



Ajuntament de Vilanova del Camí

Anunci

El ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 10 de novembre de 2025, va aprovar el conveni entre l'Ajuntament de Vilanova del Camí 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, d'acord amb allò establert a l'article 11.3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, es procedeix a la seva publicació:

"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 Noemí Trucharte Cervera, l'alcaldeessa de l'Ajuntament de Vilanova del Camí, (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 facultada mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de Vilanova del Camí, de data 15 de juny de 2019 i assistida per la secretària de l'Ajuntament, la senyora Núria Vilà Vila.

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.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

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.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

Així mateix, estableix la Resolució TER/607/2025 en el seu apartat 3.1, que en el supòsit en què l'ens públic titular del sòl encarregui al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament la selecció del promotor d'acord amb el que disposa el punt 1.2.b), i una vegada dictada la resolució d'inscripció de solars, s'atorgarà a aquest ens públic un termini per subscriure l'encàrrec de gestió amb la Generalitat de Catalunya on s'establiran el termes concrets d'aquest encàrrec, que, en qualsevol cas, es regiran pels criteris assenyalats en l'esmentat apartat 3.1. Addicionalment, l'apartat 3.2 de la Resolució TER/607/2025 estableix que l'eficàcia de la inscripció a la reserva de solars quedarà condicionada a la signatura de l'encàrrec en el termini que es fixi a la Resolució d'inscripció, sense perjudici de poder-se presentar a ulteriors convocatòries en el cas d'incompliment d'aquest termini.

VII.- El titular de la Direcció de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha resolt 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 Joan Miró núm. 17-31 de Vilanova del Camí.
- Descripció física: porció de terrenys de fugura irregular d'una superfície de 1.737 m² segons certificació cadastral.
- 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: Finca resultant número 2. URBANA.- PARCEL·LA destinada a habitatge unifamiliar i/o plurifamiliar PB + 2P, de superfície MIL SETCENTS TRENTA-SET METRES QUADRATS, delimitada en el plànol número 7 del text Refós de la Modificació puntual del Pla General en l'àmbit d'illa formada pels carrers Joan Miró, Dr. Fleming, Ferran Nuñez i Roger de Flor, en el sector SUP 14a), que LLINDA: Nord-est, amb vial sense nom (finca resultant 3); Sud-est, amb carrer de Dr. Fleming; Sud-oest, amb vial paral·lel al carrer de Joan Miró; Nord-oest, amb carrer de Ferran Nuñez.
- Dades registrals : actualment aquesta parcel·la forma part de les finques registrals següents:
 - o Finca registral 11063 inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 d'Igualada, al tom 3300, llibre 312, foli 189.
- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral 6936504CG8063N0001FT
- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial. Patrimoni públic de sòl i habitatge
- Qualificació urbanística: clau 9c1, zona aïllada plurifamiliar
- Nom màxim d'habitatges permesos pel planejament: El planejament no preveu un nombre màxim d'habitatges però es preveuen 30 habitatges.
- Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens

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**).





Ajuntament de
Vilanova del Camí

VIII.- Tal com preveu l'apartat 3 de la Resolució TER/607/2025, l'eficàcia de la inscripció a la reserva de solars de la parcel·la descrita queda condicionada a la signatura de l'encàrrec de gestió relatiu a la selecció del promotor amb l'Agència.

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 administrativa haurà de ser inscrit al Registre de la Propietat d'acord amb el que preveu l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecària.

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

En aquest sentit, l'encàrrec per part de l'Ajuntament a l'Agència, consistent en tramitar el procediment de selecció del promotor que ha de resultar adjudicatari del dret de superfície sobre el solar descrit en l'antecedent VII, prèviament constituït a favor de l'Agència, es justifica (i) per raons d'eficàcia, atès que l'Agència és qui té accés i gestiona la reserva pública de solars en tot l'àmbit de Catalunya i disposa dels mitjans tècnics idonis per a la tramitació del procediment; així mateix, es justifica perquè (ii) l'interès general que es desprèn de l'actuació proposada, l'alt volum d'habitatges que implica, així com les corresponents economies d'escala que es poden generar, no es poden afrontar per l'Ajuntament per si sol, requerint-se que sigui l'Agència qui dugui a terme el procediment de





Ajuntament de
Vilanova del Camí

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) Fer agrupacions de solars d'un o de diversos municipis, per tal de facilitar la concurrència dels promotors al procediment per a l'adjudicació dels solars per a la construcció dels habitatges.
- d) 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





Ajuntament de
Vilanova del Camí

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

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

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

2.3.- Si un cop tramitat el concurs públic no es pot seleccionar cap promotor, l'Agència podrà incloure aquest solar en una agrupació de solars d'un nou concurs, sempre i quan no hagi transcorregut el termini d'un any des de la finalització del concurs i sigui vigent la inscripció del solar a la "reserva pública de solars".

TERCERA.- Constitució d'un dret de superfície/concessió administrativa 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/concessió administrativa, 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 hipotecaria, atès que es constitueix com a instrument per donar compliment a l'encàrrec de gestió i l'habilitarà a:





Ajuntament de
Vilanova del Camí

- a. Adjudicar el solar per construir els habitatges en qualsevol dels règims de tinença esmentats al punt 4 de la Resolució TER 607/2025, si bé es prioritzarà el règim de lloguer o cessió d'ús respecte dels habitatges construït en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris.
- b. Transmetre al promotor seleccionat el dret de superfície.
- c. Realitzar totes les actuacions necessàries durant el termini de vigència del dret de superfície per garantir la construcció i transmissió dels habitatges amb protecció oficial i supervisar el seu manteniment i la gestió pel promotor, d'acord amb les condicions establertes al plec de clàusules reguladores del concurs públic per a la constitució d'un dret real de superfície, i en el títol de transmissió del dret de superfície/concessió administrava 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 Vilanova del Camí, 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 dos-cents cinquanta-un mil tres-cents vuitanta-nou euros **(251.389,00-€)**.

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.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

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

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

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

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





Ajuntament de
Vilanova del Camí

sola vegada a l'Ajuntament en el moment que es transmeti el dret de superfície a favor de l'adjudicatari del concurs.

3.6.3. El nombre màxim d'habitatges construïts que es podran transmetre mitjançant un dret de superfície a les persones que resultin adjudicatàries dels habitatges de protecció oficial es determinarà d'acord amb les previsions de les bases reguladores i les convocatòries per a la concessió d'ajuts.

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 Vilanova del Camí

L'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

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





Ajuntament de
Vilanova del Camí

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:

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.

5.2. Reserves i criteris d'adjudicació:

L'Ajuntament i l'Agència estableixen de mutu acord que els criteris d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial seran els següents:

- 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 a les persones sol·licitants de 2 anys immediatament anteriors a l'inici del procediment o haver estat empadronats durant un termini mínim de 3 anys en els últims 10 anys.

SISENA.- Places d'aparcament

En el supòsit d'aprovar-se la modificació en tràmit del Text Refós de la Llei d'Urbanisme que exigeix de l'obligatorietat de construir aparcaments en els solars destinats a habitatges amb protecció oficial, llevat que l'Ajuntament acordi la necessitat de la seva construcció, ambdues parts acorden que no s'exigirà la seva construcció. En el cas de no aprovar-se l'esmentada modificació, s'estarà al que determinin les ordenances i normativa urbanística vigents per aquest solar.

SETENA.- Protecció de dades personals





Ajuntament de Vilanova del Camí

7.1. Les dades personals de les persones intervinents, incloses en el present conveni, seran tractades per cadascuna de les parts, com a responsables del tractament, amb l'única finalitat de permetre el desenvolupament, compliment i control d'aquest conveni, essent la seva execució la base legitimadora del tractament d'acord amb l'article 6.1.b) del Reglament (UE) 2106/679 (RGPD). Les dades dels intervinents es conservaran 5 anys des de que el conveni perdi la seva vigència, moment en el qual es procedirà al seu bloqueig fins la prescripció de les eventuais responsabilitats derivades del tractament. Les dades de les parts podran ser comunicades a tercers únicament si esdevé necessari per complir amb les seves respectives obligacions contractuals o legals de conformitat amb la normativa vigent, com ara la publicació al Registre de convenis de la Generalitat o al Portal de transparència. Les dades identificatives de les persones intervinents són necessàries per a la subscripció del conveni; la negativa a facilitar-les podria suposar la impossibilitat de la seva subscripció.

Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica vnvc.dpd@vilanovadelcami.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.





Ajuntament de Vilanova del Camí

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 Vilanova del Camí, al Regidor del Servei d'Habitatge, o persona en qui delegui, i al tècnic d'habitatge municipal.

Aquesta Comissió de seguiment es reunirà com a mínim un cop cada sis mesos i en qualsevol moment a petició de qualsevol d'ambdues parts.

NOVENA.- Eficàcia i vigència

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

La vigència d'aquest conveni finalitza en el moment en què s'extingeixi el dret de superfície 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 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





Ajuntament de
Vilanova del Camí

La modificació del present Conveni requerirà l'acord de les parts i haurà de constar per escrit en forma d'addenda.

TRETZENA.- Publicitat

Aquest conveni, que es formalitza mitjançant la seva signatura, s'ha de publicar íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona d'acord amb el que estableix l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, així com al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, que és accessible des del Portal de la Transparència.

Les obligacions previstes en aquest apartat relatives a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya seran dutes a terme per part de l'Ajuntament.

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

Director de l'Agència de
l'Habitatge de Catalunya

L'Alcalde
de l'Ajuntament de Vilanova del Camí

La Secretària
de l'Ajuntament de Vilanova del Camí

El que es fa públic per a general coneixement.

Vilanova del Camí, a data de la signatura electrònica

L'Alcalde





Ajuntament de
Vilanova del Camí

ANNEX 1





Ajuntament de
Vilanova del Camí

PLÀNOL:

SITUACIÓ

DATA:

NOVEMBRE 2025

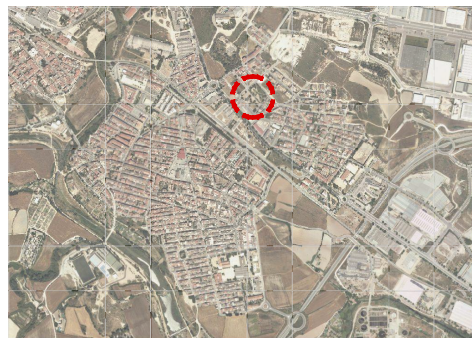
Nº PLÀNOL:

Escala: Din.

1:10.000



Codi Validació: AGP9XHXPA5DMMCA7Z9MYMCTW5
Verificació: <https://vilanovadelcamí.eadministració.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 22





Ajuntament de
Vilanova del Camí

ANNEX 2





Ajuntament de Vilanova del Camí

Ref: EU/2025069 – GES 548/2025

NÚRIA VILÀ VILA, Secretària Acctal. de l'Ajuntament de Vilanova del Camí, en relació al solar ubicat al carrer de Joan Miró, núm. 17-31 corresponent a la finca registral 11063 i amb ref. cadastral 6936504CG8063N0001FT, de Vilanova del Camí, i vist l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipal,

CERTIFICO:

1.- ANTECEDENTS:

El Pla general aprovat definitivament del 19 de setembre de 1985 i posteriorment desenvolupat pel Text Refós del Pla Parcial del sector 14a) aprovat definitivament per al comissió d'urbanisme de Barcelona el 13 de febrer 1991.

En data 13 de juliol de 2005, la Comissió territorial d'Urbanisme de Barcelona, va aprovar definitivament el Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació a l'àmbit de l'illa formada pels carrers de Joan Miró, Doctor Fleming, Ferran Núñez i Roger de Flor en el sector SUP 14 a) de Vilanova del Camí, verificat per l'Ajuntament en sessió plenària de data 13 d'abril de 2005.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el dia 20 de novembre de 2006, restant subjecte a la redacció d'un Text Refós, el qual es va donar conformitat el 20 de setembre de 2007 per part de la CUB i publicat al DOGC el 18 de desembre de 2007, a efectes de la seva executivitat.

El passat 15 de març de 2021 es va aprovar definitivament el Text refós de la Modificació Puntual del POUM de Vilanova del Camí, per part de la Comissió territorial d'Urbanisme del Penedès, i publicat al DOGC el 9 d'abril de 2021, a efectes d'executivitat.

L'Ajuntament disposa d'un projecte executiu aprovat de 2007 per a la construcció de 30 habitatges de protecció oficial, consistent en 6 habitatges en planta baixa, 12 habitatges en plantes primera i segona i 46 places d'aparcament.

Al 2022 es redacta una modificació del projecte existent, d'actualització de preus i normativa per optar al programa europeu de subvencions.

El 14/11/2023 es desestima i archiva la sol·licitud de l'ajutament per part de l'Agència d'habitatge per optar al procediment d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea – Next Generation EU.

2.- DADES DE LA FINCA

Aquesta finca provinent del 10 % de l'aprofitament mig del sector SUP14a forma part de l'inventari municipal de sòl i habitatge segons l'art. 163 i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme.

➔ **El solar no forma part de les reserves de sòl destinades a HPO.**

➔ **El solar forma part del patrimoni públic de sòl i habitatge.**





Ajuntament de Vilanova del Camí

2.1.- Finca registral: Registre de la propietat núm. 1 d'Igualada, en el Volum 3300, Llibre 312, Foli 189 com a finca registral 11063.

Segons la regularització efectuada en el Registre de la propietat en data 21/08/2018, la finca resultant núm. 2, queda definida com a:

"URBANA.- PARCEL·LA, destinada a habitatge unifamiliar i/o plurifamiliar PB+2P, de superfície 1.737 m², delimitada en el plànol número 7 del text Refós de la Modificació puntual del Pla General en l'àmbit d'illa formada pels carrers Joan Miró, Dr. Fleming, Ferran Núñez i Roger de Flor, en el Sector SUP 14 a), que llinda: Nord-est, amb vial sense nom (finca resultant 3); Sud-est, amb carrer de Dr. Fleming; Sud-oest, amb vial paral·lel al carrer de Joan Miró; Nord-oest, amb carrer de Ferran Núñez.

2.2.- Referència cadastral:

El solar es correspon amb la ref. cadastral 6936504CG8063N0001FT.

2.3.- Superfície del solar: 1.737 m².

3.- DADES URBANÍSTIQUES

L'aprofitament de la finca situada en l'àmbit de la illa formada pels carrers de Joan Miró, m Dr. Fleming, Ferran Núñez i Roger de Flor, concretament en el carrer de Joan Miró, 17-31, és el següent:

- Classificació urbanística: Sol urbà
- Condició del terreny: **SOLAR, segons l'art. 29 del DL 1/2010, de 3 d'agost.**
- Qualificació urbanística: clau 9c1, corresponent a PB+2PP

La zona aïllada plurifamiliar clau 9 correspon a zonificacions procedents dels Plans parcials del antic PGOU i de noves zones de creixement establertes en el POUM, ordenades mitjançant blocs d'edificació aïllats de la parcel·la. En la subzona 9c1 correspon, concretament:

1. Usos admesos:

- Habitatges plurifamiliars
- Oficines
- Públic - administratiu
- Hoteler
- Sanitari - assistencial
- Garatges col·lectius en planta baixa o soterrani

2. Usos compatibles:

- Comercials
- Industrial de baix impacte, tipus I i II, exclusivament d'aquells regulats a l'annex III de la Llei 3/1998, de 28 de febrer.

Parcel·la mínima: la descrita gràficament en els plànols d'ordenació, amb una superfície de 1.737 m².

→ **No hi ha previst un nombre màxim d'habitatges pel planejament**
(30 habitatges d'HPO segons projecte d'obres de 2008)





Ajuntament de
Vilanova del Camí

3. Sostre màxim: el sostre màxim permès és de 2.620 m².

La planta soterrani, la sotacoberta i la part de porxos de servitud pública de pas de vianants de la planta baixa i els voladissos parcials o totalment oberts no comptabilitzen a l'efecte de sostre màxim permès.

4. Ocupació màxima permesa:

- En planta soterrani: el 100% de la parcel·la es podrà destinar a aparcaments, accessos i serveis tècnics.
- En planta baixa: el 70% de la parcel·la es podrà destinar a habitatges adaptats, aparcaments, vestíbuls comuns d'accés, serveis tècnics comuns i verds privats dels habitatges. La resta d'espai no ocupat en planta baixa i ocupat en plantes pis, restarà afectat a porxo comunitari i servitud pública de pas de vianants de connexió entre el c/ Joan Miró i la zona verda central de l'àmbit.
- En plantes pis: l'ocupació és lliure, segons les necessitats del projecte arquitectònic, sempre que es complementi el sostre màxim permès a la zona.

Els voladissos parcials o totalment oberts no comptabilitzen a l'efecte d'ocupació.

5. Altura reguladora màxima: PB+2P = 10,15 m.

Per sobre de l'altura reguladora màxima, únicament s'admet l'arrencada dels elements estructurals de la coberta inclinada o elements estructurals en cas de coberta plana i elements tècnics, baranes, caixes d'escala.

Per sobre de l'altura reguladora s'admet únicament l'arrencada de la coberta inclinada a 0,90 m com a màxim o la barana a 1,35 m com a màxim en coberta plana, tot segons directrius de l'esquema gràfic.

Per sobre de la coberta únicament s'admet elements tècnics vinculats directament amb els usos propis de la finca.

6. Espai sota coberta: es permet la utilització del sotacoberta en dues modalitats:

- a) Espai habitable d'ús residencial com part indivisible de l'habitatge inferior i vinculat i comunicat directament amb aquest, que s'haurà de fer constar al Registre de la Propietat.
- b) Espai no habitable amb accés des de l'espai comú com entitats indivisibles vinculades als habitatges de l'immoble.

7.- Coberta. La coberta serà inclinada, plana o mixta.

En el supòsit d'inclinada els pendents seran inferiors al 35% i el carener no superarà els 3,50 m per sobre de l'altura reguladora màxima.

A més s'ha de garantir la previsió d'aparcament establerta en aquesta normativa segons l'ús de la finca.

4.- SUPÒSITS PER INSCRIPCIÓ A LA RESERVA PÚBLICA

→ El solar no es troba en cap dels supòsits previstos al punt 2.3 de la Resolució TER/607/2025.

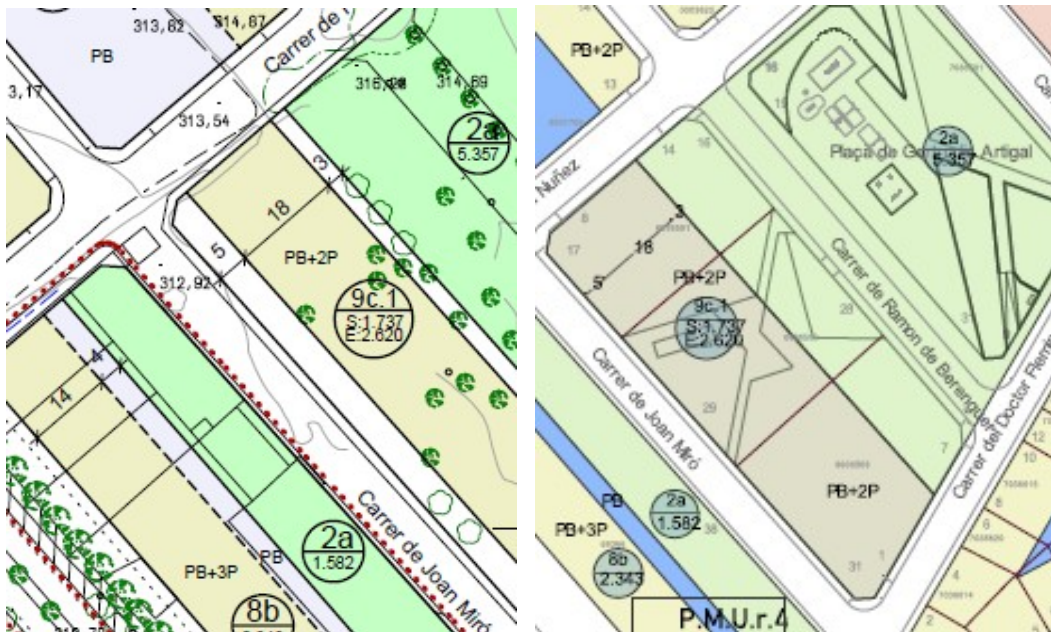
- No està subjecte a cap àmbit amb suspensió de llicències
- No és un sòl amb pendents superiors al 20%
- No està afectat per servituds de domini públic, altres càrregues, edificacions preexistents o altres aspectes que puguin afectar l'aprofitament urbanístic del solar, i per tant no hi consta el compromís municipal de cancel·lar, enderrocar o deixar sense efecte aquestes situacions abans de l'inici de les obres de construcció dels habitatges
- No és un sòl afectat per riscos greus per a les persones.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

5.- PLANOL URBANÍSTIC



I per a què així consti i als efectes oportuns, se signa digitalment el present certificat amb el vist-i-plau de la senyora alcaldessa.

La Secretària accidental.

Vist-i-plau,





Ajuntament de
Vilanova del Camí

ANNEX 3



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6936504CG8063N0001FT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL JOAN MIRO, DE Suelo PARCELA 1D18 08788 VILANOVA DEL CAMI [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

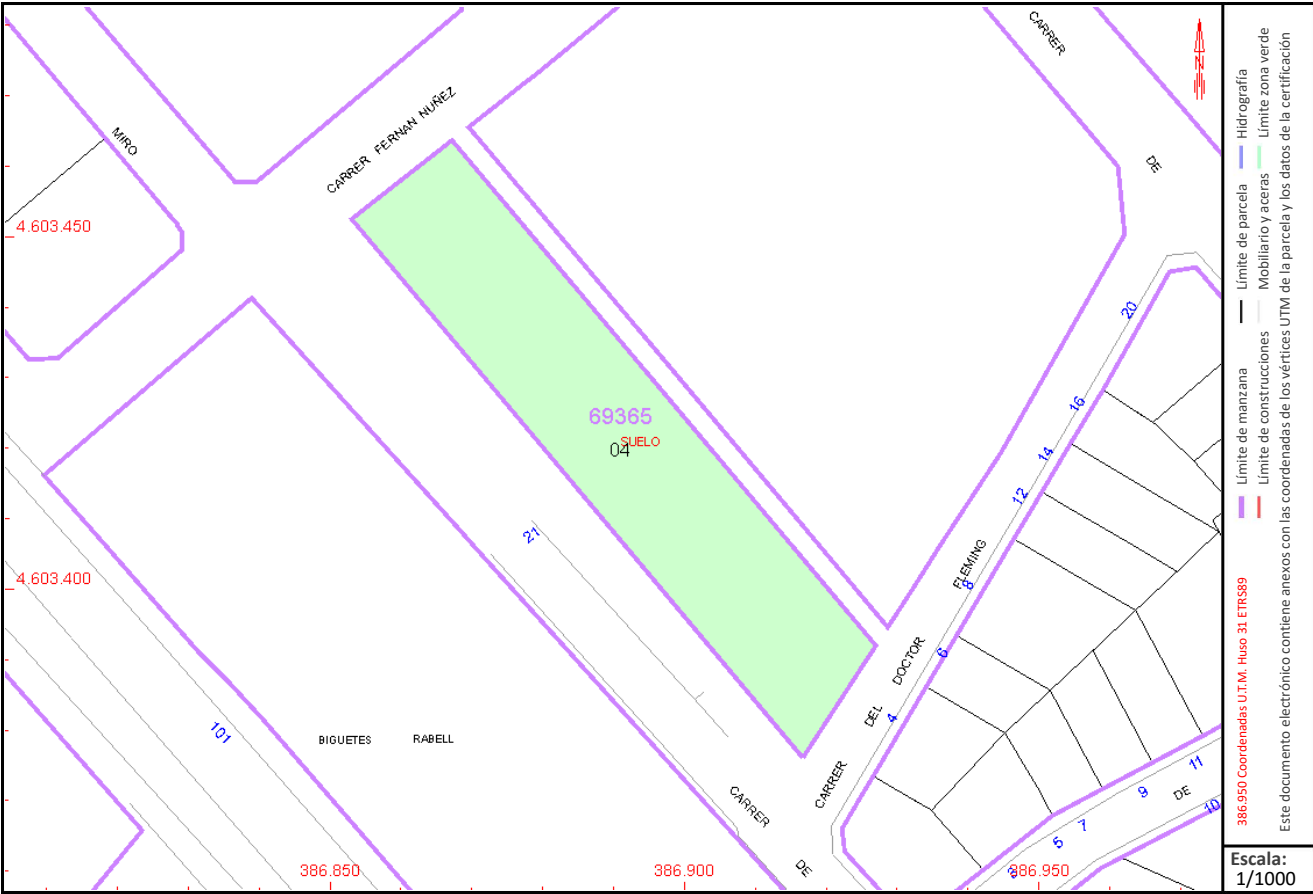
Valor catastral: [2025]	1.185.314,02 €
Valor catastral suelo:	1.185.314,02 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE VILANOVA DEL CAMI	P0830300J	100,00% de propiedad	PZ CASTILLO 1 08788 VILANOVA DEL CAMI [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.737 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 DE VILANOVA DEL CAMI [BARCELONA]

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 25/11/2025

