

FITXA DE SOLAR QUE VA A CONCURS INDIVIDUAL			
Dades bàsiques del solar		GSIT: 8856QK5 mX	
Municipi: SALLENT			
Adreça: C/ BISBE VALLS, 2-4			
Ref. Cadastral: 8410801DG0381S0001AA i 8410808DG0381S0001TA			
Registre de la Propietat de Manresa (núm. 2)			
Tom: 2199	Llibre: 139	Foli: 121	Finca: 1715
Cartografia cadastral: Seu Electrònica del Cadastre - Fons mapa d'Espanya Seu Electrònica del Cadastre - Fons mapa d'Espanya		Dades cadastrals: Seu Electrònica del Cadastre - Consulta i certificació de bé immoble Seu Electrònica del Cadastre - Consulta i certificació de bé immoble	
Titular registral del sòl: AJUNTAMENT DE SALLENT			
Qualificació del sòl: Zona de nucli antic. Subzona centre urbà (clau 1a)			
Nombre d'habitatges estimat: 17 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: 421,75 m ² (edificats) segons Registre / 525 m ² segons cadastre		Sostre potencial aproximat: 2.100 m ² (1.575 m ² de sostre residencial)	
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: Edifici existent de l'any 1880 de PB+2, amb 9 locals i 13 habitatges. Ocupació: 1.070 m ² (segons dades cadastrals). En mal estat per la manca de reformes i manteniment, amb humitats, filtracions, instal·lacions obsoletes i deteriorament general. Ha de ser objecte d'una gran rehabilitació. S'ha de reservar la planta baixa per a ús municipal.			

L'edifici disposa d'un estudi de patologies, conforme al qual es realitzen tasques de conservació i manteniment, essent les principals façanes a carrer l'objecte de les darreres actuacions a finals de l'any 2025.

L'edifici disposa d'un avant projecte i un estudi de viabilitat de l'any 2021 que proposava una planta baixa comercial, espais comunitaris i 18 habitatges de 1 a 3 habitacions distribuïts en 2.001,88 m² construïts mitjançant gran rehabilitació i un augment de volum. Tanmateix, el certificat municipal indica que el nombre màxim d'habitatges construïts és de 23.

- Càrregues i/o servituds detectades: No
- Obres d'urbanització pendents d'execució: No. Els vials adjacents no compten amb té xarxa d'aigües residuals separativa. Existència d'enllumenat de gas del segle XIX col·locat en un extrem de la façana.
- Edificacions o instal·lacions existents: Sí, s'ha de preservar la façana principal actual
- Gestions administratives pendents (registre de la propietat, cadastre, etc.): No
- Accés al solar: complex pels carrers de l'Església i del Bisbe Valls < 6 metres
- Limitacions topogràfiques: No
- Altres: Parcel·la inclosa en el *Pla Especial de Protecció de Patrimoni i Catàleg de béns arquitectònics, històrics i ambientals* (Aprovat inicialment el 27/02/2024). S'ha de preservar la façana principal actual, així com reservar la planta baixa per a ús municipal.

Industrialització: no és possible

Valoració dret de superfície: 151.121,25 €

Volum anual de negocis: 136.000,00 €

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 SALLENT I L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN UN SOLAR MUNICIPAL INSCRIT A LA RESERVA PÚBLICA DE SOLARS

REUNITS

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


I de l'altra part, el senyor Oriol Ribalta Pineda, l'alcalde de l'Ajuntament de Sallent (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 data 17 de juny de 2023 i el Decret d'Alcaldia de data 9 d'abril de 2026 i assistit pel secretari accidental de l'Ajuntament,

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat necessària per subscriure aquest conveni i, a aquest efecte,

EXPOSEN

I.- D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aquesta és una entitat de dret públic que té per finalitat executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de subsidiarietat, cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

Igualment, d'acord amb l'article 3.1 de la Llei 13/2009 esmentada, correspon a l'Agència, entre d'altres funcions, gestionar, executar, coordinar i difondre els ajuts destinats a la promoció i el foment d'habitatges amb protecció oficial, així com la funció d'administrar i gestionar el parc d'habitatges de la Generalitat i les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los i administrar-los amb l'Agència.

	Doc.original signat per: 10/04/2026, ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	Pàgina 1 de 25



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

	<p>Doc. original signat per:</p> <p>ORIOU RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54</p> <p>Pàgina 2 de 25</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



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

VII.- El titular de la Direcció de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va resoldre la inscripció en la reserva pública de solars d'un solar públic, propietat de l'Ajuntament, que no disposa de promotor i que té les característiques següents:

- Emplaçament: situada al carrer Bisbe Valls 2-4, cantonada carrer Església, 3, de Sallent.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície d'uns 525 m².
- Característiques físiques: sobre la parcel·la es troba construït un edifici amb una superfície construïda segons dades cadastrals de 1.070 m² que ha de ser objecte d'una gran rehabilitació.
- Descripció registral de la finca:

URBANA: UNA CASA, sita a la vila de Sallent, edificada a l'alçada del segon pis amb golfes, composta d'onze botigues i setze pisos amb una entrada al carrer de l'Església, on té el número tres, i amb dues entrades al carrer de Sant Bisbe Valls, on té el número dos, de cabuda en conjunt QUATRE-CENTS VINT-I-UN METRES I SETANTA-CINC DECIMETRES QUADRATS poc més o menys, o aquella altra que contingui dins dels següents llandars: Per Orient amb la Plaça Nova; per Migdia amb propietat del senyor Conde de Valls de Madés, abans Mariano de Orilla Cortada; per Ponent, amb el carrer de l'Església; i pel Nord, amb el repetit carrer de Bisbe Perelló.

- Dades registrals: actualment aquesta parcel·la forma part de la finca registral 1.715 inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Manresa, al tom 2.199, llibre 139, foli 121.
- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de les referències cadastrals 8410801DG0381S0001AA i 8410808DG0381S0001TA.
- Titularitat: **Ple domini de l'Ajuntament.**
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial.
- Qualificació urbanística: Clau 1a. Zona de nucli antic. Subzona centre urbà.
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 17 habitatges.
- Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens, amb l'excepció de les afeccions de caràcter fiscal. Els baixos estan ocupats per dos comerços.
- La parcel·la es troba inclosa en el Pla Especial de Protecció i de Patrimoni i Catàleg de béns arquitectònics, històrics i ambientals, que es troba a dia d'avui aprovat inicialment.
- L'edifici disposa d'un estudi de patologies, conforme al qual es realitzen tasques de conservació i manteniment, essent les principals façanes a carrer l'objecte de les darreres actuacions a finals de l'any 2025.
- L'edifici disposa d'un avant projecte i un estudi de viabilitat de l'any 2021 que proposava una planta baixa comercial, espais comunitaris i 18 habitatges de 1 a 3

	Doc.original signat per: J 1 ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 25





Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament de Sallent,
Cabrianes i Cornet

habitacions distribuïts en 2.001,88 m² construïts mitjançant gran rehabilitació i un augment de volum.

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

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

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

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

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

En aquest sentit, l'encàrrec per part de l'Ajuntament a l'Agència, consistent en tramitar el procediment de selecció del promotor que ha de resultar adjudicatari del dret de superfície sobre el solar descrit en l'antecedent VII, prèviament constituït a favor de l'Agència, es justifica (i) per raons d'eficàcia, atès que l'Agència és qui té accés i gestiona la reserva pública de solars en tot l'àmbit de Catalunya i disposa dels mitjans tècnics idonis per a la tramitació del procediment; així mateix, es justifica perquè (ii) l'interès general que es desprèn de l'actuació proposada, l'alt volum d'habitatges que implica, així com les

	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 12:50:54
	ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 25



corresponents economies d'escala que es poden generar, no es poden afrontar per l'Ajuntament per si sol, requerint-se que sigui l'Agència qui dugui a terme el procediment de selecció del promotor, ateses les seves dimensions i els mitjans personals i materials amb els que compta.

D'acord amb l'article 11,3,b) de la Llei 40/2015, i l'article 10.5 de la Llei 26/2010, quan l'encàrrec de gestió s'efectuï entre òrgans i entitats de dret públic d'administracions diferents, s'ha de formalitzar mitjançant la signatura del conveni corresponent entre elles, que ha d'establir almenys les determinacions que s'indiquen en el mencionat article 10.5 de la Llei 26/2010.

D'acord amb l'article 11,1 de la Llei 40/2015 i l'article 10,7 de la Llei 26/2010, l'encàrrec regulat en el conveni no té un objecte propi d'un contracte inclòs en l'àmbit d'aplicació de la legislació de contractes del sector públic.

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

CLÀUSULES

PRIMERA.- Objecte


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

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

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

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

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

	<p>Doc original signat per:</p> <p>ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54</p> <p>Pàgina 5 de 25</p>
--	---	--	--



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament de Sallent
Cabrianes i Cornet

condicions que assegurin durant els 75 anys de vigència del dret de superfície les condicions imposades a la reserva de solars i als plecs.

- d) Establir en els plecs reguladors del concurs la condició de preservar la façana principal actual, així com reservar la planta baixa per a ús municipal.

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

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

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

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

3.1. L'Ajuntament constitueix i cedeix, amb caràcter gratuït, a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que accepta i adquireix, un dret de superfície sobre i sota la finca descrita a l'exposen d'aquest conveni, lliure de càrregues, gravàmens, ocupants, llogaters, i al corrent de pagament de taxes i impostos.

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

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

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

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

3.2. L'atorgament del dret de superfície a favor de l'Agència s'efectua a l'empara del que s'estableix a l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecària, atès que es constitueix com a instrument per donar compliment a l'encàrrec de gestió i l'habilitarà a:

- a. Adjudicar el solar per construir els habitatges en qualsevol dels règims de tinença esmentats al punt 4 de la Resolució TER 607/2025, si bé es prioritzarà el règim de

	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 12:50:54
	ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 6 de 25
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



lloguer o cessió d'ús respecte dels habitatges construït en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris.

- b. Transmetre al promotor seleccionat el dret de superfície.
- c. Realitzar totes les actuacions necessàries durant el termini de vigència del dret de superfície per garantir la construcció i transmissió dels habitatges amb protecció oficial i supervisar el seu manteniment i la gestió pel promotor, d'acord amb les condicions establertes al plec de clàusules reguladores del concurs públic per a la constitució d'un dret real de superfície, i en el títol de transmissió del dret de superfície a favor del promotor.
- d. En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície a favor del promotor, tindrà lloc la seva reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca.

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

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

Ambdues parts, en la representació que ostenten, valoren a efectes fiscals l'edificació a revertir en l'import de cent cinquanta-un mil cent vint-i-un euros amb vint-i-cinc cèntims (151.121,25- €).

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


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

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

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

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

3.6. El dret de superfície que transmetrà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a favor del promotor adjudicatari es regula en el plec de clàusules reguladores dels concursos i en el

	<p>Doc.original signat per:</p> <p>ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54</p> <p>Pàgina 7 de 25</p>
--	---	--	--



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament de Sallent
Cabrianes i Cornet

document que es formalitzi per a la seva transmissió. Algunes de les condicions generals són les següents:

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

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

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

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

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

No obstant l'anterior, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot establir com a criteri de valoració en els plecs reguladors del concurs que els licitadors proposin l'establiment d'un cànon. En el cas que s'estableixi, aquest cànon es satisfarà en tot cas a l'Ajuntament titular del sòl de la següent forma:

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

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

QUARTA.- Compromisos de l'Ajuntament de Sallent

L'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

	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 12:50:54
	ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 8 de 25
	CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		



1. Comparèixer en la formalització de la resolució de l'adjudicació duta a terme per l'Agència amb la corresponent signatura.
2. Resoldre sobre l'atorgament de la llicència d'edificació en el termini de tres mesos a comptar des de la presentació a l'Ajuntament del projecte bàsic per part de l'adjudicatari del concurs. A aquests efectes, des del moment de l'adjudicació del concurs i fins a la finalització de les obres, designarà un tècnic que farà el seguiment de la llicència. Aquest termini de tres mesos ho serà sense perjudici de les suspensions del procediment provocades per possibles esmenes de deficiències, requeriments de nova documentació i informes sectorials.
3. L'Ajuntament continuarà assumint al seu càrrec la conservació, manteniment, assegurances i qualsevol tribut o taxa que afectin al solar objecte del present conveni en el període transcorregut entre l'acompliment del terme suspensiu de la clàusula 3.1 i la transmissió efectiva del dret de superfície del solar al promotor adjudicatari del concurs.
4. Autoritzar i facilitar als licitadors del concurs l'accés al solar per tal de fer les comprovacions i estudis necessaris per tal de formalitzar les ofertes.
5. En el cas que els habitatges s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús i l'Ajuntament s'hagi reservat el procediment d'adjudicació dels habitatges o gestioni el registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, haurà de remetre al promotor, a requeriment d'aquest, i en el termini màxim d'un mes la llista de 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.

	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 12:50:54
	ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 9 de 25
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament de Sallent.
Cabrianes i Cornet

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

El procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial es durà a terme pel promotor, tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives de conformitat amb allò establert a l'article 101 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre.

5.2. Reserves i criteris d'adjudicació:

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

a) Pels 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) Pels 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

	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 12:50:54
	ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 10 de 25



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.aisallent@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 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 Sallent a l'Alcalde, Oriol Ribalta Pineda, 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.

	<p>Doc. original signat per:</p> <p>ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54</p> <p>Pàgina 11 de 25</p>
--	--	--	---



NOVENA.- Eficàcia i vigència

En compliment de l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, aquest conveni es perfecciona amb la signatura de les parts intervinents i serà eficaç un cop s'hagi publicat íntegrament als corresponents diaris o butlletins oficials de las administracions implicades.

La vigència d'aquest conveni finalitza en el moment en què s'extingeixi el dret de superfície constituïda sobre el solar inscrit a la reserva pública de solars i es produeixi la reversió de l'edifici a favor de l'Ajuntament.

DESENA.- Causes d'extinció del conveni

El Conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en una de les següents causes de resolució:

- 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 preavis 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,

	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 12:50:54
	ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 12 de 25



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament de Sallent.
Cabrianes i Cornet

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,

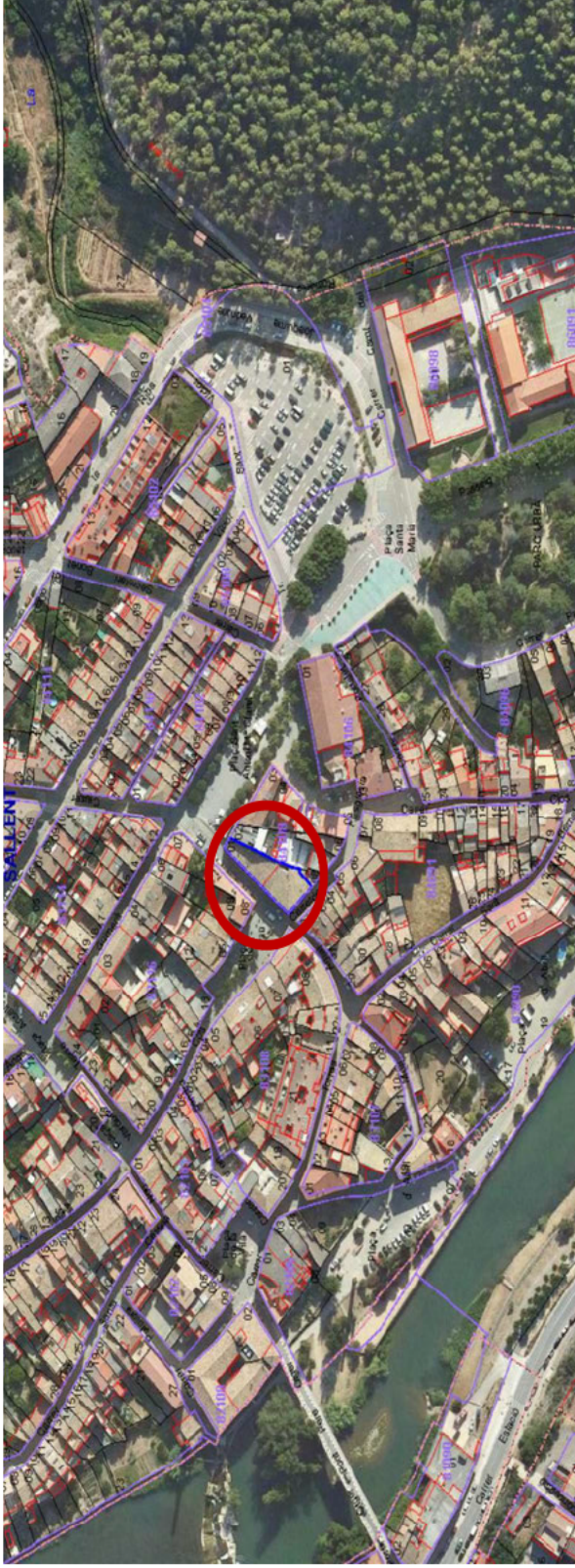
Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	Alcalde de l'Ajuntament de Sallent
	Secretari Accidental de l'Ajuntament de Sallent

	Doc.original signat per: J 1 ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 13 de 25



ANNEX 1: PLÀNOL DE SITUACIÓ

	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 12:50:54
	ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 14 de 25
			



Per original signat nom

ORIOL RIBALTA 10/04/2026,
Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ




Data creació còpia:
22/04/2026 12:50:54

Pàgina 15 de 25



ANNEX 2: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

	Doc.original signat per: ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	Pàgina 16 de 25



Ajuntament de Sallent,
Cabrianes i Cornet

nou o nous edificis serà homogènia en tot el front edificat i s'harmonitzarà amb les façanes de la plaça de la Pau.

7. L'alçada lliure de la planta baixa tindrà com a mínim tres metres (3m) i com a màxim quatre metres (4m). L'elecció de l'alçada dins dels marges esmentats s'establirà en funció de les característiques compositives que exigeixi l'adaptació als edificis veïns. L'edificació en planta baixa interior d'illa no superarà l'alçada màxima exterior de quatre metres i mig (4,50m).

8. La densitat màxima admesa correspon a 1hab/90m² de sostre.

9. La coberta serà **exclusivament (MPI6)** a dues vessants, amb pendent màxima del 35%. L'espai sota coberta podrà utilitzar-se com a golfes o cambra d'aire practicable, o espai destinat a ampliar l'habitatge situat en el nivell immediatament inferior, sense poder constituir en cap cas una unitat registral independent.

10. En l'edificació principal no s'admet la coberta plana o mixta S'admeten els terrats plans integrats dins els vessants de coberta d'acord amb les determinacions de l'article 152. En les plantes baixes interiors s'admetrà la coberta inclinada o la coberta plana en coherència amb l'entorn urbà de cada cas. (MPI6)

11. Les cobertes podran sobresortir de la línia de façana formant alers tradicionals fins a un màxim d'un metre amb vint centímetres (1,20m). Es protegeixen totalment els alers de cobertes tradicionals que hauran de conservar-se.

12. En aquesta zona i en els edificis construïts en parcel·les d'ample inferior a cinc metres (5m), es permet la ventilació i il·luminació de les habitacions mitjançant patis de superfície mínima de sis metres quadrats (6m²), sempre que sigui possible inscriure-hi un cercle de dos metres (2m) de diàmetre.

13. Només es permetran els cossos oberts que sobresurtin (balcons) vorejats de la zona, amb vol màxim del 10% de l'ample del carrer, sense superar l'ample de la vorera, ni un màxim de seixanta centímetres (0,60m). Queden prohibits els miradors i tribunes.

14. Els voladissos se situaran a una alçada mínima de tres metres i mig (3,50m) respecte de la rasant del carrer, i hauran de separar-se de la mitgera una distància mínima de seixanta centímetres (0,60m).

15. La disposició i ample dels balcons s'adaptarà a les característiques de l'edificació existent a l'entorn. La barana serà de barrots metàl·lics verticals seguint la forma tradicional. Així mateix el gruix i secció de la llosa s'adaptarà a les característiques tradicionals.

16. En el pati interior d'illa la separació entre propietats es farà amb murs opacs fins a una alçada d'un metre vuitanta centímetres (1,80m) revocat i pintat.

17. Sens perjudici del que puguin establir les Ordenances municipals referides al caràcter estètic i compositiu, s'aplicaran les següents condicions de caràcter estètic i compositiu:

a) Les noves construccions, així com les reformes en les edificacions existents adoptaran composicions arquitectòniques d'acord amb les pròpies del Casc Antic de la localitat, procurant harmonitzar amb l'ambient de l'entorn on s'ubiquin.


b) Les obertures de façana no sobrepassaran a cada pis 1,50m d'ample, individualment, ni arribaran a sumar en el seu conjunt la meitat de l'ample de la façana. Es mantindrà a cada obertura una relació assemblada a la dels forats existents a les façanes de l'entorn. Les obertures de façana extremes, mantindran en tota l'alçada de l'edifici una separació a la mitgera uniforme i de mínim seixanta centímetres (0,60m).

c) Els materials exteriors de les façanes, hauran de ser per les seves característiques cromàtiques i de textura integrables a l'ambient, preferentment de fusta i, en cap cas, s'admetran els forjats i caixes de persiana vistos en façana, a no ser que en el projecte existeixi justificació suficientment raonada. Les cobertes seran de teula ceràmica, prohibint-se explícitament les plaques de fibrociment i materials similars. S'admeten, no obstant, lucernaris o claraboies, seguint la pendent de coberta, excloent el tractament en base a placa ondulada i materials que suposin un acabat de qualitat deficient i inapropiat.

d) Els projectes d'obra hauran d'especificar amb deteniment les característiques cromàtiques i la textura dels materials de façana dels edificis, justificant la seva elecció, recomanant-se tonalitats clares i de la gamma de colors terrosos.

e) No s'admeten elements decoratius exteriors que es sobreposin i desvirtuïn l'autèntica arquitectura o el caràcter de l'edifici, tals com rètols, anuncis o cartells inapropiats a l'ambient urbà del Nucli antic.

Plaça de la Vila, 1 - 08650 Sallent - Tel. 93 837 02 00 - E-mail: sallent@sallent.cat

	<p>Doc. original signat per:</p> <p>ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54</p> <p>Pàgina 19 de 25</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	



f) Aquest conjunt de mesures s'aplicarà amb igual rigor a les façanes posteriors de l'edificació, que formen la façana al riu Llobregat, que s'hauran de resoldre evitant tractaments marginals i no adaptats al paisatge urbà que tradicionalment han configurat.

18. Es permeten els següents usos: habitatge, hotel, bars i restaurants, turístic, comercial a planta baixa, oficines, magatzems a planta baixa, sanitari-assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós, recreatiu, esportiu i administratiu. L'ús industrial es permet en la 1ª i 2ª categoria situat a les plantes baixes.

Els paràmetres edificatoris genèrics d'aplicació en aquesta parcel·la són els corresponents als **articles 136 a 148 del POUM** (paràmetres d'aplicació general) i els corresponents als **articles 149 a 161 del POUM** (paràmetres d'aplicació en edificació alineada a vial).

La parcel·la es troba inclosa en el Pla Especial de Protecció i de Patrimoni i Catàleg de béns arquitectònics, històrics i ambientals, que es troba a dia d'avui aprovat inicialment. L'edifici es proposa amb un nivell de protecció 4. Ambiental i ha de donar compliment a l'article 37 de la normativa del Pla Especial:

Article 37. Regulació dels edificis sense protecció i obra nova en els fronts urbans del CA01 Nucli històric

Composició de les façanes: Els edificis sense protecció, els d'obra nova i les remunes permeses defugiran del fals històric, de solucions mimètiques o pintoresques. És obligatori el manteniment del pla de façana generat per l'alineació.

Composició de les obertures de les plantes pis: predomini de la dimensió vertical sobre la horitzontal, en una proporció d'1.6 a 1, amb l'excepció de les possibles obertures seriadades de l'última planta; domini del ple sobre el buit, aquest podrà ser del 40% de la superfície total, sense incloure la planta baixa. Totes les llindes de nova construcció seran de directriu recta.

Revestiments, tancaments, serralleria.

Preferentment l'acabat serà l'estuc a la calç. En cas d'aplicar pintura serà al silicat o a la calç damunt revestiment llis, d'acord amb un dels colors de la Carta de Materials i Colors de façanes. En la seva elecció es tindran en compte les edificacions veïnes, buscant l'harmonia del conjunt, ja sigui per analogia tonal o per contrast.

Els sòcols únicament s'admeten de morter, de textura diferenciada del parament de façana, i de pedra mate, d'una peça única o de peces regulars de l'alçada del sòcol, de cromatisme similar al del color de la façana.

Els ampits seran de pedra o de rajol amb un gruix màxim de 2 cm.

Els tancaments i les persianes, de corda o de llibret, seran de fusta en els següents carrers: plaça i carrer de Sant Bernat, carrer del Clos, carrer de l'Església, carrer del Molí, plaça Sant Antoni Maria Claret, carrer Torres Amat, plaça de la Pau, carrer Nou, carrer Pel·latera i carrer del Cós. Per a la resta de carrers preferentment els tancaments seran de fusta, encara que també s'admet l'alumini. Els vidres constaran d'un únic vidre per fulla, en cap cas presentaran falses particions. El tipus de fusteria i de persianes, i el seu color, haurà de ser homogeni per tota la façana.

Les mosquiteres es situaran a tocar del tancament i seran de color gris.

Les baranes seran de ferro amb brèndoles verticals sense cap tipus d'ornamentació. No s'admeten les baranes d'alumini ni de vidre.



Plantes baixes, locals comercials, aparadors, rètols i altres instal·lacions. Les plantes baixes, comercials o no, respectaran la continuïtat i homogeneïtat de tractament amb les plantes superiors pel que fa a materials i color, de manera que els tancaments seran del mateix tipus que els existents a la resta de la façana.

Els aparadors quedaran encaixats en els forats de façana. Els rètols s'integraran en les obertures de les plantes baixes, la seva alçada màxima serà d'un 20% del forat on s'encabeixin amb un màxim de 40 centímetres. Es recomana que en substitució dels rètols s'incorpori el logotip de l'establiment, imprès o en relleu, en els vidres dels aparadors.

Les reixes de ventilació dels aparells de climatització, en cas d'existir, hauran de seguir els criteris compositius dels rètols. Les portelles de les caixes d'instal·lacions seran llises, enrasades al pla de façana i amb el mateix cromatisme que aquesta.

No s'admeten les persianes de tisora. En els locals comercials es recomana la instal·lació de vidre laminat de seguretat que permet prescindir de les persianes. S'admeten persianes metàl·liques enrotllables d'inox mate o d'alumini mate, de malla rectangular o de lames amb rectangles perforats, de manera que permetin a qualsevol hora la visibilitat del producte ofert pel comerç. No s'admet cap tipus de marquesina. S'admeten els tendals llisos, d'un únic color, de la gamma dels torrats clars, en consonància amb el color de la façana.

Les façanes de les plantes baixes s'adequaran a aquesta Normativa en cas de substitució dels elements, en cas de llicència d'obra major o per canvi d'activitat o de titularitat.

	Doc.original signat per: ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54
			



Ajuntament de Sallent,
Cabrianes i Cornet

Cobertes. Les cobertes seran a dos vessants de teula ceràmica àrab, amb el mateix cromatisme que les cobertes històriques veïnes. Les barbacanes podran tenir una volada màxima de 40 cm, seran llises acabades amb el mateix revestiment i color de façana, o bé una cornisa discreta formada per dues capes de rajol i rematada amb la canal.

Les xemeneies seran de formalització minimalista, en cap cas seran mimètiques amb les dels edificis històrics. El remat no sobresortirà del conducte, es prohibeixen expressament les teules. Els canals i baixants d'aigües plujanes seran de zinc de secció circular. Queda expressament prohibit l'alumini, el PVC o similars.

Elements per sobre de l'alçada reguladora. Referent als elements admesos pel planejament per sobre l'alçada reguladora: Les xemeneies lligades a una activitat i que per les seves característiques puguin tenir un impacte visual s'hauran de sotmetre a un estudi previ d'integració i, en cap cas, podran anar per les façanes protegides.

Les caixes d'ascensor caldrà integrar-les volumètricament a l'element.

Parcel·lacions.

En cas d'unió de parcel·les caldrà reflectir el parcel·lari original en les façanes, de manera que aquestes mantindran cadascuna la seva pròpia composició.

Edificis singulars

Caldrà mantenir la composició de les façanes d'acord amb el projecte original. En cas de reforma integral l'edifici s'ajustarà a la resta d'apartats del present article. Són edificis singulars:

- Cós 19. Oficines bancàries
- Cós 20. Oficines
- Cós 45. Industrial i magatzem
- Santa Cristina 5. Industrial
- Angel Guimerà 11: Ep equipament polivalent

NOMBRE MÀXIM HABITATGES	23 habitatges (densitat 1hab/90m2)
SOSTRE MÀXIM PREVIST PER CADASCUN DELS USOS PERMESOS	2.100m2 per a ús d'habitatge o per a qualsevol dels usos permesos en l'article 56.18 (exceptuant l'ús comercial, de magatzem i industrial en categoria 1ª i 2ª, que tan sols es permet en planta baixa i, per tant, el sostre màxim és de 525m2)

CONDICIONS DE SOLAR	<input checked="" type="checkbox"/> Sí
---------------------	--

GRAU D'URBANITZACIÓ	Accés rodat	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	Observacions :
	Abastament d'aigua	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	
	Evacuació d'aigües	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	
	Evacuació aigües separativa	<input type="checkbox"/> No	
	Subministrament elèctric	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	
	Pavimentació de calçada	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	
	Pavimentació de voreres	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	
	Enllumenat públic	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	
Jardineria i arbrat	<input checked="" type="checkbox"/> Sí		

SOL NO URBANITZABLE	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No
---------------------	--

POSSIBILITAT CONCESSIÓ LICÈNCIA	<input checked="" type="checkbox"/> Sí
---------------------------------	--

ALTRES OBSERVACIONS	Es tracta d'un solar edificat. L'edifici és de propietat municipal. El terreny no forma part de les reserves de sòl destinat a HPO. No forma part del patrimoni públic de sòl i habitatge.
---------------------	---

VIGÈNCIA INFORME URBANÍSTIC	Aquest informe caducarà en el termini de 6 mesos d'haver estat expedit.
-----------------------------	--

Plaça de la Vila, 1 - 08650 Sallent - Tel. 93 837 02 00 - E-mail: sallent@sallent.cat

Doc.original signat per: ORIOL RIBALTA 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
	CODI SEGUIR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 21 de 25



I perquè així consti i als efectes corresponents, lliuro aquest certificat a Sallent el 12 de novembre de 2025.

La secretària

6

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

ORIO RIBALTA 10/04/2026,
Miquel Bagudanch Gene
13/04/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ






Data creació còpia:
22/04/2026 12:50:54

Pàgina 22 de 25



ANNEX 3: CERTIFICAT CADASTRAL

	ORIOL RIBAL I A 10/04/2026, Miquel Bagudanch Gene 13/04/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:50:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	 Pàgina 23 de 25



CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

DATOS DEL CERTIFICADO

Solicitante: AYUNTAMIENTO SALLENT

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 4/11/2025

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.sedecatastro.gob.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: WYMT4S3DKCT15YK

CRITERIOS DE BÚSQUEDA DE LA INFORMACIÓN

Tipo: Certificado de referencia catastral

Referencia catastral: 8410801DG0381S0001AA

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8410801DG0381S0001AA
Localización: CL BISBE VALLS 2
08650 SALLENT (BARCELONA)
Clase: Urbano
Superficie: 1.070 m2
Año construcción: 1800

DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: CL BISBE VALLS 2
SALLENT (BARCELONA)
Superficie construida: 1.070 m2
Superficie gráfica parcela: 485 m2
Tipo de Parcela: Parcela construida sin división horizontal
Coeficiente de participación: 100,000000 %

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL	T	OD	OS	357 m2		
COMERCIO	T	OD	OS	60 m2	Rehabilitación integral	1.970
VIVIENDA	T	OD	OS	653 m2	Rehabilitación integral	1.950

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de la administración solicitante.

SV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
(verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/11/2025

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

ORIOL RIBALTA 10/04/2026,
Miquel Bagudanch Gene
13/04/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
22/04/2026 12:50:54

Pàgina 24 de 25





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

DATOS DEL CERTIFICADO

Solicitante: AYUNTAMIENTO SALLENT

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 4/11/2025

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.sedecatastro.gob.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: B53MZ1DD09KR1ASH

CRITERIOS DE BÚSQUEDA DE LA INFORMACIÓN

Tipo: Certificado de referencia catastral

Referencia catastral: 8410808DG0381S0001TA

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8410808DG0381S0001TA
Localización: CL ESGLESIA 3
08650 SALLENT (BARCELONA)
Clase: Urbano
Superficie: 147 m2
Año construcción: 1800

DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: CL ESGLESIA 3
SALLENT (BARCELONA)
Superficie construida: 147 m2
Superficie gráfica parcela: 40 m2
Tipo de Parcela: Parcela construida sin división horizontal
Coeficiente de participación: 100,000000 %

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	T	OD	OS	147 m2		

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de la administración solicitante.

SV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
H (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/11/2025

ORIOL RIBALTA 10/04/2026,
Miquel Bagudanch Gene
13/04/2026

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:
22/04/2026 12:50:54

Pàgina 25 de 25