

FITXA DE SOLAR QUE VA A CONCURS INDIVIDUAL			
Dades bàsiques del solar			GSIT: MXYFLM507
Municipi: ÒDNA			
Adreça: C/ MIGDIA, 8			
Ref. Cadastral: 6866703CG8066N0001AP			
Registre de la Propietat d'Igualada (núm. 1)			
Tom: 2629	Llibre: 124	Foli: 104	Finca: 4780
Cartografia cadastral: Seu Electrònica del Cadastre - Consulta i certificació de bé immoble		Dades cadastrals: Seu Electrònica del Cadastre - Consulta i certificació de bé immoble	
Títular registral del sòl: AJUNTAMENT D'ÒDNA			
Qualificació del sòl: Densificació urbana (clau 2)			
Nombre d'habitatges estimat: 9 (aplicant la ràtio de 70 m ² per habitatge)			
Superfície aproximada del solar: 384 m ² segons Registre / 358 m ² segons cadastre		Sostre potencial aproximat: 585,15 m ²	
Conveni amb l'Ajuntament: Sí			
Responsable del procediment d'adjudicació dels habitatges: pels habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús, serà l'Ajuntament, tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives. Pels habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en dret de superfície, serà 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 dels habitatges resta exempta de construir places d'aparcaments			
Informació complementària			
Observacions: Edificació unifamiliar o plurifamiliar alineada a vial i entre mitgeres PB+2PP i ARM 9,15 m. Fondària edificable 12 m; s'admet l'edificació en planta baixa al pati interior d'illa, limitant l'alçada màxima a 4,5 m. Sostre potencial pot ser 100% residencial.			
<ul style="list-style-type: none"> • Càrregues i/o servituds detectades: No • Obres d'urbanització pendents d'execució: No • Edificacions o instal·lacions existents: Sí, solar amb tanques precàries i acumulació d'objectes a l'interior. Pot tenir ocupants. • Gestions administratives pendents (registre de la propietat, cadastre, etc.): No • Accés al solar: Fàcil • Limitacions topogràfiques: No • Altres: Solar proper a límit de zona amb risc geològic per esllavissades (risc baix). 			

Solar afectat per servitud aeronàutica: inclòs dins de la superfície cònica h=35 m; pendent 5%, segons el plànol de servituds aeronàutiques de l'aeròdrom d'Òdena (Revisió del Pla General d'Òdena - desembre de 2000).				
Industrialització: no és possible				
Valoració dret de superfície: 56.145,14 €				
Volum anual de negocis: 72.000,00 €				
Àmbit	Renda màx. €/m ² habitatge	Subv. dif. renda €/m ² habitatge	Renda màx. €/m ² annexos	Subv. dif .renda €/m ² annexos
4	6,82	4,11	3,41	2,06

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

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT D'ÒDENÀ 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 Jaume Xaus Regordosa, l'alcalde de l'Ajuntament d'Òdena (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 acords del Ple de l'Ajuntament d'Òdena de dates 17 de juny de 2023 i 9 d'abril de 2026 i assistit pel secretari-interventor de l'Ajuntament, el

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.



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

JAUME XAUS REGORDOSA
13/04/2026,
Miquel Bagudanch Gené
17/04/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:
22/04/2026 12:53:41

Pàgina 1 de 22



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 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 al carrer Migdia 8, d'Òdena.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 358 m².
- Característiques físiques: la parcel·la es troba lliure de qualsevol element o impediment físic que obstaculitzi la promoció dels habitatges amb protecció oficial.
- Descripció registral de la finca:

URBANA.- PARCELA DE TERRENO o solar para edificar, situada en el término de Odena, con frente a la calle Mediodía, hoy número ocho, de extensió superficial **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.** **LINDA:** frente, la propia calle Mediodía; fondo, finca de don Ramón Serra Rovira; derecha entrando, finca número cuatro de la misma calle, propia de Antonio Simón Martínez; e izquierda, finca número doce de la repetida calle Mediodía, propia de Maria Virtudes Candel Álvarez.

- Dades registrals: actualment aquesta parcel·la forma part de les finca registral 4.780 inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 d'Igualada, al tom 2.629, llibre 124, foli 104, inscripció 2.
- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral 6866703CG8066N0001AP.
- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial
- Qualificació urbanística: clau 2 (Densificació urbana)
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 9 habitatges
- Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens, amb l'excepció de les afeccions de caràcter fiscal, així com lliure d'arrendaments, ocupants i/o precaristes.

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 pel secretari-interventor 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,

	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 22



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 posseeixin els mitjans tècnics idonis per exercir-les.

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,

	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 22



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.
- 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 tingui 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



	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			Pàgina 5 de 22



Ajuntament d'Òdena

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 oficial de la Llei hipotecària, 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 lloguer o cessió d'ús respecte dels habitatges construït 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 d'Òdena, 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.

	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	 Pàgina 6 de 22



Ambdues parts, en la representació que ostenten, valoren a efectes fiscals l'edificació a revertir en l'import de cinquanta-sis mil cent quaranta-cinc euros amb catorze cèntims (56.145,14- €).

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 al seu favor.

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 concursos 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

	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41 Pàgina 7 de 22
--	----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament d'Òdena

pel qual no s'imposarà al promotor superficialment 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 de la següent forma:


- En el cas d'habitatges en règim de lloguer o cessió d'ús, el cànon es satisfarà anualment en forma d'un percentatge dels lloguer cobrats a partir de l'any 28 des de la finalització de les obres.
- En el cas d'habitatges que es promoguin en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris, la contraprestació ofertada pel licitador s'abonarà d'una sola vegada a l'Ajuntament en el moment que es transmeti el dret de superfície a favor de l'adjudicatari del concurs.

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 d'Òdena

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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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

	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	Pàgina 8 de 22



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament d'Òdena

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.

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

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

5.1. Procediment d'adjudicació:

- a) Pels habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús

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

- b) Pels habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en dret de superfície:

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 de conformitat amb allò establert a l'article 101 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre.

5.2. Reserves i criteris d'adjudicació:

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

- a) Els habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús
- 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 destinarà un mínim del 25% de tots els habitatges resultants a persones joves amb 35 anys o menys.
 - S'exigirà una antiguitat mínima d'empadronament als sol·licitants de dos (2) anys.
- b) Pels habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en dret de superfície:



	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 9 de 22



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament d'Odena

- Es destinarà un mínim del 25% de tots els habitatges resultants a persones joves amb 35 anys o menys.
- S'exigirà una antiguitat mínima d'empadronament als sol·licitants de dos (2) anys.

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 dels habitatges resta exempta de construir places d'aparcaments.

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 odena@odena.cat, 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



	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41 Pàgina 10 de 22
--	----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------



Reglament (UE) 2016/679, es regulen els tractaments que pugués efectuar l'Agència per compte de l'Ajuntament, que és la responsable del tractament.

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 d'Òdena, 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 les 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 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:

- 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.

	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41 Pàgina 11 de 22
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	



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 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 Barcelona 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 Barcelona 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 d'Òdena
	Secretari-interventor de l'Ajuntament d'Òdena

CS7F9MMYBQ6KAYDD
(electronicca.es/
...ment des de la Plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 22



	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 12 de 22

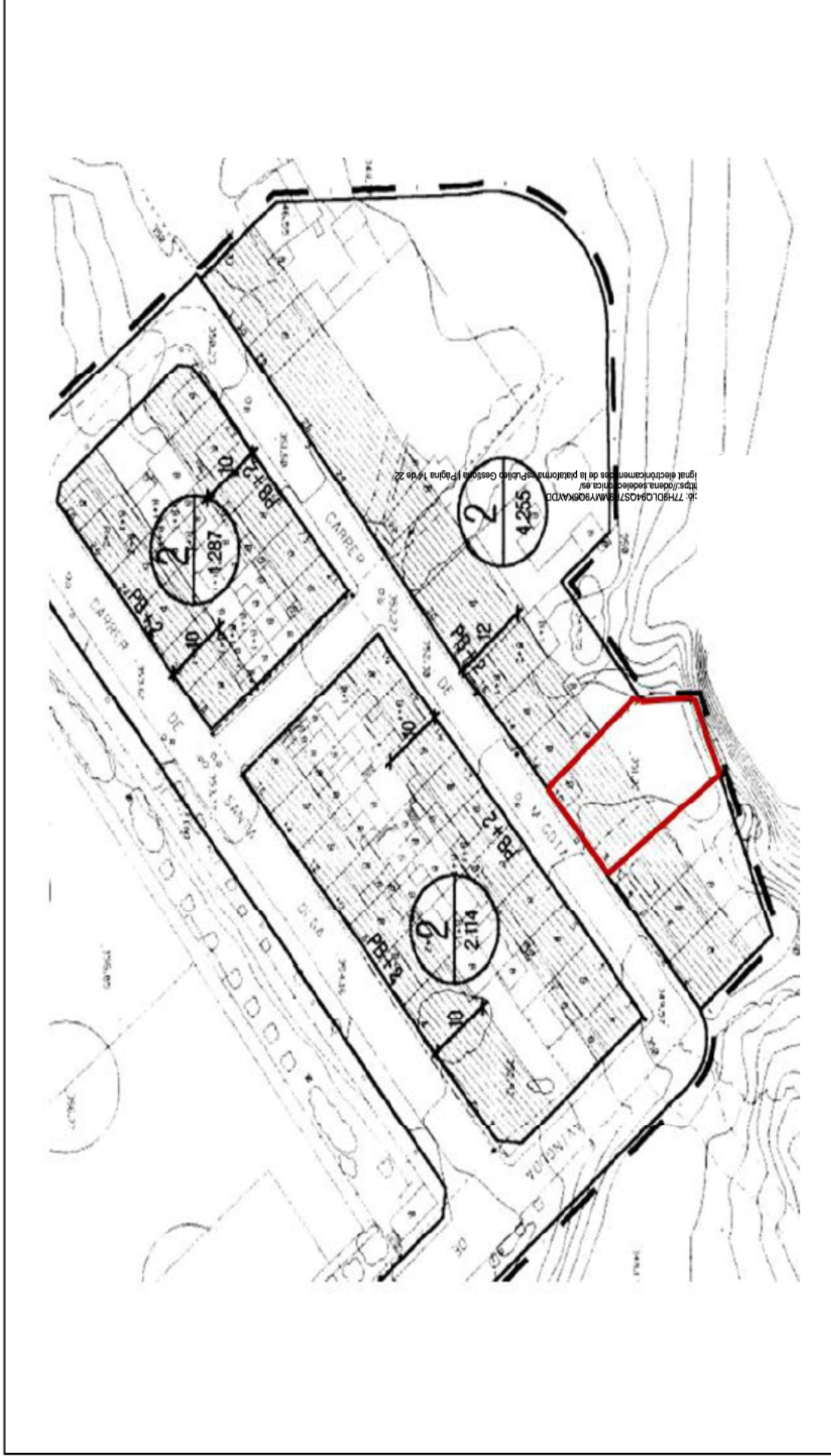



ANNEX 1: PLÀNOL DE SITUACIÓ

P9MMYBQ6KAYDD
tronica.es/
il des de la Plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 22



	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	




	<p>Per original signat per: JAUIME ARAS REGURUSA I JURIZUZO, Miquel Bagudanch Genc 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 12:53:41</p> <p>Pàgina 14 de 22</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------



ANNEX 2: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

CS7F9MMYBQ6KAYDD
l@electronica.es/
ment des de la Plataforma esPúblico Gestiona | Pàgina 15 de 22

	<p>www.gencat.cat JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41</p> <p>Pàgina 15 de 22</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> <p> </p>	



Ajuntament d'Òdena

Plaça Major, 2
081
Tel. 93 706 29 85
Fax 93 706 29 85
www.odena.cat
odena@odena.cat

14326d

Secretari accidental de l'Ajuntament d'Òdena.

CERTIFICO: Que consta a aquesta Secretaria informe dels serveis tècnics municipals de data 24 d'abril de 2025, que literalment diu

Referència	Informe urbanístic per la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per l'any 2025
Sol·licitant	Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica Agència de l'Habitatge de Catalunya
Emplaçament	Carrer Migdia, núm. 8 Referència cadastral 6866703CG8066N0001AP
Redactor informe	arquitecta tècnica municipal

Examinats els requisits i la documentació necessària a presentar per accedir al procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025, tal com regula la resolució TER/607/2025 de 26 de febrer i, de conformitat amb el que es disposa en l'article 20 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, emeto el següent

INFORME

PRIMER. La situació de la finca segons dades cadastrals és la següent:

- **Ubicació:** Carrer Migdia, núm. 8
- **Referència cadastral:** 6866703CG8066N0001AP
- **Ús principal:** Sòl sense edificar
- **Superfície de parcel·la:** 358,00 m²

SEGON. El planejament vigent que regula aquesta finca és la Revisió del Pla general d'Òdena aprovat definitivament en data 15 de novembre de

190915ZMIDP
es/
a la Plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 22

JAUME XAUS REGORDOSA
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 12:53:41

Pàgina 16 de 22



Ajuntament d'Odena

Plaça Major, 2
08711 Odena
Tel.93 801 74 34
Fax 93 706 29 85
www.odena.cat
odena@odena.cat

2000 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 13 de desembre de 2000.


TERCER. Segons el planejament vigent el sòl en que està situada la finca està classificat com a sòl urbà i la seva categoria és: **urbà consolidat.**

QUART. Segons el planejament vigent la qualificació urbanística del sòl correspon a la clau 2 (Densificació urbana). Li són d'aplicació els següents paràmetres urbanístics:

- **Usos permesos:**
 - Els usos dominants d'aquesta zona són els següents:
 - Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
 - Els usos compatibles són els següents.
 - Comercial fins a 200 m2 en planta baixa
 - Oficines i serveis, fins a 200 m
 - Hoteler
 - Restauració
 - Recreatiu en planta baixa fins a 200 m2
 - Industrial en les categories primera i segona
 - Tallers de reparació de vehicles limitat a planta baixa
 - Aparcament limitat a planta baixa
 - Educatiu, limitat a guarderies i ensenyament preescolar.
 - Sanitari-assistencial, limitat a dispensaris i consultoris.
 - Cultural
 - Associatiu
 - Religios
 - Els usos incompatibles són: la resta dels definits a l'article 48 d'aquestes Normes.
- **Edificabilitat:** en funció de l'alçada reguladora màxima i la profunditat edificable.
- **Tipus d'ordenació:** edificació segons alineació a vial i entre mitgeres.
- **Façana mínima:** 6 m

YSGRISZMBDP
L'esp/1
le la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 22



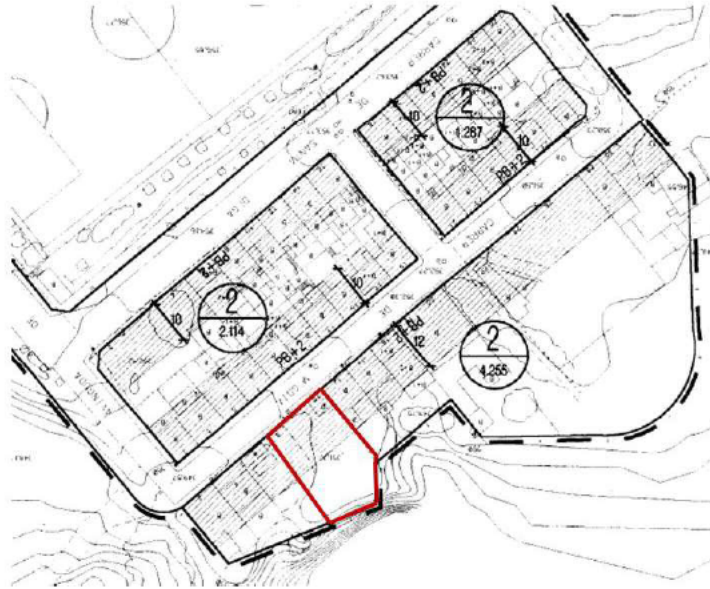
	JAUME XAUS REGORDOSA 13/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 17/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:53:41 Pàgina 17 de 22
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	



Ajuntament d'Òdena

Plaça Major, 2
08711 Òdena
Tel.93 801 74 34
Fax 93 706 29 85
www.odena.cat
odena@odena.cat

- **Profunditat edificable:** d'acord amb plànol d'ordenació "Zonificació detallada del sòl urbà i urbanitzable" de la sèrie O3 a escala 1/1.000, està fora de la profunditat edificable al pati interior d'illa.



- **Alçada reguladora màxima i número de plantes:** PB+2 amb una ARM de 9,15 m. L'edificació en planta baixa al pati interior d'illa s'admet limitant l'alçada màxima a 4,5 m.

CINQUÈ. El sòl forma part de les reserves de sòl destinat a HPO i del patrimoni públic de sòl i habitatge i no es troba en cap dels supòsits de no inscripció previstos al punt 2.3 de la TER/607/2025."

I per a què consti, i per petició de l'interessat lliuro el present certificat als efectes oportuns i amb el vist i plau del Sr. Alcalde,

Òdena, 24 d'abril de 2025

Vist i plau



	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 18 de 22





ANNEX 3: CERTIFICAT CADASTRAL

IMMYBQ6KAYDD
n/ica.es/
...jes de la Plataforma esPública Gestiona | Pàgina 20 de 22

	JAUME XAUS REGORDOSA 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 12:53:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 20 de 22
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6866703CG8066N0001AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MIGDIA 8 Suelo 08711 ODENA [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

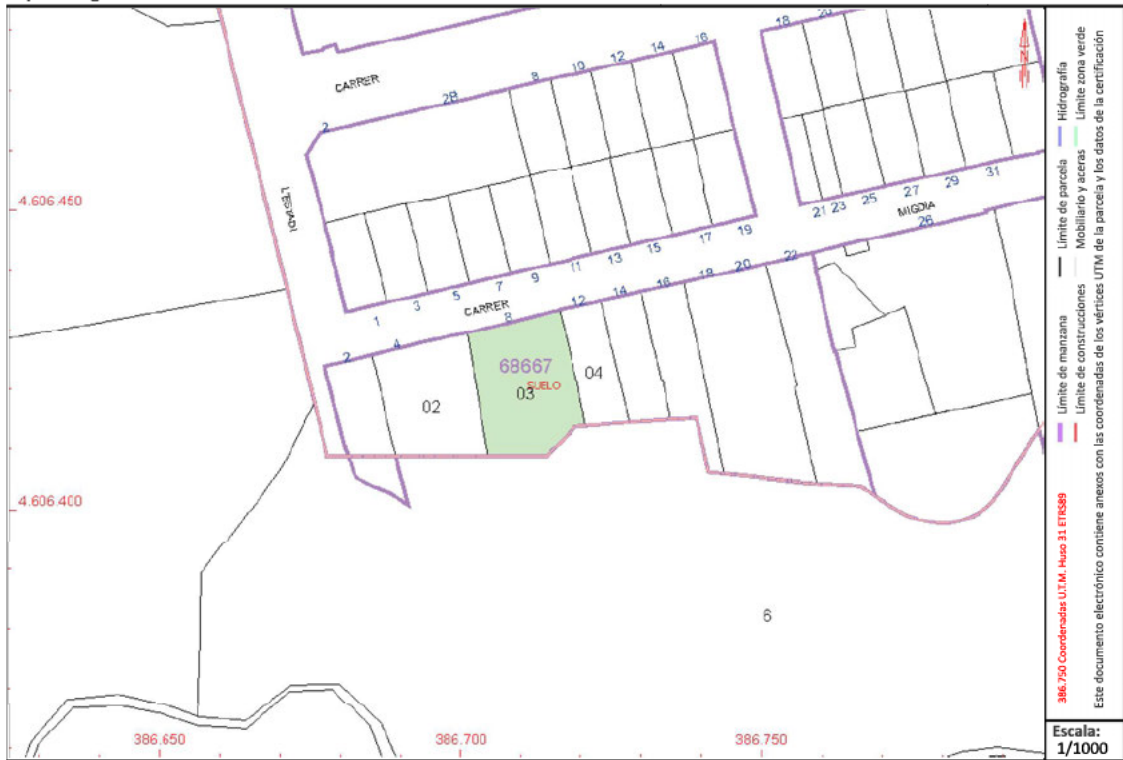
Valor catastral: [2026] **43.155,00 €**
 Valor catastral suelo: 43.155,00 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT D'ODENA	P0814200B	100,00% de propiedad	CL MAJOR 2 08711 ODENA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 358 m2



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 ODENA
 Finalidad: consulta
 Fecha de emisión: 26/03/2026

	E J 1 JAUME XÀUS REGORDOSA 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 12:53:41
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 21 de 22





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: 6866703CG8066N0001AP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Codi Validació: 77H9DLO84Q57F99MMY906KAYDD
Verificació: <https://odena.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la Infraestructura esDUE de Castellón 27 de 22



in CSV y sello de la Dirección General del Catastro
iFREHO (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/03/2026

JAUME XAUS REGORDOSA
13/04/2026,
Miquel Bagudanch Genc
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 12:53:41

Pàgina 22 de 22