

Codi Segur de Verificació:
93ec810b-e7c4-4f3c-9957-3d9493f7e497
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27696373
Data d'impressió: 22/04/2026 18:17:07
Pàgina 1 de 5

SIGNATURES
1.- Alfons Conesa Pagès (TCAT) (El secretari), 17/04/2026 10:20
2.- Antoni Mas Febrer (TCAT) (L'alcalde), 22/04/2026 16:25



AJUNTAMENT DE RODA DE TER

**ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL PLE
DE L'AJUNTAMENT DE RODA DE TER**

Identificació de la sessió:

Òrgan: Ple de l'Ajuntament de Roda de Ter
Número: PLE2026000004
Caràcter: Sessió Extraordinària
Data: 14 d'abril de 2026
Horari: 19:45 – 20:13 hores
Lloc: Sala de plens

Hi assisteixen:

Alcalde: Antoni Mas Febrer
Regidors: Aida Reig Masramon
Joan Escarrabill Tió
Elisabet Contreras Barceló
Griselda Arrey Palomino
Yolanda Tristancho Manso
Esterban Franch Ginés
Sònia Gómez Garrido
Neus Busquets Alibés
Biel Arderiu Llimós
Joaquim Pérez Noguer
Marina Quintana Vergés

Secretari (RDGAL 17/10/2023): Alfons Conesa Pagès

Han Excusat la seva absència: Montserrat Garcia Garcia

Plaça Major, núm. 4 - 08510 RODA DE TER - Tel. 93 850 00 75 - Fax 93 854 09 31 - NIF - P-0818200 H - N.R. Entitat Local 01081831





DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ:

Constatada l'existència del quòrum necessari per a al seva vàlida constitució, l'alcalde obre la sessió i es passa a tractar l'assumpte inclòs a l'ordre del dia:

1.- Part Resolutiva

1.1.- Proposta d'acord relatiu a l'establiment d'un conveni d'encomana de gestió amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges de protecció oficial (HPO)

1.0.- Part Resolutiva

1.1.- Acord relatiu a l'establiment d'un conveni d'encomana de gestió amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges de protecció oficial (HPO)

EXPEDIENT: 1374-000002-2026 (X2026000490)

ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Roda de Ter és titular d'un solar de naturalesa patrimonial situat a l'avinguda Pere Baurier s/n del municipi de Roda de Ter, amb una superfície aproximada de 1.509,50 m², resultant del subsector 1 del Pla Parcial 3 "l'Esquerra", inscrit en el Registre de la Propietat número 2 de Vic i lliure de càrregues i gravàmens.

Aquest solar ha estat inscrit a la reserva pública de solars de la Generalitat de Catalunya amb la finalitat de promoure habitatges amb protecció oficial.

La Resolució TER/607/2025 estableix que els ens públics titulars dels solars poden encomanar la selecció del promotor al departament competent en matèria d'habitatge o a alguna entitat del seu sector públic, mitjançant la formalització d'un encàrrec de gestió.

En aquest context, l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya han manifestat la seva voluntat de subscriure un conveni mitjançant el qual:

- l'Ajuntament encomana a l'Agència la selecció del promotor que haurà de desenvolupar la promoció d'habitatges protegits, i
- l'Ajuntament constitueix a favor de l'Agència un dret de superfície sobre el solar, amb la finalitat que aquesta el pugui transmetre al promotor que resulti adjudicatari del concurs públic.

Plaça Major, núm. 4 - 08510 RODA DE TER - Tel. 93 850 00 75 - Fax 93 854 09 31 - NIF - P-0818200 H - N.R. Entitat Local 01081831

DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN ALCALDIA	EXPEDIENT 1032-000004-2026
Codi Segur de Verificació: 93ec810b-e7c4-4f3c-9957-3d9493f7e497 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_27696373 Data d'impressió: 22/04/2026 18:17:07 Pàgina 3 de 5	SIGNATURES 1.- Alfons Conesa Pagès (TCAT) (El secretari), 17/04/2026 10:20 2.- Antoni Mas Febrer (TCAT) (L'alcalde), 22/04/2026 16:25	



En data 12 de març de 2026, el secretari municipal emet informe sobre la normativa aplicable i el procediment a seguir.

Consta en l'expedient informe de valoració del dret de superfície que el quantifica en un import de 144.836,53€, així com documentació relativa a la seva situació física, jurídica i registral, i la certificació acreditativa de la inscripció del bé en l'inventari municipal de béns.

En data 9 d'abril s'incorpora en l'expedient informe de secretaria favorable a l'aprovació del conveni.

FONAMENTS DE DRET

I. L'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i els articles 66 i concordants del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, atribueixen als municipis competències en matèria d'habitatge i en la gestió del seu patrimoni.

II. Els béns patrimonials de les entitats locals es regeixen pel que disposen la normativa de règim local i la legislació patrimonial aplicable, en particular el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, el Reglament del patrimoni dels ens locals aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, i la normativa general sobre patrimoni de les administracions públiques.

III. Els articles 209 i 214 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i la normativa patrimonial aplicable permeten la constitució de drets reals sobre béns patrimonials municipals, entre els quals el dret de superfície, quan concorrin finalitats d'interès públic degudament justificades.

IV. L'article 53 del Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, regula el dret de superfície com el dret real que atribueix al superficiari la facultat de construir i mantenir en propietat edificacions sobre sòl aliè durant el termini que s'estableixi.

V. La Resolució TER/607/2025 estableix el règim de funcionament de la reserva pública de solars per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial i preveu la possibilitat que els ens públics titulars dels solars encomanin la selecció del promotor al departament competent en matèria d'habitatge o a alguna entitat del seu sector públic, mitjançant la formalització del corresponent encàrrec de gestió.

VI. D'acord amb la normativa de règim local, correspon al Ple de la corporació l'adopció dels acords relatius a la disposició de béns patrimonials municipals quan el seu valor o la naturalesa de l'operació així ho requereixi.

Plaça Major, núm. 4 - 08510 RODA DE TER - Tel. 93 850 00 75 - Fax 93 854 09 31 - NIF - P-0818200 H - N.R. Entitat Local 01081831

DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN ALCALDIA	EXPEDIENT 1032-000004-2026
Codi Segur de Verificació: 93ec810b-e7c4-4f3c-9957-3d94937e497 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_27696373 Data d'impressió: 22/04/2026 18:17:07 Pàgina 4 de 5		SIGNATURES 1.- Alfons Conesa Pagès (TCAT) (El secretari), 17/04/2026 10:20 2.- Antoni Mas Febrer (TCAT) (L'alcalde), 22/04/2026 16:25



A la vista de tot el que antecedeix, el Ple de l'Ajuntament de Roda de Ter, amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació adopta els següents

ACORDS

Primer. APROVAR el conveni entre l'Ajuntament de Roda de Ter i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pel qual s'encomana a aquesta entitat la gestió del procediment de selecció del promotor que haurà de construir habitatges amb protecció oficial en el solar municipal situat a l'avinguda Pere Baurier s/n del municipi de Roda de Ter, propietat de l'Ajuntament.

ESTABLIR, en relació amb les determinacions opcionals previstes en la clàusula CINQUENA del conveni, que:

- La gestió del procediment d'adjudicació dels habitatges en règim de lloguer correspondrà al promotor adjudicatari (**OPCIÓ B**).
- El requisit de vinculació municipal per accedir als habitatges s'estableix en una permanència mínima de dos anys d'empadronament al municipi.

Segon. APROVAR PROVISIONALMENT la constitució i cessió gratuïta en favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya d'un dret de superfície sobre el solar municipal amb referència cadastral 3178721DG4437N0001BM situat en l'avinguda Pere Baurier s/n de Roda de Ter, per un termini de 75 anys, amb la finalitat que aquesta entitat el transmeti mitjançant prèvia licitació al promotor adjudicatari del concurs públic.

Tercer. SOTMETRE la constitució i cessió del dret de superfície en favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a tràmit d'informació pública mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a l'e-tauler de l'Ajuntament per termini de 30 dies, durant el qual les persones interessades podran presentar al·legacions o reclamacions. Si transcorregut aquest termini no es presenten al·legacions, l'aprovació provisional quedarà definitivament adoptada sense necessitat de nou acord.

Quart. ESTABLIR que l'eficàcia de la constitució del dret de superfície queda condicionada, a la formalització i signatura del conveni d'encàrrec de gestió per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Cinquè. FACULTAR l'alcalde per a la signatura del conveni i de tota aquella documentació administrativa necessària per a la plena execució de l'acord.

Sisè. DISPOSAR que el dret de superfície, un cop aprovada definitivament la seva constitució i cessió gratuïta i complertes les condicions establertes en aquest acord, es formalitzi en document administratiu i es procedeixi a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

Plaça Major, núm. 4 - 08510 RODA DE TER - Tel. 93 850 00 75 - Fax 93 854 09 31 - NIF - P-0818200 H - N.R. Entitat Local 01081831

Codi Segur de Verificació:
93ec810b-e7c4-4f3c-9957-3d9493f7e497
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27696373
Data d'impressió: 22/04/2026 18:17:07
Pàgina 5 de 5

SIGNATURES
1.- Alfons Conesa Pagès (TCAT) (El secretari), 17/04/2026 10:20
2.- Antoni Mas Febrer (TCAT) (L'alcalde), 22/04/2026 16:25



AJUNTAMENT DE RODA DE TER

Setè. DONAR TRASLLAT del present acord a la Direcció General d'Administració Local de la Generalitat de Catalunya als efectes de l'emissió de l'informe corresponent

Vuitè. DONAR TRASLLAT del present acord a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Aprovat per majoria absoluta per 9 vots a favor i 3 abstencions.

Podeu seguir el debat sobre aquest punt en el següent enllaç:

<http://videoacta.rodadeter.site?pleno=20260414&punto=2>

L'alcalde aixeca la sessió, de la qual, com a Secretari, lliuro aquesta acta.

l'Alcalde

El Secretari

Plaça Major, núm. 4 - 08510 RODA DE TER - Tel. 93 850 00 75 - Fax 93 854 09 31 - NIF - P-0818200 H - N.R. Entitat Local 01081831