

SETENA.- Protecció de dades personals

7.1. 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 amoqa@vielha-mijaran.org en el cas de l'Ajuntament; o l'adreça electrònica 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

	Doc.original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51 Pàgina 11 de 30
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



VUITENA.- 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 Vielha e Mijaran, 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.

NOVENA.- 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 constituïda sobre el solar inscrit a la reserva pública de solars i es produeixi la reversió de l'edifici a favor de l'Ajuntament.



DESENA.- 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:

- La finalització del termini de vigència i, si escau, de les seves pròrrogues.
- El mutu acord, manifestat per escrit.
- 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.
- 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.
- Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

ONZENA.- 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

	<p>Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51</p> <p>Pàgina 12 de 30</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>  	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

DOTZENA.- Règim de modificació

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

TRETZENA.- 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	Alcalde de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran
	Secretària accidental de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran





ANNEX 1: PLÀNOL DE SITUACIÓ

Doc. original signat per:
JUAN ANTONIO SERRANO
IGLESIAS 13/04/2026.
Miquel Bagudanch Gene
17/04/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:
22/04/2026 12:43:51

Pàgina 14 de 30




CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VIELHA E MIJARAN I L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL A:

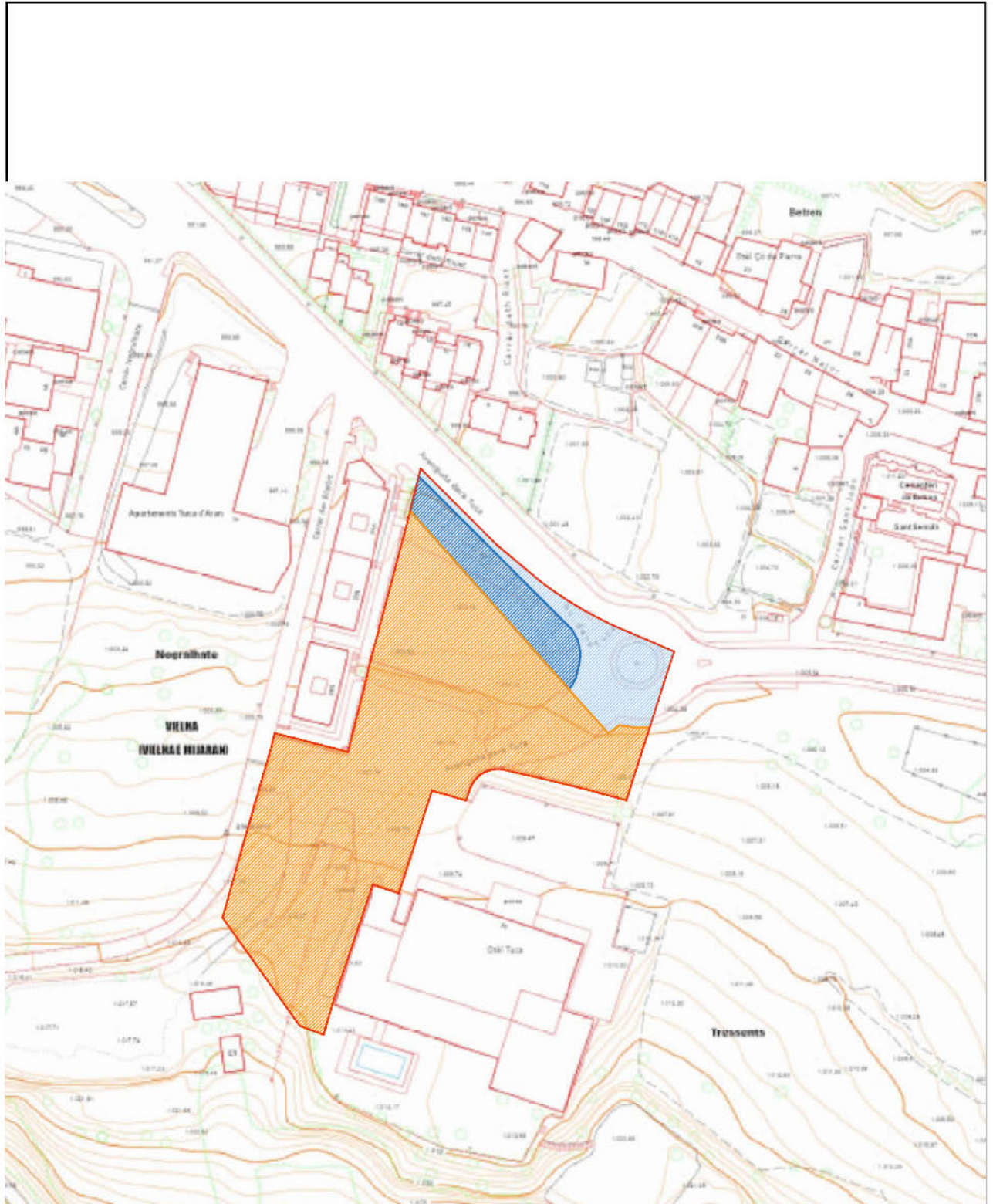
Finca Tuca Trescents de Betren (Vielha e Mijaran)

Avinguda Dera Tuca 27 del nucli de Betren al Municipi de Vielha e Mijaran

Finca registral 2134 inscrita al Registre de la Propietat de Vielha, al tom . 2134, llibre . 34 Escunhau, Betren i Casarilh, foli 118 CRU 25009000178947

- Referència Cadastral: 0497006CH2209N0001T

	<p>Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51</p> <p>Pàgina 15 de 30</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VIELHA E MIJARAN I L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL A:

Finca Tuca Trescents de Betren (Vielha e Mijaran)

Avinguda Dera Tuca 27 del nucli de Betren al Municipi de Vielha e Mijaran

PLÀNOL DE SITUACIÓ (sobre cartografia ICGC VISSIR)

Doc. original signat per:
JUAN ANTONIO SERRANO
IGLESIAS 13/04/2026,
Miquel Bagudanch Gene
17/04/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ


Data creació còpia:
22/04/2026 12:43:51

Pàgina 16 de 30





ANNEX 2: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026. Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	Pàgina 17 de 30



AJUNTAMENT DE
VIELHA E
MIJARAN

SECRETÀRIA ACCIDENTAL DE L'AJUNTAMENT DE

VIELHA E MIJARAN,

CERTIFICO:

Que, segons consta en documents que hi ha en la Secretaria del meu càrrec i s'acredita a l'informe emès per l'arquitecte municipal s de data 25 de març de 2025, la identificació del règim urbanístic aplicable a l'adreça Avinguda dera Tuca núm. 27 (25 segons seu electrònica del cadastre) de Betren amb referència cadastral 0497006CH2209N0001TD, en el moment de la seva sol·licitud i segons les Normes Subsidiàries i Complementàries de la Val d'Aran és la que resulta de l'esmentat informe, la transcripció literal del qual és la que segueix:

“INFORME TÈCNIC DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

1. Objecte de l'informe

Aquest informe té per objecte indicar quin és el règim urbanístic aplicable a la finca situada a l'adreça Avinguda dera Tuca núm. 27 (25 segons seu electrònica del cadastre) de Betren amb referència cadastral 0497006CH2209N0001TD.

No es objecte del present informe la validació de les superfícies registrals/cadastrals o topogràfiques, ni la seva coherència. El present informe no pressuposa l'acreditació de la propietat ni la validació dels límits referits en la documentació que consta a l'expedient, ni en la seu electrònica del cadastre. El present informe no valida la propietat de la finca i cal entendre'l emès condicionat a la veracitat de les dades aportades i salvat el dret de propietat i sense perjudici del de tercer.

2. Antecedents

Als efectes de la inscripció del solar de referència a la reserva pública de solars i a requeriment d'Alcaldia, s'emet informe en relació al règim urbanístic de la finca amb la referència cadastral referida al punt primer d'aquest informe.

3. Fonaments de dret

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació Urbana. (LSRU).
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, i consolidat amb la resta de modificacions vigents i executives. (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, consolidat amb la resta de modificacions vigents i executives (RLU).
- Decret 64/2014, del 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, data aprovació 25.07.2006, data publicació 07.09.2006. (PTP.APiA).
- Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran, vigent des del 28.06.2010, consolidat amb totes la modificacions vigent i executiva vigent des del 01.04.2015. (PDUVA).
- Normes subsidiàries i complementàries de planejament de la Val d'Aran, vigents des del 31.03.1982, les quals supleixen, en l'àmbit de Vielha e Mijaran, les determinacions i normes de planejament urbanístic general que correspondrien a un pla d'ordenació urbanística municipal, consolidades amb totes les modificacions vigents i executives. (NNSS.VA).

	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 18 de 30





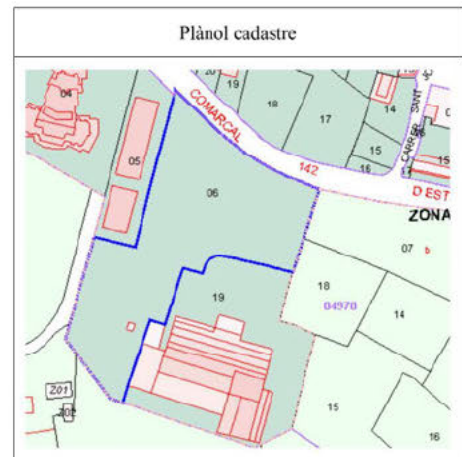
- Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per ajustar delimitacions del sistema viari, de Vielha e Mijaran vigent i executiva DOGC 17.06.2015.
- Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic. (RPDH)
- Llei 9/1993, del Patrimoni Cultural Català (LPCC)
- DECRET LEGISLATIU 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.
- DECRET 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.

4. Situació de la finca

La situació de la finca cadastral és la següent:

- Ubicació segons estableix el carrer aprovat l'adreça de les finques.
 - Avinguda dera Tuca número 27 del nucli de Betren, municipi de Vielha e Mijaran.
 - Segons el cadastre l'adreça és Avinguda dera Tuca número 25.
- Referència cadastral segons consulta a la seu electrònica del cadastre.
 - 0497006CH2209N0001TD

S'adjunta a efectes informatius la reproducció del plànol d'emplaçament i el plànol obtingut de la seu electrònica del cadastre



*No es objecte del present informe la validació de les superfícies registrals/cadastrals o topogràfiques. El límit de la finca que s'hagi pogut grafiar té caràcter indicatiu no vinculant i en cap suposa ni l'acreditació de la propietat ni la validació dels límits referits en la imatge.

5. Instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables

Els instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables a la finca o finques en el moment de la sol·licitud de certificat de règim urbanístic, són:

- NNSS.VA (Normes subsidiàries i complementàries de planejament de la Val d'Aran, vigents des del 31.03.1982, les quals supleixen, en l'àmbit de Vielha e Mijaran, les determinacions i normes de planejament urbanístic general que correspondrien a un pla d'ordenació urbanística municipal, consolidades amb totes les modificacions vigents i executives)



	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 19 de 30





AJUNTAMENT DE
VIELHA E
MIJARAN

* En data 28.05.2025, Publicat al DOGC núm. 119 de data 25.06.2025, s'ha aprovat pel Ple de la corporació la modificació de les NNSS VA relatiu a la suspensió potestativa de les habilitacions administratives (licències, declaracions responsables i comunicacions prèvies) pel desenvolupament de l'ús d'habitatge d'ús turístic, així com de licències d'edificació, reforma i rehabilitació de construccions, incloses comunicacions prèvies, pel seu destí com a habitatges d'ús turístic; així com totes aquelles autoritzacions, licències i comunicacions connexes a les anteriors. L'anterior amb la finalitat d'estudiar l'adaptació de la normativa urbanística municipal en matèria d'habitatges d'ús turístic al nou marc normatiu autonòmic sobre aquesta matèria. Els efectes de la dita suspensió d'habilitacions administratives abastaran un termini d'un (1) any.

* En data 20.06.2025, publicat al DOGC núm. 9453 de data 14.07.2025, el Ple de la corporació ha aprovat inicialment el projecte de Modificació de les Normes subsidiàries de planejament de la Val d'Aran (NNSS.VA), vigents a Vielha, i text refós de les normes urbanístiques de les esmentades NNSS.VA que incorpora la suspensió preceptiva, de procediments d'habilitacions administratives, d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, de procediments de gestió urbanística i d'urbanització, i de planejament urbanístic derivat, dins l'àmbit territorial comprès a la modificació puntual que es tramita, conforme al plànol respectiu que inclou el sòl urbà de les NNSS.VA i els plans parcials aprovats definitivament i executius. Tanmateix, de conformitat amb l'article 102.4 del RLUC, es podran tramitar els instruments urbanístics i atorgar les habilitacions administratives fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

* En data 20.06.2025, Publicat al BOP núm. 128 de data 08.07.2025, s'ha aprovat pel Ple de la corporació, a raó de la "Modificació de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de la Val d'Aran relativa a les edificacions i usos en sòl no urbanitzable", la suspensió de la tramitació dels plans urbanístics derivats, així com suspendre l'atorgament de licències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderroc de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets, i altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, els efectes de la dita suspensió d'habilitacions administratives abastaran un termini de dos (2) anys.

- Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per ajustar delimitacions del sistema viari, de Vielha e Mijaran vigent i executiva DOGC 17.06.2015.
- Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran, vigent des del 28.06.2010, consolidat amb totes les modificacions vigents i executives (PDUVA).
- Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran, data aprovació 25.07.2006, data publicació 07.09.2006. (PTP.APiA)

6. Classificació i Qualificació de la finca

- Classificació: Sòl Urbà.
- Qualificació: Zona d'exemple 3B (clau 3b) subzona 1.

Sistema Viari (Part dels terrenys qualificats de Sistema viari).

De la consulta a la documentació gràfica del planejament es detecta que part dels terrenys tenen qualificació de sistema viari d'acord amb les delimitacions dels sistemes i les alineacions fixades pel planejament.

La classificació i qualificació referides corresponen a la part de la finca que de la transposició del planejament que es realitzi sobre topogràfic o document gràfic de la realitat física de la finca amb major precisió quedin inclosos dins l'àrea determinada amb la qualificació i classificació referides pel planejament ens els termes recollits en el present informe.

Si de la superposició del límit dels terrenys sobre topogràfic de detall amb el planejament alguna part dels terrenys es trobessin fora del límit del sòl urbà o fora dels límits de les qualificacions de zona i/o sistemes determinats a aquest informe, o estiguessin qualificats de sistema viari, zona verda o equipament, les consideracions i condicions d'edificació d'aquest informe es limitarien a la part dels



	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 20 de 30




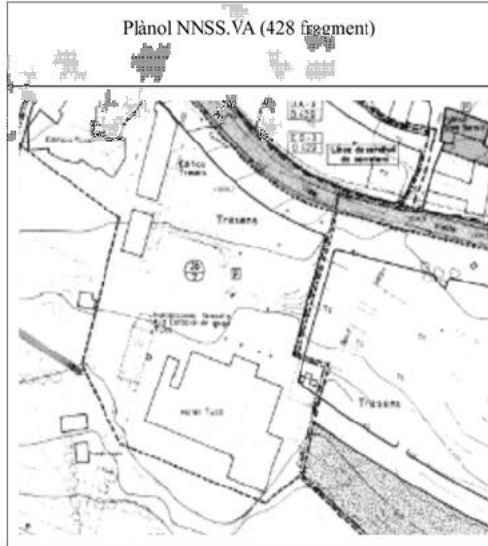


AJUNTAMENT DE
VIELHA E
MIJARAN

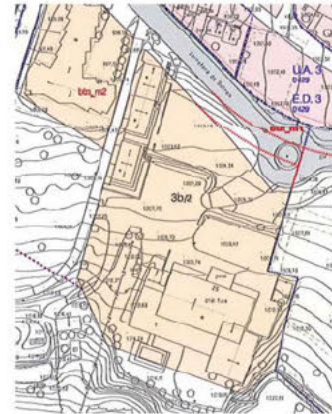
terrenys que efectivament tinguin les classificacions i qualificacions referides en aquest apartat. Aquesta situació, si fos el cas, podria igualment tenir efectes en relació a la consideració o no de solar dels terrenys

S'adjunta a efectes informatius la reproducció del fragment del plànol 428 de les NNSS:VA i del plànol 428 amb la transposició del planejament sobre cartografia *

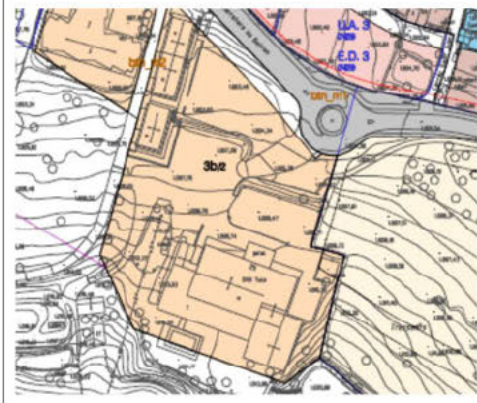
	<p>Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO 17/04/2026</p> <p>Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51</p> <p>Pàgina 21 de 30</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



Modificació de les Normes subsidiàries de planejament per ajustar delimitacions del sistema viari



Plànol transposició sobre cartografia ICGC
(plànol informatiu no vinculant sense valor legal)



*No es objecte del present informe la validació de les superfícies registrals/cadastrals o topogràfiques. La transposició del planejament sobre la cartografia és un document informatiu no normatiu i no vinculant. El límit de la finca que s'hagi pogut grafiar té caràcter indicatiu no vinculant i en cap suposa ni l'acreditació de la propietat ni la validació dels límits referits en la imatge.

7. Grau d'urbanització

- Serveis existents / Serveis pendents d'executar, es senyalen del llistat corresponents als serveis requerits per la legislació urbanística art. 29 i 27 TRLUC aquells que són presents al vial. La



Doc. original signat per:
JUAN ANTONIO SERRANO
IGLESIAS 13/04/2026,
Miquel Bagudanch Gene
17/04/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
22/04/2026 12:43:51

Pàgina 22 de 30





presència del servei al vial (aeri o soterrat) no implica necessàriament l'existència de l'escomesa de la finca:

- o El carrer de l'heliport en el tram en que la finca cadastral hi fa façana és un camí classificat pel planejament com a sòl no urbanitzable.
- o La part no urbanitzada de l'Av. dera Tuca (carretera C-28) té pendents d'executat o completar els següents serveis i/o condicions bàsics segons el TRLUC:

Completar la vialitat (eixamplament del vial, carretera C-28 en la part corresponent a la vorera sud-oest), executar la vorera.
Connexió al proveïment i sanejament d'aigua.
Escomesa d'energia elèctrica.
Enllumenat públic a la vorera sud.

Completar la pavimentació de l'eixamplament de la via previst, principalment vorera, pel planejament.

No es té constància que el terrenys disposin de les escomeses dels diferents serveis des d'aquest vial.

Consta el pas d'una línia soterrada de Baixa i Mitja tensió a l'extrem sud-oest dels terrenys. No es té informació verificada sobre l'existència d'altres serveis públics que puguin discórrer per l'interior dels terrenys i que puguin generar servituds o necessitat del seu desplaçament.

- Espais de vialitat pendents de cessió

Segons la documentació que consta a l'expedient resta pendent la cessió d'una franja de terrenys al nord de la finca cadastral de referència qualificada de sistema viari, així com els espais que així determini la transposició del planejament sobre topogràfic o document gràfic de la realitat física dels terrenys.

- Espais de vialitat pendents d'urbanització

Segons la documentació consultada, restaria pendent d'urbanitzar la part dels terrenys qualificats de sistema viari, pendents de cessió, l'Av. dera Tuca (carretera C-28) incloent l'execució i compleció de les xarxes serveis.

8. Condició de solar i possibilitat de llicència

Els terrenys serien susceptibles de ser edificats d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic si fos el cas que assolissin la condició de solar complint els requisits de l'article 29 del DL 1/2010, d'3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)

“Tenen la consideració de solar, als efectes d'aquesta llei, els terrenys classificats com a sòl urbà, que siguin aptes per a la edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:



a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 i afrontin amb una via que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants”

b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.

c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un sector subjecte a un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació d'urbanística pendents de desenvolupament.

d) Que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers a carrers o vies amb vista a regularitzar alineacions o completar la xarxa viària.”



	<p>Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>  	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51</p> <p>Pàgina 23 de 30</p>
--	--	--	---



Els serveis bàsics que es vinculen a la condició de solar de la finca d'acord a l'article 27.1 del TRLUC són:

- a) La xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.
- b) Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
- c) El subministrament d'energia elèctrica.

Els terrenys, amb classificació de sòl urbà, NO estan inclosos en cap delimitació d'àmbit de sector de planejament urbanístic o polígon d'actuació que reguli obligacions d'execució urbanística i que estigui pendent d'execució.

En base a les dades de que es disposa, el planejament urbanístic vigent determina amb qualificació de vial una part de la finca, pendent de ser cedida i urbanitzada.

Manca urbanitzar la vorera sud del l'Av. dera Tuca (carretera C-28) incloent l'adequació dels terrenys, formació de bases i subbases, pavimentació, i estesa i compleció dels serveis incloses les escomeses.

Aquest terrenys pendents d'urbanitzar han de segregar-se i cedir-se a l'administració corresponent per a la seva integració al sistema viari.

En conseqüència la finca no té la condició de solar d'acord amb l'establert a l'article 29 TRLUC en no complir tots els requisits que aquest fixa. Es considera que en aplicació de les determinacions de l'article 30 i 31 i la DT2a del TRLUC, té la condició de sòl urbà no consolidat.

D'acord amb els articles 44.2 TRLUC i 40.3.a) del D 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), els propietaris d'aquest tipus de sols tenen el deure de cedir gratuïtament a l'ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, la part dels terrenys destinada a carrers o qualsevol altre tipus de via del sistema urbanístic de comunicacions o a llurs ampliacions, sempre que aquesta cessió sigui necessària per a que la resta del sòl adquireixi la condició de solar i es pugui construir d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic segons la seva qualificació. També s'estableix aquesta obligació en l'article 23.1 NNSS.VA. La cessió s'ha d'efectuar segons disposa l'article 124.1 RLUC i ha de ser lliure de càrregues i gravàmens.


En conseqüència de tot l'anterior no és autoritzable per als terrenys la llicència d'edificació sense la cessió prèvia dels terrenys i l'execució prèvia o simultània de les obres d'urbanització i de les xarxes de serveis que puguin correspondre per complir les condicions corresponents a la consideració de solar de la finca.

L'execució simultània de les obres d'edificació, urbanització i l'execució de les xarxes de serveis referides només serà admissible si es dona compliment als requisits i condicions legals establerts a tal efecte. L'execució simultània d'obres d'urbanització i edificació donarà compliment als articles 39, 40 i 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU). En qualsevol cas no serà possible la 1a utilització de les edificacions que si fos el cas es poguessin a autoritzar sense la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.

9. Condicions d'edificació

Les condicions determinades en les NNSS.VA que regulen l'edificació i ús de la finca d'acord amb la seva qualificació urbanística, Zona Clau 3b, són principalment, i de manera no exhaustiva, les definides als articles 92 a 97 (regulació particular de la zona clau 3b), 70 (regulació comuna de paràmetres), 72 (regulació específica del tipus d'ordenació d'edificació aïllada segons refereix l'article 93), l'article 91 (condicions d'ús per la remissió que hi fa l'article 97), 108 (regulació dels aparcaments), 109 (regulació de l'ús industrial), 109tris (regulació de l'ús d'habitatge d'ús turístic), 25 (Conceptes o paràmetres sobre les característiques de l'edificació), 26 (Conceptes o paràmetres sobre la ubicació de les edificacions) i 27 (Conceptes generals sobre l'ordenació). L'article 149, específic del nucli de Betren, no conté



	<p>Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026.</p> <p>Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>██████████ À ██████████</p> 	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51</p> <p>Pàgina 24 de 30</p>
--	--	--	---



AJUNTAMENT DE
VIELHA E
MIJARAN

condicions especials que afecten l'aprofitament d'aquests terrenys. La no referència a algun article en aquest apartat no implica que no pugui ser d'aplicació.

En tot cas cal referir que a la data d'emissió del present informe són vigents suspensions preceptives i potestatives de procediments d'habilitacions administratives, d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, de procediments de gestió urbanística i d'urbanització, i de planejament urbanístic derivat pel que cal tenir en compte que, de conformitat amb l'article 102.4 del RLUC, només es podran tramitar els instruments urbanístics i atorgar les habilitacions administratives fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Es refereix de manera no exhaustiva els principals paràmetres d'aplicació per a la clau 3b subzona 1 (parcel·les amb front de façana a les travessies de les carreteres N-230 i C-28):

- Índex d'edificabilitat neta per parcel·la: 1,5 m²st/m²s
- Índex de densitat neta d'habitatges per parcel·la 100 hab/ha
- En aquesta subzona es prohibeix l'ús d'habitatge en planta baixa.
- Ocupació màxima 50%
- Nombre de plantes PB+2
- Separacions mínimes a tots els límits de parcel·la seran 4 metres.
- Separacions entre edificis aïllats d'una mateixa parcel·la ½ de l'altura amb un mínim de 3 metres.
- Usos: Residencial, hotelier, Comercial, Oficines, Sanitari Assistencial, Educatiu, Sociocultural i religiós, Recreatiu, Esportiu, Administratiu, Abastament, Industrial amb les limitacions ja regulades amb caràcter general a l'article 109, i en tot cas excloent les qualificades com de 5a categoria a l'article 31 de les NNSS.VA, Habitatge d'ús turístic amb les limitacions ja regulades amb caràcter general a l'article 109 tris, Ús turístic de l'habitatge com a llar compartida.

L'establiment dels paràmetres urbanístics (càlcul de sostre, densitat, ocupació separacions edificació,...), que regulen la intensitat de l'edificació i l'ús, s'ha de fer sobre topogràfic o document gràfic precís de la realitat física de la finca en què s'hi han de transposar les alineacions determinades pel planejament, i els límits de les finques. Els paràmetres de densitat i sostre seran comprovats sobre la superfície de la parcel·la efectivament qualificada de zona 3b, i que s'obindrà de l'amidament sobre un topogràfic de detall on es transposi amb precisió el planejament i els límits de la finca.

El present informe no valora l'existència de drets o servituds (vistes, llums, aigües, pas, serveis o altres) que puguin existir i que poden tenir afectacions sobre les condicions d'edificació dels terrenys i que podrien suposar l'obligació de respectar separacions, passos o altres en relació amb les finques o terrenys veïns.

10. Informes, Suspensions i procediments en tràmit


1 Administració hidràulica

Consultat el Geoportal de la Confederació Hidrogràfica del Ebro (SiTEbro) els terrenys es troben fora de la zona de policia de conca, fora de la zona inundable i de la zona de flux preferent.

2 Informe de la Comissió d'Auviatge

El Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran (PDUVA), a l'article 103, preceptua la intervenció de la comissió d'Auviatge dera Val d'Aran en absència d'instrument de protecció per les actuacions en zones clau 1 i clau 2. D'acord amb el referit article 103 "...qualsevol intervenció de les referides a l'article 34.2 de la LPCC haurà de comptar amb l'autorització prèvia de la comissió d'Auviatge dera Val d'Aran"



	<p>Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51</p> <p>Pàgina 25 de 30</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



En trobar-se els terrenys classificats com a clau 3b i no trobar-se a l'entorn de cap element patrimonials es considera que no correspon requerir informe previ de l'àrea de patrimoni del Conselh Generau d'Aran.

Malgrat la qualificació urbanística no requereix d'informe de la Comissió d'Auviatge en els tràmits de llicència, ni es té constància de restes arqueològiques o paleontològiques als terrenys, ni es troben a l'entorn d'elements amb protecció patrimonial o identificats com a tals pel Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran, es recorda que d'acord amb allò que disposa l'art. 52 de la Llei 9/1993, del Patrimoni cultural català, en cas que en l'execució d'obres es trobin restes o objectes d'interès arqueològic, el promotor o la direcció facultativa, estaran obligats a paraitzar els treballs, prendre mesures per a la protecció de les restes i comunicar el descobriment, en el termini de 48 hores al Departament de Cultura (Airau de Patrimòni deth Conselh Generau d'Aran).

3 Informe del Departament competent en matèria de carreteres

Els terrenys fan façana la carretera C-28 a l'extrem del conjunt urbà de Vielha. Atès que cal urbanitzar els terrenys fins al límit amb el domini públic formalitzant la vorada caldrà informe de Departament competent en relació a les condicions d'urbanització així com de l'accés rodat als terrenys des de la referida carretera C-28 en especial si es requereix d'algun ajust en l'accés a la rotonda existent als efectes de garantir les condicions de seguretat de la via i l'accés a aquesta.


En tot cas per la realització d'obres en la zona contigua al tram urbà de la carretera caldrà comunicar i rebre l'autorització de l'organisme competent en relació a les obres preteses de manera prèvia a l'inici de l'execució de les obres

4 Drets de pas llums i vistes

A la vista de la nota simple registral es constata que s'hi refereixen la existència de drets de vistes, llums i pas que poden tenir incidència en les condicions d'edificació, el que es refereix en aquest informe als efectes de deixar-ne constància explícita."


I per que consti i tingui els efectes corresponents, expedeixo aquest certificat amb el vistiplau de l'Alcalde.

Document signat electrònicament

	<p>Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026.</p> <p>Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51</p> <p>Pàgina 26 de 30</p>
--	--	--	---



ANNEX 3: CERTIFICAT CADASTRAL

	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51
			Pàgina 27 de 30



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0497006CH2209N0001TD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CARRETERA;AG.BETREN 25 25539 VIELHA E MIJARAN [LLEIDA]
 Clase: Urbano
 Uso principal: Industrial
 Superficie construida: 7 m2 Año construcción: 1970

Valor catastral: [2026] 930.742,80 €
 Valor catastral suelo: 930.305,35 €
 Valor catastral construcción: 437,45 €

Titularidad:

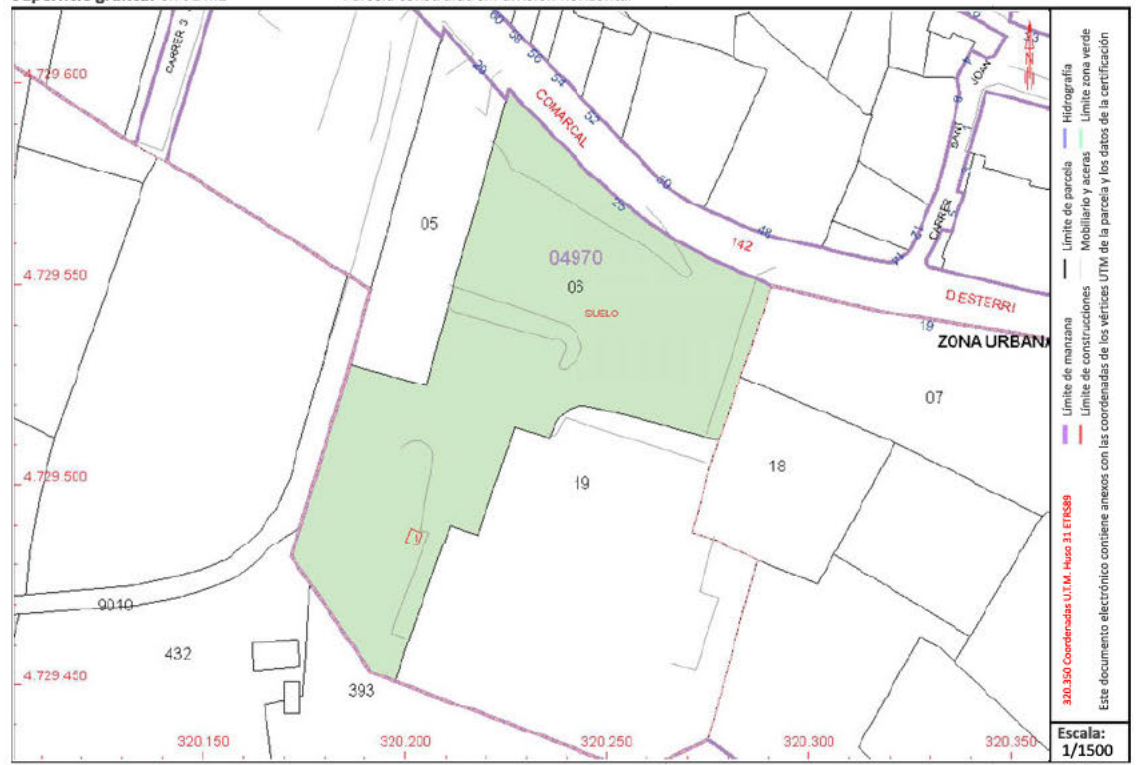
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE VIELHA E MIJARAN	P2530400G	100,00% de propiedad	CL SARRIULERA 2 25530 VIELHA E MIJARAN [LLEIDA]

Construcción

Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m ²
1/00/01 ALMACEN	7		

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.701 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VIELHA E MIJARAN [LLEIDA]
 Finalidad: municipal
 Fecha de emisión: 19/03/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/03/2026

	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51 Pàgina 28 de 30



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0497006CH2209N0001TD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/03/2026

	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026.	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51
	Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 29 de 30





	GOBIERNO DE ESPAÑA	VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0497006CH2209N0001TD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



... y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/03/2026

	Doc. original signat per: JUAN ANTONIO SERRANO IGLESIAS 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:43:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 30 de 30

