

FITXA DE SOLAR QUE VA A CONCURS INDIVIDUAL			
Dades bàsiques del solar		GSIT: PQQF00RHR	
Municipi: SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS			
Adreça: Av. CAL SALINES, 109-113			
Ref. Cadastral: 8362326CF8786S0001PM			
Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès			
Tom: 2338	Llibre: 142	Foli: 124	Finca: 6069
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 SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS			
Qualificació del sòl: Zona d'extensió urbana (clau 4a). Subzona d'ordenació contínua			
Nombre d'habitatges estimat: 10 segons certificat urbanístic, sense perjudici de la possible aplicació de l'apartat 1bis de la Disposició addicional Vint-i-quatrena del text refós de la Llei d'urbanisme (resultat de dividir el sostre edificable per la ràtio de 70 m ²)			
Superfície aproximada del solar: 466 m ² segons cadastre		Sostre potencial aproximat: 856,53 m ² / 999,29 m ² amb sotacoberta	
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: Habitatges plurifamiliars amb alineació a vial de PB+2P+sotacobert (condicions art. 90 i 91: no habitatge independent) i no menys de PB+2P. ARM 10,50 m; PB màx. 4,5 m. Fondària màxima edificable: 15 m. Pot ser coberta inclinada (<30% pendent). Sostre potencial pot ser 100% habitatge.			
<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: Fàcil • Limitacions topogràfiques: No. Solar buit amb excavació feta (-3,5 m respecte cota de carrer). 			

- Altres: Solar amb possible afectació per explosió greu segons TRANSCAT.

Industrialització: possible

Valoració dret de superfície: 95.864,60 €

Volum anual de negocis: 80.000,00 €

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 DE SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS 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, la senyora Esther Marmaneu Domingo, l'alcaldeessa de Santa Margarida i els Monjos (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 Santa Margarida i els Monjos de data 16 de març de 2026 i assistit pel secretari/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.



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

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gené
27/03/2026

Data creació còpia:
22/04/2026 13:22:50



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

	<p>ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026</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 13:22:50</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	<p>Pàgina 2 de 36</p>



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 a l'avinguda de Cal Salines, 109-113, a Santa Margarida i els Monjos.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 471,20 m² segons documentació gràfica del POUM de Santa Margarida i els Monjos.
- 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: Al haver-se inscrit la declaració d'obra nova d'un edifici trobant-se en fase de construcció a la finca li pertoquen 13 entitats amb la seva corresponent descripció registral.
- Dades registrals: actualment aquesta parcel·la forma part de les finques registrals següents:
 - o Finca registral 6.064 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 2.405, llibre 147, foli 128.
 - o Finca registral 6.065 de inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 1.927, llibre 113, foli 220.
 - o Finca registral 6.066 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 2.242, llibre 135, foli 57.
 - o Finca registral 6.067 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 1.927, llibre 113, foli 222.
 - o Finca registral 6.068 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 1.927, llibre 113, foli 223.
 - o Finca registral 6.069 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 2.338, llibre 142, foli 124.
 - o Finca registral 6.070 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 2.378, llibre 145, foli 209.
 - o Finca registral 6.071 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 2.378, llibre 145, foli 210.
 - o Finca registral 6.072 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 2.378, llibre 145, foli 211.
 - o Finca registral 6.073 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 2.319, llibre 141, foli 183.
 - o Finca registral 6.074 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 2.338, llibre 142, foli 126.
 - o Finca registral 6.075 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 2.338, llibre 142, foli 128.
 - o Finca registral 6.077 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 2.338, llibre 142, foli 131.
- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral 8362326CF8786S0001PM.

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 13:22:50

Pàgina 3 de 36

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS

- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.
- Naturalesa jurídica: Be patrimonial.
- Qualificació urbanística: Sòl urbà consolidat, Zona d'extensió urbana, subzona d'ordenació contínua (clau 4a)
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 10 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.
- En la parcel·la es van iniciar els treballs per a la construcció d'un edifici d'habitatge, consistents en l'excavació del terreny fins al nivell de planta soterrani.

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 per la secretària municipal (document annex número 2) i el certificat cadastral (document annex número 3).

SOLAR 2:

- Emplaçament: situat al carrer Barcelona, 52-62, cantonada carrer Girona, a Santa Margarida i els Monjos.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 1.257 m² segons documentació gràfica del POUM de Santa Margarida i els Monjos.
- 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: Pieza de terreno urbana sita en Santa Margarida i Els Monjos, de forma rectangular, que da fachada a la calle de Barcelona y a la calle Girona, con una extensión de mil doscientos cincuenta y siete metros cuadrados. Linda: al sur, con resto de finca de la cual se segregó y en concreto en línea de veintitrés metros con cincuenta centímetros, mediante la calle Girona, con la parcela edificable propiedad privada numero IX; al este, con la parcela segregada de la finca originaria, inscrita a nombre de la mercantil Harpeu, S.A., y con la parcela resultante A2; al norte, con el resto de la finca de la cual se segregó, en concreto con la parcela edificable de propiedad privada número XII; al oeste, con el resto de finca de la cual se segregó y en concreto en línea de cincuenta y tres metros con cuarenta y nueve centímetros, mediante la calle de Barcelona, con la parcela de cesión destinada a equipamiento social número once.

- Dades registrals: actualment aquesta parcel·la forma part de la finca registral 6.207 inscrita al Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, al tom 2.014, llibre 120, foli 26.
- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral 8362316CF8786S0001HM.
- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial.
- Qualificació urbanística: Sòl urbà consolidat, Zona d'edificacions en filera, Subzona de nova implantació Clau 3c
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 17 habitatges.

ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	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 13:22:50
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 4 de 36
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		



- 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 4), el certificat d'aprofitament urbanístic emès per la secretària municipal (document annex número 5) 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/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.

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 adjudicatari/s 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 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/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

	ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	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 13:22:50
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 36



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS

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 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.

	ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	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 13:22:50
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 36



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 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.

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 hipotecària, atès que es constitueixen com a instruments per donar compliment a l'encàrrec de gestió i habilitarà a:

- 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 **loguer o cessió d'ús respecte dels habitatges** construït en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris.
- b. Transmetre al/s promotor/s seleccionat/s els drets de superfície.
- c. 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

	ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	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 13:22:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 7 de 36



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS

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.

- d. 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.

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 Santa Margarida i els Monjos, 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 noranta-cinc mil vuit-cents seixanta-quatre euros amb seixanta cèntims (95.864,60- €) per a la finca de l'avinguda de Cal Salines, 109-113, i dos-cents onze mil vuit-cents quaranta euros amb vuitanta-un cèntim (211.840,81- €) per a la finca del carrer Barcelona, 52-62.

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 concurs i en els documents que es formalitzin per a la seva transmissió. Algunes de les condicions generals són les següents:

	<p>ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026</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 13:22:50</p> <p>Pàgina 8 de 36</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



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.

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 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 lloguers 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 Santa Margarida i els Monjos

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 solar 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 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 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 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.

	<p>ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026</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 13:22:50</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	<p>Pàgina 10 de 36</p>



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

	<p>ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026</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 13:22:50</p> <p>Pàgina 11 de 36</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica sgenerals@smmonjos.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 Reglament (UE) 2016/679, es regulen els tractaments que pogués 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 Santa Margarida i els Monjos a la tècnica de Desenvolupament Local 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 integrament als corresponents diaris o butlletins oficials de las administracions implicades.

	ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	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 13:22:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 12 de 36



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:

- 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.

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.



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS

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

Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	Alcaldeessa de l'Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos
	Secretària de l'Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos

	ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	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 13:22:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 14 de 36



ANNEX 1: PLÀNOL DE SITUACIÓ SOLAR 1

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50

Pàgina 15 de 36



POUM - Plànol núm. 6 – Sèrie E d'alineacions i rasants, d'espais lliures i espais edificats, amb la superposició de la delimitació cadastral de les parcel·les.



Av. Catalunya, 74
Tel. 93 898 02 11 · Fax 93 898 03 60
08730 Santa Margarida i els Monjos (Barcelona)
info@santamargaridaielsmonjos.org

1

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50

Pàgina 16 de 36



POUM - Plànol núm. 6 – Sèrie F qualificació del sòl, sistemes i zonificació, gestió urbanística,
amb la superposició de la delimitació cadastral de les parcel·les



2

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50

Pàgina 17 de 36



ANNEX 2: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC SOLAR 1

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50

Pàgina 18 de 36



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS

CERTIFICO

Que l'Arquitectura Municipal ha emès el següent informe:

INFORME TÈCNIC DE RÈGIM URBANÍSTIC

Expedient:
Emplaçament: **Avinguda de Cal Salines núm.109-113, Santa Margarida i els Monjos**
Referència cadastral: **8362326CF8786S0001PM**

1. RÈGIM, APROFITAMENT, I CONDICIONS URBANÍSTIQUES APLICABLES A LES FINQUES.

1.1 INFORMACIÓ PRÈVIA

1.1.1 Planejament vigent

El planejament vigent d'aplicació de l'àmbit sol·licitat és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Santa Margarida i els Monjos aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 8 de maig de 2018 i publicat al DOGC a efectes de la seva executivitat el 26 de juny de 2018.

1.1.2 Estat actual de la parcel·la

La finca disposa dels serveis bàsics i té condició de solar.

A nivell cadastral la finca està inclosa dins del cadastre de la urbana, amb referència 8362326CF8786S0001PM, s'hi indica una superfície de 466,00 m² i no hi consten edificacions.

1.2 RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

1.2.1 Classificació urbanística

La finca situada a l'Avinguda de Cal Salines núm.109-113 de Santa Margarida i els Monjos, té la següent classificació:

SÒL URBÀ CONSOLIDAT.

1.2.2 Qualificació Urbanística

La seva qualificació és:

ZONA D'EXTENSIÓ URBANA, SUBZONA D'ORDENACIÓ CONTÍNUA (Clau 4a)

Paràmetres d'ordenació, d'edificació i ús d'aplicació

a) Condicions d'Ordenació i d'Edificació :

1. El tipus d'ordenació de l'edificació és el d'alineació de vial. S'admeten les alineacions reculades a les plantes pis sempre que es mantingui formalment l'alineació de façana a través d'elements constructius com baranes massisses o calades, pilars, pèrgoles, etc., que la superfície reculada en tot cas estigui tancada zenitalment amb forjat o coberta fins al límit de l'alineació de vial i que l'espai reculat en tot cas tingui el tractament de façana.
2. La fondària edificable màxima és de 15,00 metres.
3. L'alçada màxima serà i de 10,50 m corresponents a planta baixa i dues plantes pis. S'admet la planta sota coberta només segons els paràmetres que estableixen els articles 90 i 91 de la normativa urbanística. L'alçada màxima de la planta baixa serà de 4,5 m. No s'admeten construccions de menor nombre de plantes que les corresponents a PB+2P.
4. L'amplada mínima de la parcel·la és de 6 m.
5. En el cas d'utilitzar coberta inclinada, la coberta del cos principal de l'edificació haurà de ser a dues vessants, amb el carener sensiblement paral·lel al carrer. El pendent de la coberta no superarà el 30%.

Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos - Av. de Catalunya, 74. (08730)
Tel. 93 898 02 11 - www.santamargaridaielsmonjos.cat - info@smmonjos.cat

E J A N 2 0 2 6

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 13:22:50

Pàgina 19 de 36

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026



**AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS**

6. El nombre màxim d'habitatges que es permet construir en cada actuació, serà la part entera resultant de dividir el sostre residencial edificable màxim per 80 m² (nombre màx. d'habitatges = sostre residencial edificable màxim/80 m² st).

L'alçada s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta o amb el pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana i s'aplicaran les regles de determinació d'alçades que estableixen l'article 102 de la normativa urbanística.

b) Condicions d'ús:

L'ús dominant de la zona és el d'habitatge.

Són usos compatibles els de petit establiment comercial, oficines i despatxos, establiment hoteler a excepció dels hotels apartament, establiment de restauració, centre educatiu, centre d'assistència sanitària, centre de serveis socials, centre cultural i cívic i centre administratiu.

Són usos condicionats a situar-se en planta baixa indústria en 1a categoria, taller artesanal o artístic, magatzem, establiment recreatiu de joc, centre esportiu i serveis tècnics.

Condicionats a situar-se exclusivament a la planta baixa o a la planta soterrani són els de celler i aparcament.

Es consideren usos incompatibles tots els usos continguts en l'article 121 de les normes urbanístiques que no s'han definit anteriorment com a usos dominants compatibles o condicionats

2. OBSERVACIONS

Segons el que estableix l'article 105 del Text refós de la Llei d'urbanisme aquest certificat té una vigència de sis mesos a comptar des de la notificació a les persones interessades. Sens perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial, és preceptiu d'atorgar les llicències d'edificació que siguin sol·licitades en la forma establerta per la legislació de règim local dins aquest termini de vigència i que manquin de defectes inesmencables, sempre que el projecte s'ajusti a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat, d'acord amb el contingut d'aquest.

Santa Margarida i els Monjos, a la data de la signatura.

ANNEXES, DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Documentació gràfica cadastral

Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos - Av. de Catalunya, 74. (08730)
Tel. 93 898 02 11 - www.santamargaridaielsmonjos.cat - info@smmonjos.cat

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50

Pàgina 20 de 36



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS



POUM - Plànol núm. 6 – Sèrie E d'alineacions i rasants, d'espais lliures i espais edificats, amb la superposició de la delimitació cadastral de les parcel·les.

Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos - Av. de Catalunya, 74. (08730)
Tel. 93 898 02 11 - www.santamargaridaielsmonjos.cat - info@smmonjos.cat

	ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	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 13:22:50
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 21 de 36



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS



POUM - Plànol núm. 6 – Sèrie F qualificació del sòl, sistemes i zonificació, gestió urbanística, amb la superposició de la delimitació cadastral de les parcel·les

Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos - Av. de Catalunya, 74. (08730)
Tel. 93 898 02 11 - www.santamargaridaielsmonjos.cat - info@smmonjos.cat

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 13:22:50

Pàgina 22 de 36

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026



ANNEX 3: CERTIFICAT CADASTRAL SOLAR 1

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50

Pàgina 24 de 36



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: 8362326CF8786S0001PM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CAL SALINES 109 N2-113 Suelo 08730 SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]

39.758,58 €

Valor catastral suelo:

39.758,58 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Derecho	Domicilio
100,00% de propiedad	CR STA CREU CALAFELL KM 9,5 S BOI LLOB 08830 SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 466 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 SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

Finalidad: terrenys municipals

Fecha de emisión: 03/03/2026

Fecha de firma: 03/03/2026

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

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

Data creació còpia:
22/04/2026 13:22:50

Pàgina 25 de 36



ANNEX 4: PLÀNOL DE SITUACIÓ SOLAR 2

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

POUM. Plànol F6. Sòl urbà. Qualificació del sòl. Sistemes i zonificació. Gestió urbanística.



Av. Catalunya, 74
Tel. 93 898 02 11 · Fax 93 898 03 60
08730 Santa Margarida i els Monjos (Barcelona)
info@santamargaridaielsmonjos.org

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 13:22:50

Pàgina 27 de 36

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026



POUM plànol E 6. Ordenació urbanística. Alineacions i rasants. Espais lliures i espais edificats.



2

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50

Pàgina 28 de 36



ANNEX 5: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC SOLAR 2

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS

CERTIFICO

Que l'Arquitecta Municipal ha emès el següent informe:

INFORME TÈCNIC DE RÈGIM URBANÍSTIC

Expedient:
Emplaçament: **Carrer de Barcelona números 52-62**
Referència cadastral: **8362316CF8786S0001HM**

1. INFORMACIÓ PRÈVIA

1.1 Planejament vigent

El planejament vigent d'aplicació de l'àmbit sol·licitat és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 8 de maig de 2018 i publicat al DOGC a efectes de la seva executivitat el 26 de juny de 2018.

1.2 Estat actual de la parcel·la

La parcel·la disposa dels serveis bàsics i té condició de solar.

A nivell cadastral la finca està inclosa dins del cadastre de la urbana cadastre de la urbana identificada amb la referència cadastral 8362316CF8786S0001HM, s'hi indica una superfície de 1.257,00 m² i no hi consten edificacions.

2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

2.1 Classificació urbanística

La parcel·la situada Carrer de Barcelona números 52-62 de Santa Margarida i els Monjos té la següent classificació:

SÒL URBÀ

1.1 Qualificació Urbanística

ZONA D'EDIFICACIONS EN FILERA. SUBZONA DE NOVA IMPLANTACIÓ (Clau 3c)

I els paràmetres d'ordenació concrets de la zona són:

1. El tipus d'ordenació de l'edificació és el **d'alineació de vial**.
2. La **fondària edificable màxima és de 16,50 m**.
3. En les situacions urbanes en les quals en els plànols d'ordenació es fixen fronts d'edificació amb l'alineació reculada, la reculada serà obligada i es farà d'acord amb les cotes grafiades en els plànols. L'espai comprès entre l'alineació de vial i el front d'edificació, de 4 m, en cap cas es podrà edificar.
4. **L'amplada mínima de la parcel·la és de 6 m**, encara que s'admeten parcel·les d'inferior amplada sempre que estiguin registrades com a finques independents abans de l'aprovació inicial del POUM.
5. **L'alçada màxima serà de 7,50 m**, corresponents a **planta baixa i una planta pis**. S'admet la planta sota coberta només segons els paràmetres que estableixen els articles 90 i 91 de la normativa urbanística.
L'alçada s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta o amb el pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana i s'aplicaran les regles de determinació d'alçades que estableixen l'article 102 de la normativa urbanística.
6. **L'alçada màxima de la planta baixa serà de 4m**.
7. En el cas d'utilitzar coberta inclinada, la coberta del cos principal de l'edificació haurà de ser a dues vessants, amb el carener sensiblement paral·lel al carrer. El **pendent de la coberta no superarà el 30%**.
8. S'admet l'agrupació de parcel·les.

Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos - Av. de Catalunya, 74. (08730)
Tel. 93 898 02 11 - www.santamargaridaielsmonjos.cat - info@smmonjos.cat

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

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

Data creació còpia:
22/04/2026 13:22:50

Pàgina 30 de 36



**AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS**

9. Els edificis amb amplada de façana superior a 12 metres que es construeixin sobre parcel·les resultants de l'agrupació de parcel·les i que formin un front continu format per més d'un habitatge o local, la seva façana s'haurà de compondre potenciant la discontinuïtat visual del front, diferenciant clarament cada unitat ja sigui a través d'elements arquitectònics, de materials o de colors.
10. El nombre màxim d'habitatges que es permet construir en cada actuació que no estigui inclosa en els polígons d'actuació urbanística delimitats en el POUM, serà la part entera resultant de dividir el sostre residencial edificable màxim per 100 m² (nombre màx. habitatges = sostre residencial edificable màxim/100 m² st). Tenint en compte els paràmetres d'edificació aplicables al solar el sostre residencial edificable màxim és de 1.720,50 m², així el nombre d'habitatges màxim permès és de 17 habitatges.
11. Tenint en compte els paràmetres d'edificació aplicables al solar l'edificabilitat neta d'aquest és de 1,37 m²/m²sòl, per tant 1.720,50 m² de sostre.

1.2 Condicions d'ús:

L'ús dominant és el d'habitatge.

Són usos compatibles els de petit establiment comercial, oficines i despatxos, establiment hoteler a excepció dels hotels apartament, establiment de restauració, centre educatiu, centre d'assistència sanitària, centre de serveis socials, centre cultural i cívic i centre administratiu.

Són usos condicionats a situar-se en planta baixa indústria en 1a categoria, taller artesanal o artístic, magatzem, establiment recreatiu de joc, centre esportiu i serveis tècnics. Condicionats a situar-se exclusivament a la planta baixa o a la planta soterrani són els de celler i aparcament.

Es consideren usos incompatibles tots els usos continguts en l'article 121 de les normes urbanístiques que no s'han definit anteriorment com a usos dominants compatibles o condicionats.

3. OBSERVACIONS

El sòl en el que es troba el solar no es troba en un àmbit subjecte a suspensió de llicències, no té un pendent superior al 20%, no es troba afectat per riscos greus per a les persones i no es troba afectat per servitud de domini públic, altres càrregues edificacions existents o altres aspectes que puguin afectar l'aprofitament urbanístic del solar. Segons el que estableix l'article 105 del Text refós de la Llei d'urbanisme aquest certificat té una vigència de sis mesos a comptar des de la notificació a les persones interessades. Sens perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial, és preceptiu d'atorgar les llicències d'edificació que siguin sol·licitades en la forma establerta per la legislació de règim local dins aquest termini de vigència i que manquin de defectes inesmenables, sempre que el projecte s'ajusti a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat, d'acord amb el contingut d'aquest.

Santa Margarida i els Monjos, a la data de la signatura,

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ANNEXA

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA CADASTRE

Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos - Av. de Catalunya, 74. (08730)
Tel. 93 898 02 11 - www.santamargaridaielsmonjos.cat - info@smmonjos.cat

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50

Pàgina 31 de 36



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS



POUM, Plànol F6. Sòl urbà. Qualificació del sòl. Sistemes i zonificació, Gestió urbanística.

Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos - Av. de Catalunya, 74. (08730)
Tel. 93 898 02 11 - www.santamargaridaielsmonjos.cat - info@smmonjos.cat

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50

Pàgina 32 de 36



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS



Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos - Av. de Catalunya, 74. (08730)
Tel. 93 898 02 11 - www.santamargaridaielsmonjos.cat - info@smmonjos.cat

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

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

Data creació còpia:
22/04/2026 13:22:50



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA
I ELS MONJOS

POUM plànol E 6. Ordenació urbanística. Alineacions i rasants. Espais lliures i espais edificats.



I perquè consti, lliuro la present certificació, per ordre i amb el vistiplau de la Sra. Alcaldessa, a Sta. Margarida i els Monjos a la data de la signatura.

Vistiplau,
L' Alcaldessa.

Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos - Av. de Catalunya, 74. (08730)
Tel. 93 898 02 11 - www.santamargaridaielsmonjos.cat - info@smmonjos.cat

itona | Pàgina 34de36

	<p>ESTHER MARMANEU DOMINGO 25/03/2026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026</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 13:22:50</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	<p>Pàgina 34 de 36</p>



ANNEX 6: CERTIFICAT CADASTRAL SOLAR 2

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

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 13:22:50

Pàgina 35 de 36



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: 8362316CF8786S0001HM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL BARCELONA Suelo 08730 SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]

115.652,74 €

Valor catastral suelo:

115.652,74 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE SANTA MARGARIDA
I ELS MON

NIF/NIE
P0825100A

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
AV CATALU/A 74 SANTA MARGARIDA I ELS MON
08730 SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.257 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 SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

Finalidad: terrenys municipals

Fecha de emisión: 03/03/2026

Fecha de firma: 03/03/2026

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

ESTHER MARMANEU
DOMINGO 25/03/2026,
Miquel Bagudanch Gene
27/03/2026

Data creació còpia:
22/04/2026 13:22:50

Pàgina 36 de 36