

FITXA DE SOLAR QUE VA A CONCURS INDIVIDUAL			
Dades bàsiques del solar			GSIT: 50LSNCR7H
Municipi: VACARISSES			
Adreça: PG/ DE LA TORRE, 2 C			
Ref. Cadastral: 0858221DG1005N0001LD			
Registre de la Propietat de Terrassa (núm. 5)			
Tom: 3442	Llibre: 142	Foli: 200	Finca: 5668
Cartografia cadastral: Seu Electrònica del Cadastre - Fons mapa d'Espanya		Dades cadastrals: Seu Electrònica del Cadastre - Consulta i certificació de bé immoble	
Titular registral del sòl: AJUNTAMENT DE VACARISSES			
Qualificació del sòl: Zona Ciutat Jardí Semi intensiva I. Habitatge Protegit a (clau 2P)			
Nombre d'habitatges estimat: 11 segons certificat urbanístic			
Superfície aproximada del solar: 1.228 m ² segons Registre / 1.240 m ² segons cadastre / 1.368,20 m ² segons aixecament topogràfic de l'ajuntament		Sostre potencial aproximat: 820,92 m ² segons superfície topogràfica (IEN = 0,6 m ² st/m ² sòl)	
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 dels habitatges resta exempta de construir places d'aparcaments			
Informació complementària			
<p>Observacions: Edificació aïllada plurifamiliar. PB+2P; ARM 10,50 m; Separacions 3 m a façana i 2 m a veïns. Ocupació 30%. Sostre potencial 100% habitatge.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Càrregues i/o servituds detectades: No • Obres d'urbanització pendents d'execució: No • Edificacions o instal·lacions existents: No • Gestions administratives pendents (registre de la propietat, cadastre, etc.): No • Accés al solar: Relativament fàcil. Vials perimetrals vora 5 – 6 % de pendent. • Limitacions topogràfiques: Sí. Solar en pendent. • Altres: Solar afectat pels radis d'1km i de 2km al voltant de cada instal·lació de vigilància radiològica (IVR). 			

Industrialització: no és possible				
Valoració dret de superfície: 135.418,96 €				
Volum anual de negocis: 88.000,00 €				
Àmbit	Renda màx. €/m² habitatge	Subv. dif. renda €/m² habitatge	Renda màx. €/m² annexos	Subv. dif .renda €/m² annexos
2	8,88	2,05	4,44	1,03

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



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

REUNITS

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


I de l'altra part, el senyor Antoni Masana Ubach, l'alcalde de Vacarisses (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 Vacarisses de 26 de febrer de 2026 i assistit per la secretària de l'Ajuntament, la senyora

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.

	ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Gené 28/03/2026	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 12:46:36 Pàgina 1 de 29
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	



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

	Doc.original signat per: ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026	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 12:46:36 Pàgina 2 de 29
--	--	--	--



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 dels següents solars públics, propietat de l'Ajuntament, que no disposen de promotor i que tenen les característiques que seguidament s'exposen:

SOLAR 1:

- Emplaçament: situat al carrer Cingle Moliner 14 de Vacarisses.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 3.033 m² segons dades de Cadastre.
- 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 10, Porción de terreno, situada en el término municipal de Vacarisses, sector Torreblanca II, de dos mil novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados de superficie. LINDA: al norte, con calle Cingle del Moliner; al Sur, con parcelas catastrales 0264406DG1006S0001OG, 0264408DG1006S0001RG, 0264409DG1006S0001DG y 0264410DG1006S0001KG; al este, con calle Cingle del Moliner; y al Oeste, con las parcela catastral 0264404DG1006S0001FG. Calificación urbanística: Ciudad Jardín extensiva Y -clave 2- ."
- Dades registrals : Finca registral 5685 inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa número 5, al tom 3447, llibre 143, foli 121.
- Dades cadastrals: referència 0264405DG1006S0001MG.
- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.
- Naturalesa jurídica: bé patrimonial.
- Qualificació urbanística: Zona Ciutat Jardí Extensiva I. Habitatge Protegit (clau 5P)
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: d'acord amb el certificat urbanístic:
 - o Segons sup. Cadastral: 17 habitatges.
 - o Segons sup. Registral: 17 habitatges.
 - o Segons sup. Topogràfica: 18 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 contaminant del sòl.

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

SOLAR 2:

- Emplaçament: situat al passeig de la Torre 2 de Vacarisses.

	ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026	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 12:46:36 Pàgina 3 de 29
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	




- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 1.240 m² segons dades de Cadastre.
- 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 susceptible de edificació situada en el PAU "Masia La Torre" del termino municipal de Vacarisses, con una forma asimilable a un triángulo y una superficie de mil doscientos veintiocho metros cuadrados. LINDA: al noroeste, con una longitud de sesenta y un metros, con la calle Passeig de la Torre; al sur, con una longitud de ochenta y dos metros, con el camino de las Fonts de Torreblanca; al noreste, con una longitud de cuarenta y seis metros, con terrenos calificados de Ciudad jardín extensiva I -clave 5-. Dentro de esta superficie el planeamiento vigente, "Modificación del PGM en el ámbito del Núcleo Urbano, Eixample, Torreblanca y La Coma", prevé la construcción de viviendas en zona Vivienda protegida A -clave 2p- con un techo máximo de 225m2st-".
- Dades registrals: Finca registral 5668 inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa número 5, al tom 3442, llibre 142, foli 200.
- Dades cadastrals: referència 0858221DG1005N0001LD.
- Titularitat: **Ple domini de l'Ajuntament.**
- Naturalesa jurídica: bé patrimonial.
- Qualificació urbanística: Zona Ciutat Jardí Sem intensiva I. Habitatge Protegit a (clau 2P)
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: d'acord amb el certificat urbanístic:
 - o Segons sup. Cadastral: 10 habitatges.
 - o Segons sup. Registral: 10 habitatges.
 - o Segons sup. Topogràfica: 11 habitatges

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 contaminant del sòl.

S'adjunten el plànol de situació de la parcel·la urbanística (document annex número 4), el certificat d'aprofitament urbanístic emès pel secretari municipal (document annex número 5) i el certificat cadastral (document annex número 6).

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/s promotor/s que ha/n de resultar adjudicatari/s dels solars descrits en l'antecedent VII, amb la finalitat que la inscripció d'aquests solars 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.

	ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026	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 12:46:36
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			Pàgina 4 de 29



IX.- Així mateix, mitjançant aquest conveni l'Ajuntament constitueix a favor de l'Agència un dret de superfície sobre cadascun dels mencionats solars amb l'única finalitat que l'Agència els transmeti als adjudicataris dels concursos i vetlli durant la vigència dels drets 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 hipotecaria.

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.

En aquest sentit, l'encàrrec per part de l'Ajuntament a l'Agència, consistent en tramitar el procediment de selecció del/s promotor/s que ha/n de resultar adjudicatari/s dels corresponents drets de superfície sobre els solars descrit en l'antecedent VII, prèviament constituïts 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/s promotor/s, 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/s promotor/s que dugui/n a terme la construcció d'habitatges amb

	<p>ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026</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 12:46:36</p> <p>Pàgina 5 de 29</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

protecció oficial sobre els solars descrits a la part expositiva, així com constituir a favor d'aquesta els respectius drets de superfície per tal que formalitzi els contractes amb l/les adjudicatària/es del concurs i vetlli durant els 75 anys de vigència dels drets 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/s promotor que ha/n de resultar adjudicatari/s dels corresponents drets de superfície sobre els solars, amb l'objectiu últim que el/s promotor/s construeixi/n habitatges amb protecció oficial i en realitzi/n 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/s promotor/s adjudicatari/s dels solars inscrits a la reserva pública de solars, amb qui l'Agència formalitzarà els corresponents drets de superfície sobre els solars.
- c) Establir en els plecs la resta de condicions que tingui per convenient pel que fa als criteris per a la selecció del/s promotor/s, solvència dels licitadors, garanties i condicions que assegurin durant els 75 anys de vigència dels drets 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 sobre cadascun dels solars 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 de cadascuna de les finques descrites a l'expositiu d'aquest conveni, lliures 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 dels drets de superfície constituïts al seu favor, sense perjudici que posteriorment pugui repercutir el seu cost al/s promotor/s seleccionat/s en el concurs.

Els drets de superfície que es constitueixen i cedeixen tindran una durada de 75 anys. En el cas dels drets de superfície, aquest termini es podrà prorrogar per un altre període no

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

ANTONI MASANA UBACH
26/03/2026,
Bagudanch Genel 28/03/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
22/04/2026 12:46:36

Pàgina 6 de 29





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 dels drets 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 corresponent solar per l'Agència a favor del promotor seleccionat.

En el cas que s'adjudiqui el dret de superfície d'un dels solars objecte del present conveni al promotor seleccionat en el corresponent concurs però finalment no és formalitzat al seu favor el dret de superfície, el dret de superfície a favor de l'Agència quedarà resolt/a 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. La resolució del dret de superfície respecte d'un dels dos solars objecte del present conveni no afectarà al dret de superfície constituït sobre l'altre solar objecte del conveni. Mentre es mantingui constituït el dret de superfície sobre un dels dos solars, el present conveni seguirà vigent.


3.2. L'atorgament dels drets 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 hipotecaria, atès que es constitueixen com a instruments per donar compliment a l'encàrrec de gestió i habilitarà a:

- Adjudicar els solars 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.
- Transmetre al/s promotor/s seleccionat/s els drets de superfície.
- Realitzar totes les actuacions necessàries durant el termini de vigència dels drets 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 dels drets reals de superfície, i en els títols de transmissió dels drets de superfície a favor del/s promotor/s.
- En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície a favor del promotor, tindrà lloc reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca. L'extinció o resolució anticipada del dret de superfície respecte d'un dels dos solars objecte del present conveni no afectarà al dret de superfície constituït sobre l'altre solar objecte del conveni. Mentre es mantingui constituït el dret de superfície sobre un dels dos solars, el present conveni seguirà vigent.

3.3. Els drets reals de superfície es constitueixen 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 Vacarisses, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general.

Atesa la finalitat dels drets reals de superfície, així com el caràcter d'entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya que ostenta l'Agència, la constitució dels drets de superfície tindran 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 les edificacions a revertir en l'import de dos-cents onze mil sis-cents vuitanta-tres euros amb vint-i-set

	<p>ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026</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 12:46:36</p> <p>Pàgina 7 de 29</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



cèntims (211.683,27- €) per a la finca del carrer Cingle Moliner 14, i cent trenta-cinc mil quatre-cents divuit euros amb noranta-sis cèntims (135.418,96- €) per a la finca del carrer de la Torre 2.

La constitució dels drets reals 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 dels drets 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 de cadascun/a dels drets de superfície atorgats a favor de l'Agència pel transcurs del termini de vigència comportarà la reversió del respectiu solar, 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 pel fa al concret solar que ha estat objecte de reversió, seguint obligada respecte del/s solar/s que no ho han estat.

En cas d'extinció o resolució anticipada del/s dret/s de superfície transmès/sos a favor del/s promotor/s, 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/s dret/s de superfície al seu favor.


3.6. Els drets de superfície que transmetrà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a favor del/s promotor/s adjudicatari/s es regula en el plec de clàusules reguladores dels concursos i en els documents que es formalitzin 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 quin 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.

	<p>ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026</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 12:46:36</p> <p>Pàgina 8 de 29</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



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 superficiali 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 de Vacarisses

L'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

1. Comparèixer en la formalització de la resolució de l'adjudicació dels drets de superfície dels solars duta a terme per l'Agència amb la corresponent signatura.
2. Resoldre sobre l'atorgament de les llicències 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 solars objecte del present conveni en el període transcorregut entre l'acompliment del terme suspensiu de la clàusula 3.1 i la transmissió efectiva dels drets de superfície dels solar al/s promotor/s adjudicatari/s del concurs.
4. Autoritzar i facilitar als licitadors del concurs l'accés als solars 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

ANTONI MASANA UBACH
26/03/2026,
Bagudanch Genel 28/03/2026

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 12:46:36

Pàgina 9 de 29



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.

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) Procediment d'adjudicació 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 pel promotor, 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 els següents criteris d'adjudicació:

- a) Per als 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 3 anys.
- b) Per als habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en dret de superfície:

	ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026	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 12:46:36 Pàgina 10 de 29
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	



- 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 3 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 dpd.ajvacarisses@diba.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

	<p>ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026</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 12:46:36</p> <p>Pàgina 11 de 29</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

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 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 de Vacarisses, a 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 la totalitat dels drets de superfície constituïts sobre els solars objecte del Conveni inscrits a la reserva pública de solars i es produeixi la reversió dels edificis construïts sobre aquests 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.

	<p>ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026</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 12:46:36</p> <p>Pàgina 12 de 29</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



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 de Vacarisses
	Secretària de l'Ajuntament de Vacarisses



ANNEX 1: PLÀNOL DE SITUACIÓ SOLAR 1

ANTONI MASANA UBACH
26/03/2026,
Bagudanch Genel 28/03/2026

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

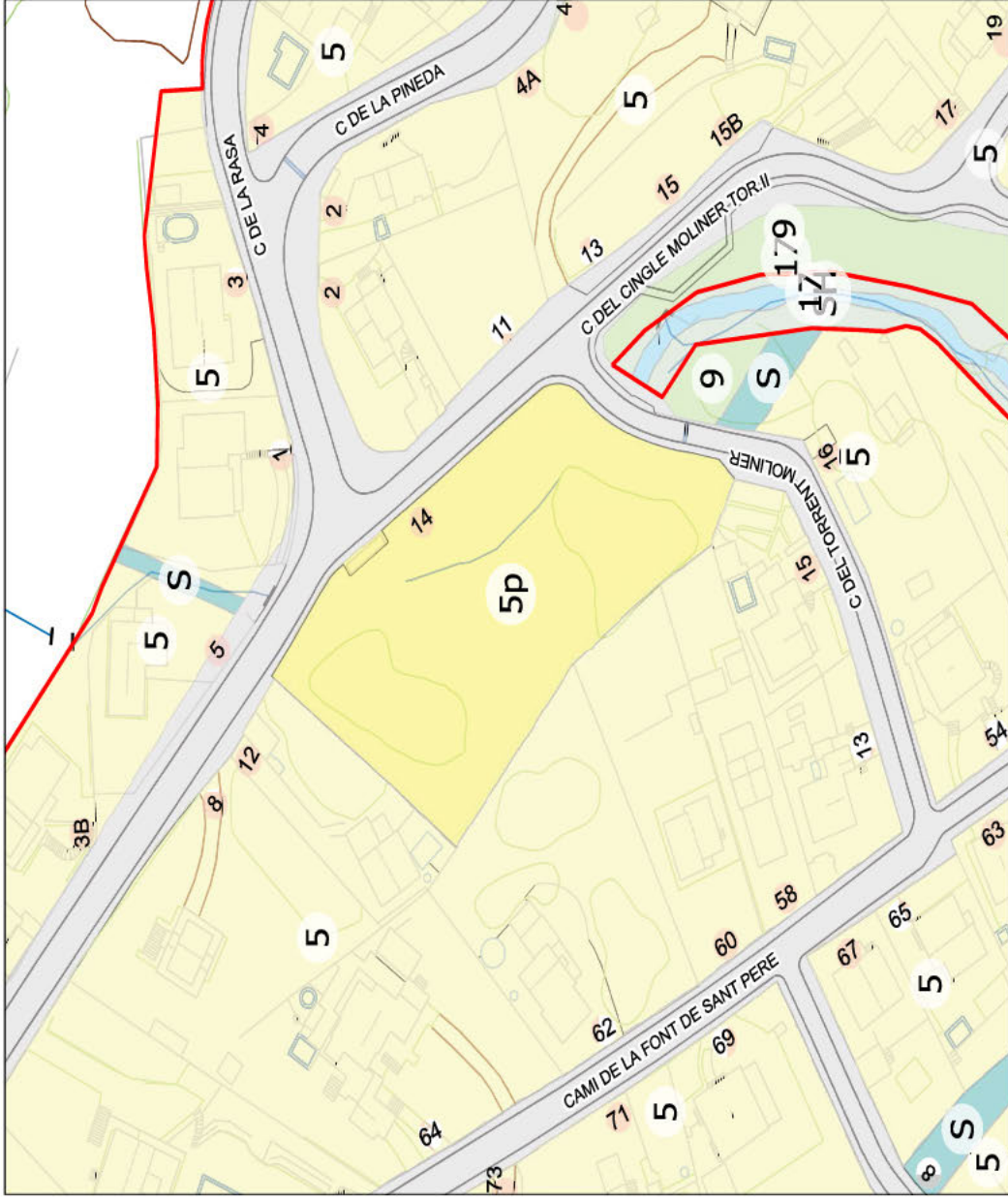
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:
22/04/2026 12:46:36

Pàgina 14 de 29



LLEGENDA

- Planejament vigent PG
- Qualificació
- Clutat jardí extensiva I
- Habitatge protegit C
- Verd públic
- Protecció de paisatge
- Serveis tècnics
- Sistema Hidràulic
- Sistema viari
- Règim del sòl

PLÀNOL QUALIFICACIÓ VIGENT

REFERÈNCIA CADASTRAL:
0264405DG1006S

ADREÇA:
Carrer del Cingle Moliner, 14

DATA:
11/2/2026

ESCALA:
1:1.000




AJUNTAMENT DE VILARREIXES

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



ANNEX 2: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC SOLAR 1

	ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026	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 12:46:36
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 16 de 29
			



DOCUMENT

IDENTIFICADORS

5



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

Pau Casals, 17 / 08233 Vacarisses / T. 938 359 002 / F. 938 359 407 / vacarisses@vacarisses.cat / www.vacarisses.cat

, secretària accidental de l'Ajuntament de Vacarisses, en relació al procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025 segons Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, i segons l'informe emès per l'arquitecta municipal

CERTIFICO:

1. EMPLAÇAMENT: carrer Cingle Moliner núm. 14
 2. REFERÈNCIA CADASTRAL: 0264405DG1006S0001MG
 3. SOL-LICITANT: Registre de solars HPO
 4. PLANEJAMENT APLICABLE:

El planejament general vigent és:

- Pla general d'ordenació urbana, aprovat definitivament el 23/1/1985 (DOGC, 03/04/1985), i el text refós de les Normes Urbanístiques del planejament general (DOGC, 06/09/2005).
- Modificacions puntuals del Pla General d'ordenació municipal de Vacarisses als sectors Torreblanca I, Torreblanca II i Bonavista, aprovat definitivament el 2/12/2009 (DOGC, 21/12/2009).

El planejament derivat vigent és:

- PERI Sectors Torreblanca I, Bonavista i Torreblanca II, aprovat definitivament el 9/11/1988 (DOGC, 12/6/1989).
- Modificacions puntuals del PERI als sectors Torreblanca I, Torreblanca II i Bonavista, aprovat definitivament el 2/12/2009 (DOGC, 24/12/2009).

5. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: Sòl urbà consolidat
 6. QUALIFICACIÓ DEL SÒL: Zona Ciutat Jardí Extensiva I. Habitatge Protegit (clau 5P)
 7. TIPUS D'ORDENACIÓ: Edificació aïllada
 8. CONDICIONS DE PARCEL·LA: Parcel·la mínima: 600m2
 Façana mínima: 15m
 9. EDIFICABILITAT: 0,4 m2st/m2s
 10. PARAMETRES DE L'EDIFICACIÓ:
 Ocupació màxima: 25%
 Alçada màxima: 10,50m
 Nombre màxim de plantes: PB + 2PP.
 Separació a límits: Façana: 5 m
 Veïns: 3m

11. SUPERFÍCIE:

- Cadastral: 3.033,00 m2
 Registral: 2.984,00 m2
 Topogràfica: 3.208,10 m2

12. USOS PERMESOS:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34867926 8XDEE586E2-4AKTO-4LEDDA2FE9080D7E3F32777B0482825210B16) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.ajuntament.vacarisses.cat/verificador.php?codig_u_midal=vacarisses

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 12:46:36

Pàgina 17 de 29

ANTONI MASANA UBACH
26/03/2026,
Bagudanch Genel 28/03/2026



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34867928 8XDEE-586E2-4AKT0-4LEDDA2FE9808D07E3237777B049382510B318) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.sede.gub.cat/verificador.php?codigo_midioc=vacarisses



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

Pau Casals, 17 · 08233 Vacarisses · T. 938 359 002 · F. 938 359 407 · vacarisses@vacarisses.cat · www.vacarisses.cat

- 1. Habitatge.** Es permet únicament l'habitatge Plurifamiliar protegit en els condicions que la legislació vigent estableixi.
- 13. CONDICIÓN DE SOLAR:** La parcel·la SI té la consideració de solar.
- 14. ATORGAMENT DE LICÈNCIES:** Es possible obtenir llicència ajustada als paràmetres d'edificació i d'ús. No existeix cap acord de suspensió de llicències.
- 15. AFECTACIÓ PER SISTEMES:** La finca no està afectada per cap sistema urbanístic.
- 16. REVISIÓ DEL PLA GENERAL:** El Pla general no és en curs de revisió.
- 17. OBSERVACIONS**
- El solar forma part de les reserves de sòl destinades a HPO i del Patrimoni públic del sòl i habitatge.
 - El nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament és de: El nombre sencer resultant de dividir el sostre màxim edificable per 70 m².
Segons sup. Cadastral: 17 habitatges.
Segons sup. Registral: 17 habitatges.
Segons sup. Topogràfica: 18 habitatges
 - El sòl no es troba en cap dels supòsits de no inscripció previstos a la Resolució TER/607/2025.

18.- PLÀNOL INFORMATIU



Aquest informe s'emet sens perjudici d'altra normativa de rang superior o sectorial aplicable a l'emplaçament.

Vacarisses, a la data de la signatura

ANTONI MASANA UBACH
26/03/2026,
Bagudanch Genel 28/03/2026

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 12:46:36

Pàgina 18 de 29



ANNEX 3: CERTIFICAT CADASTRAL SOLAR 1

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

ANTONI MASANA UBACH
26/03/2026,
Bagudanch Genel 28/03/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
22/04/2026 12:46:36

Pàgina 19 de 29





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0264405DG1006S0001MG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CINGLE MOLINER TOR.II 14 Suelo 08233 VACARISSES [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026] **58.707,21 €**
 Valor catastral suelo: **58.707,21 €**
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE VACARISSES	P0829100G	100,00% de propiedad	CL PAU CASALS 08233 VACARISSES [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.033 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 VACARISSES
 Finalidad: consulta
 Fecha de emisión: 11/02/2026

Dirección General del Catastro
<https://www.sedecatastro.gob.es> | Fecha de firma: 11/02/2026

ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genl 28/03/2026	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 12:46:36
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 20 de 29
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		



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: 0264405DG1006S0001MG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES




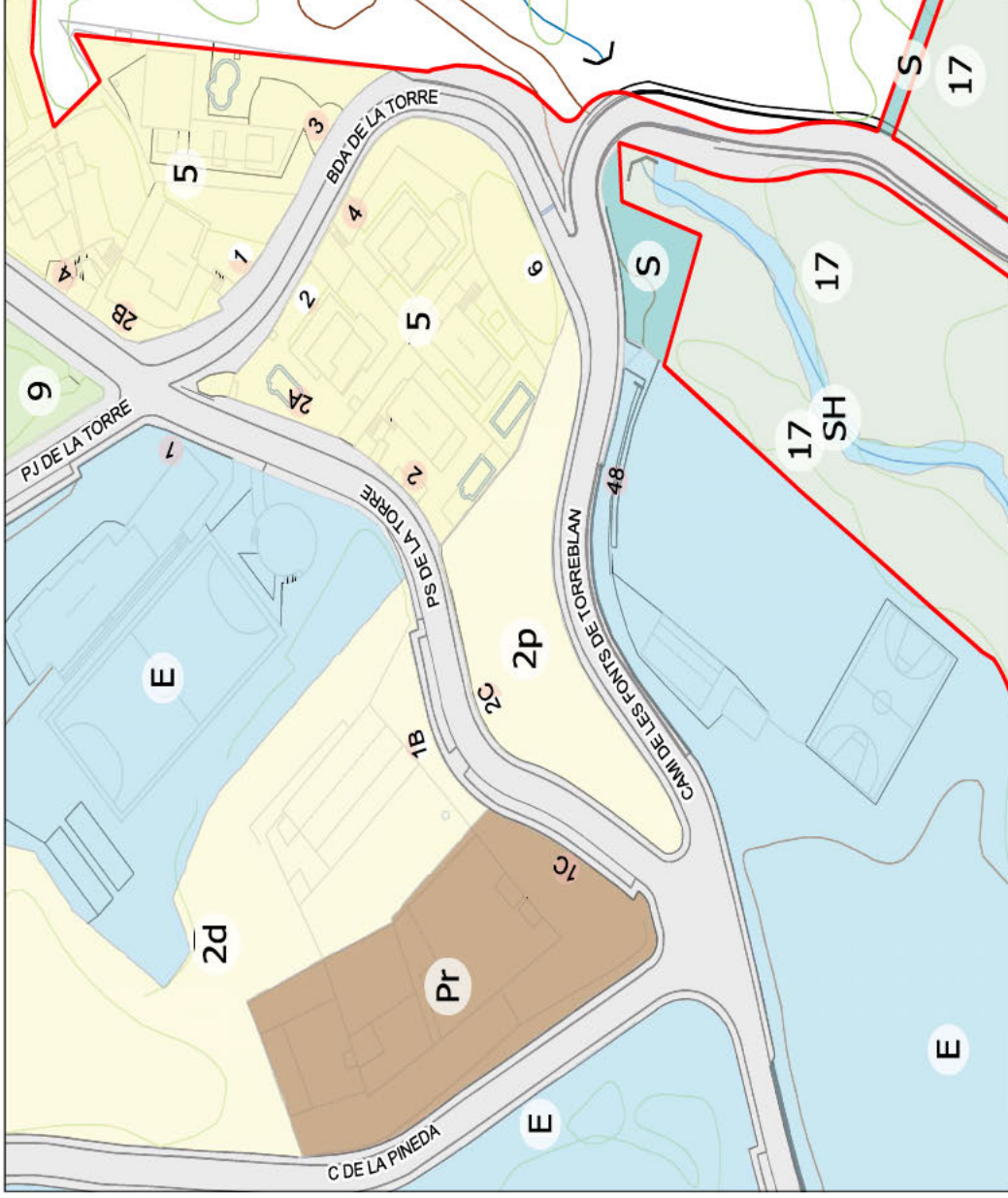
y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/02/2026

	Doc. original signat per: MARIA CALSINA SALAVERT 26/03/2026, Bagudanch Gene'l 28/03/2026	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 12:46:36
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	Pàgina 21 de 29



ANNEX 4: PLÀNOL DE SITUACIÓ SOLAR 2

	Doc.original signat per: ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026	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 12:46:36
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	Pàgina 22 de 29



LLEGENDA

Planejament vigent PG

Qualificació

- Ciutat jardí semi intensiva apartada en condomini
- Habitatge protegit A
- Ciutat jardí extensiva I
- Verd públic
- Protecció de paisatge
- Equipaments públics
- Protecció Patrimonial destinada a usos d'hostelleria
- Serveis tècnics
- Sistema Hidràulic
- Sistema viari
- Règim del sòl

PLÀNOL QUALIFICACIÓ VIGENT

REFERÈNCIA CADASTRAL:
0858221DG1005N

ADREÇA:

Passeig de la Torre, 2c

DATA: 11/2/2028

ESCALA: 1:1.000



AJUNTAMENT DE VILARROSSES

Per original signat net

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 12:46:36

Pàgina 23 de 29



ANNEX 5: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC SOLAR 2

	ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026	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 12:46:36 Pàgina 24 de 29
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	



AJUNTAMENT
DE VACARISSES

Pau Casals, 17 / 08233 Vacarisses / T. 938 359 002 / F. 938 359 407 / vacarisses@vacarisses.cat / www.vacarisses.cat

secretària accidental de l'Ajuntament de Vacarisses, en relació al procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025 segons Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, i segons l'informe emès per l'arquitecta municipal

CERTIFICO:

1. **EMPLAÇAMENT:** Passeig de la Torre núm. 2 C
 2. **REFERÈNCIA CADASTRAL:** 0858221DG1005N0001LD
 3. **SOL-LICITANT:** Registre de solars HPO
 4. **PLANEJAMENT APLICABLE:**

El planejament general vigent és:

- Pla general d'ordenació urbana, aprovat definitivament el 23/1/1985 (DOGC, 03/04/1985), i el text refós de les Normes Urbanístiques del planejament general (DOGC, 06/09/2005).
- Modificacions puntuals del Pla General d'ordenació municipal de Vacarisses als sectors Torreblanca I, Torreblanca II i Bonavista, aprovat definitivament el 2/12/2009 (DOGC, 21/12/2009).
- Modificació de PGO a l'Àmbit del Nucli Urbà, Eixample, Torreblanca I i La Coma aprovat definitivament el 27/01/2015 (DOGC, 23/06/2015).

El planejament derivat vigent és:

- PERI Sectors Torreblanca I, Bonavista i Torreblanca II, aprovat definitivament el 9/11/1988 (DOGC, 12/6/1989).
- Modificacions puntuals del PERI als sectors Torreblanca I, Torreblanca II i Bonavista, aprovat definitivament el 2/12/2009 (DOGC, 24/12/2009).

5. **CLASSIFICACIÓ DEL SÒL:** Sòl urbà consolidat
 6. **QUALIFICACIÓ DEL SÒL:** Zona Ciutat Jardí semi intensiva I. Habitatge Protegit a (clau 2P)
 7. **TIPUS D'ORDENACIÓ:** Edificació aïllada
 8. **CONDICIONS DE PARCEL·LA:** Parcel·la mínima: 400m2
Façana mínima: 15m
 9. **EDIFICABILITAT:** 0,6 m2st/m2s
 10. **PARAMETRES DE L'EDIFICACIÓ:**
 Ocupació màxima: 30%
 Alçada màxima: 10,50m
 Nombre màxim de plantes: PB + 2PP.
 Separació a límits: Façana: 3 m
Veïns: 2 m
 11. **SUPERFÍCIE:**
 Cadastral: 1.240,00 m2
 Registral: 1.228,00 m2
 Topogràfica: 1.368,20 m2

12. USOS PERMESOS:

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34680801_E87026-VILUC-MF5W/3010904262478F-CD025236306373264811-DPEC) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està signat amb el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'arxip web: https://sede.sede.administracion.gub.cat/verificador.php?codigo_midal=recursos

	Doc.original signat per:	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 12:46:36
	26/03/2026, ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Gene\ 28/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 25 de 29
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



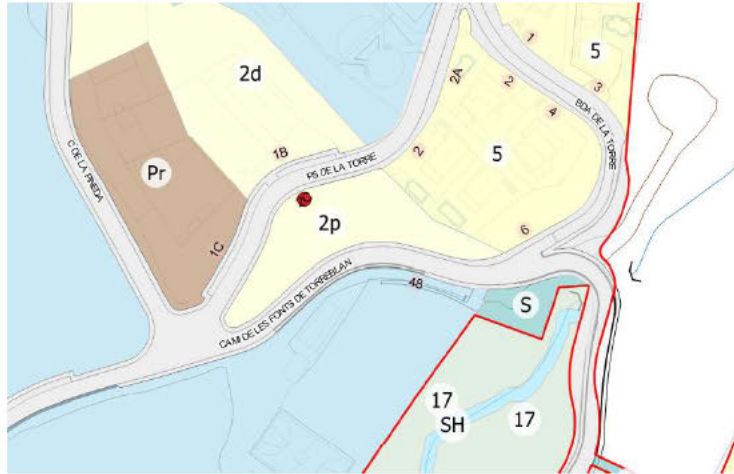
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34868061_E8702CA-VILUC-NMFSW-3011904242478F-CDCC29239265C7326A4811DFEC) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està signat amb el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'arxip web: <https://sede.sede.administrador.gub.cat/verificador>



AJUNTAMENT
DE VACARISSES


Pau Casals, 17 / 08233 Vacarisses / T. 938 359 002 / F. 938 359 407 / vacarisses@vacarisses.cat / www.vacarisses.cat

- 1. Habitatge.** Es permet únicament l'habitatge Plurifamiliar protegit en els condicions que la legislació vigent estableixi.
- 13. CONDICIÓ DE SOLAR:** La parcel·la SI té la consideració de solar.
- 14. ATORGAMENT DE LLICÈNCIES:** Es possible obtenir llicència ajustada als paràmetres d'edificació i d'ús. No existeix cap acord de suspensió de llicències.
- 15. AFECTACIÓ PER SISTEMES:** La finca no està afectada per cap sistema urbanístic.
- 16. REVISIÓ DEL PLA GENERAL:** El Pla general no és en curs de revisió.
- 17. OBSERVACIONS**
- El solar forma part de les reserves de sòl destinades a HPO i del Patrimoni públic del sòl i habitatge.
 - El nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament és de: El nombre sencer resultant de dividir el sostre màxim edificable per 70 m².
Segons sup. Cadastral: 10 habitatges.
Segons sup. Registral: 10 habitatges.
Segons sup. Topogràfica: 11 habitatges
 - El sòl no es troba en cap dels supòsits de no inscripció previstos a la Resolució TER/607/2025.
- 18.- PLÀNOL INFORMATIU**




Aquest informe s'emet sense perjudici d'altra normativa de rang superior o sectorial aplicable a l'emplaçament.

Vacarisses, a la data de la signatura

	<p>0 1 2 ANTONI MÀSANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Gene'l 28/03/2026</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 12:46:36</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	<p>Pàgina 26 de 29</p>



ANNEX 6: CERTIFICAT CADASTRAL SOLAR 2

	ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026	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 12:46:36 Pàgina 27 de 29
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0858221DG1005N0001LD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS TORRE, DE LA 2[C] VACARISSES [BARCELONA]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

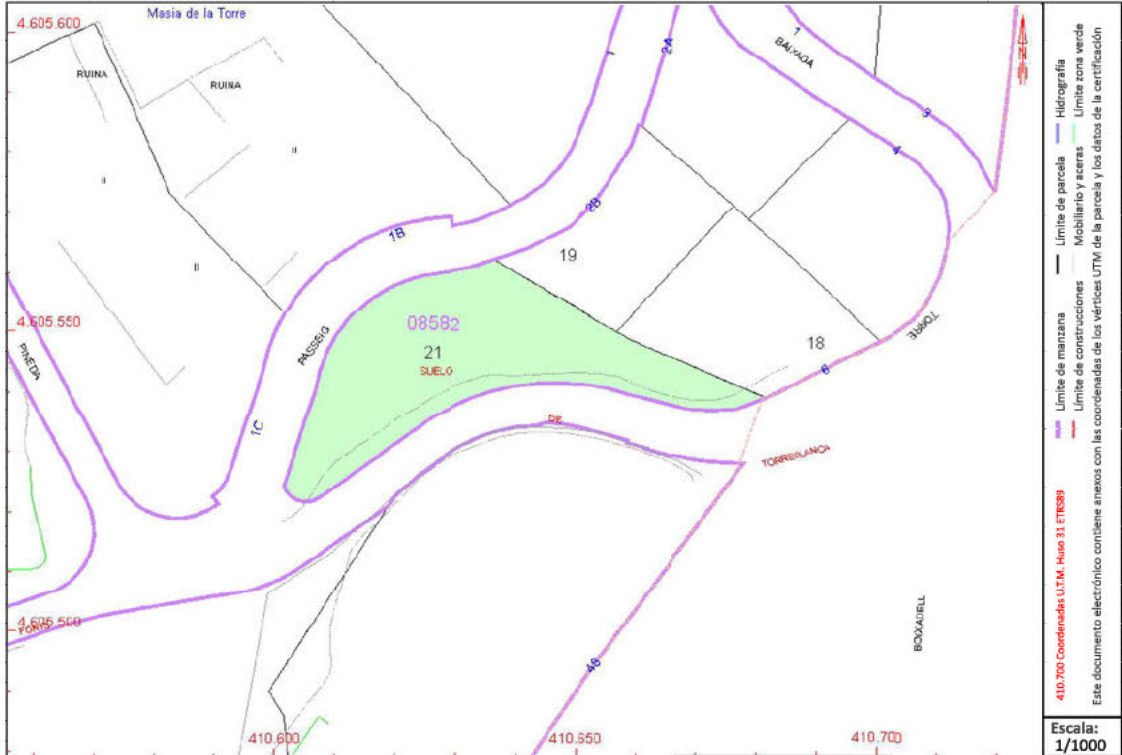
Valor catastral: [2026] 21.173,34 €
Valor catastral suelo: 21.173,34 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE VACARISSES	P0829100G	100,00% de propiedad	CL PAU CASALS 08233 VACARISSES [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.240 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 VACARISSES
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 11/02/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 77VZM7H9K3FV3J7C (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/02/2026



	ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genl 28/03/2026	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 12:46:36
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 28 de 29

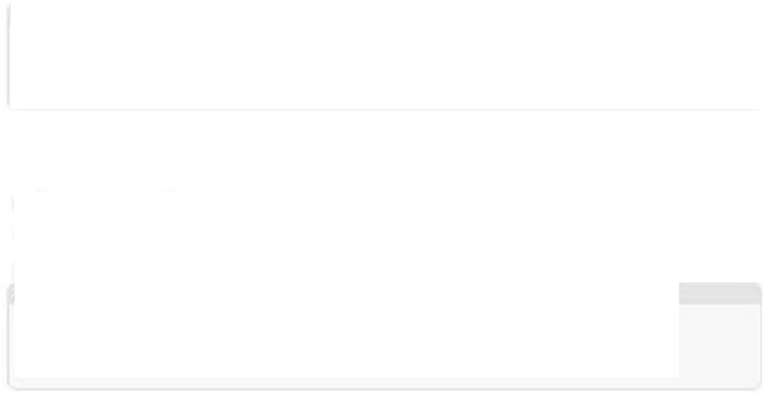
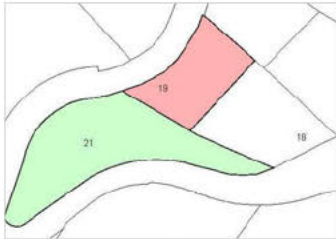
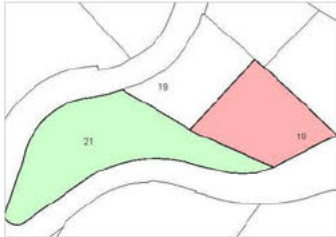


	GOBIERNO DE ESPAÑA	VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0858221DG1005N0001LD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/02/2026

	Doc.original signat per: T	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 12:46:36
	ANTONI MASANA UBACH 26/03/2026, Bagudanch Genel 28/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 29 de 29