

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

REUNITS

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

I de l'altra part, el senyor Robert Figueras Roca, l'alcalde d'Alcover (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 d'Alcover de 6 de març de 2026 i assistit per la secretària de l'Ajuntament, la senyora

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

EXPOSEN

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

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

II.- L'Ajuntament, d'acord amb l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de

les bases de règim local pot exercir competències en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. En similar sentit es pronuncia l'article 66.3.d) de Decret Legislatiu de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya que reconeix la competència pròpia del municipi en matèria de promoció i gestió d'habitatges.

Així mateix, tant l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril com l'article 66.3.d) de Decret Legislatiu de 28 d'abril, preveuen que són competències dels ajuntaments l'ordenació, la gestió, l'execució i la disciplina urbanístiques.

III.- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, té com objecte garantir el dret a tota persona a accedir a un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, considerant que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials és un servei d'interès general, on el sector públic s'ha d'implicar ja sigui generant directament aquests habitatges o bé mitjançant la col·laboració amb d'altres sectors.

IV.- Entre d'altres mesures adreçades a assolir un increment de l'oferta d'habitatge protegit, mitjançant l'Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit (DOGC núm. 9270, de 17 d'octubre de 2024), es va acordar la realització dels tràmits pertinents per a concretar els solars que formaran part de la "Reserva Pública de Solars", i que una vegada aquests solars estiguin inscrits en un registre concret, aleshores, es farà una convocatòria pública per a la promoció d'habitatges.

V.- Posteriorment, mitjançant l'Acord del Govern aprovat en la sessió del dia 18 de febrer de 2025, s'han determinat les condicions bàsiques que han de regir la reserva pública de solars per incrementar l'oferta d'habitatge protegit, establint-se en el mencionat Acord, entre d'altres aspectes, el règim de tinença dels habitatges construïts sobre els solars inscrits a la reserva pública de solars.

VI.- La Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025 (DOGC núm. 9361, de 28 de febrer de 2025), té per objecte determinar el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars que es configura com a requisit indispensable per accedir a les diferents línies d'ajuts a la promoció d'habitatge amb protecció oficial que s'aprovaran mitjançant les corresponents convocatòries. La Resolució TER/607/2025 estableix en l'apartat 1.2.b) de l'Annex que podran formar part de la reserva pública de solars els sòls públics que complint els requisits previstos en aquesta resolució, no disposin de promotor i l'ens titular del sòl, mitjançant la formalització d'un conveni d'encàrrec de gestió, encomani la selecció del promotor al Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria d'Habitatge o alguna de les entitats del sector públic adscrites a aquest Departament.

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

Resolució TER/607/2025 estableix que l'eficàcia de la inscripció a la reserva de solars quedarà condicionada a la signatura de l'encàrrec en el termini que es fixi a la Resolució d'inscripció, sense perjudici de poder-se presentar a ulteriors convocatòries en el cas d'incompliment d'aquest termini.

VII.- El titular de la Direcció de Promoció de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va resoldre la inscripció en la reserva pública de solars dels següents solars públics, propietat de l'Ajuntament, que no disposen de promotor i que tenen les característiques que seguidament s'exposen:

SOLAR 1:

- Emplaçament: situat al carrer Sant Jaume 3, a Alcover.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 66 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: planta de terreny un pis i golfes de quatre metres d'amplada per vuit de fons i golfes, actualment SOLAR; limita per la dreta amb per l'esquerra amb i per davant amb el carrer.
- Dades registrals: finca registral 2070 d'Alcover, inscrita al Registre de la Propietat de Valls, al tom 2035, llibre 212, foli 7.
- Dades cadastrals: referència cadastral número 6897525CF4669H0001RB.
- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial.
- Classificació del sòl: Sòl urbà consolidat.
- Qualificació urbanística: Zona de Nucli antic (Clau 1a).
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 2. Cal tenir en compte que:
 - o La planta baixa pot destinar-se als usos de restauració, petit comerç, petits tallers (artesanal), magatzem, oficines i serveis, educatiu, sanitari-assistencial, socio-cultural i serveis tècnics i ambientals, aquests darrers només sempre que s'asseguri el correcte aïllament de sorolls i vibracions, d'acord amb les ordenances i normatives sectorials vigents.
 - o Les dues plantes pis es poden destinar a HPO.
 - o A la planta sotacoberta es poden destinar 12 m² a trasters per habitatge.
- Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens, amb l'excepció de les afeccions de caràcter fiscal, així com lliure d'arrendaments, ocupants i/o precaristes.

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

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

SOLAR 2:

- Emplaçament: situat al carrer d'En Perxes 18 (numeració real carrer, número 16), a Alcover.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 40 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: planta baixa, un pis i golfes, amb mesura superficial de cinquanta-cinc metres quadrats. Limita a l'esquerra, entrant, amb _____, a la dreta, amb _____, darrera, amb _____, i al davant el carrer nombrat.
- Dades registrals: finca registral 3783 inscrita al Registre de la Propietat de Valls, al tom 1653, llibre 173, foli 1.
- Dades cadastrals: referència cadastral número 6797714CF4669F0001JW.
- Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial.
- Classificació del sòl: Sòl urbà consolidat.
- Qualificació urbanística: Zona de Nucli antic (Clau 1a).
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 1.
- Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens, amb l'excepció de les afeccions de caràcter fiscal, així com lliure d'arrendaments, ocupants i/o precaristes.

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

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

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

IX.- Així mateix, mitjançant aquest conveni l'Ajuntament constitueix a favor de l'Agència un dret de superfície sobre cadascun dels mencionats solars amb l'única finalitat que l'Agència els transmeti als adjudicatari/s dels concursos i vetlli durant la vigència dels drets de superfície pel compliment de les condicions contractuals establertes, amb l'objectiu de

donar compliment a l'encàrrec de gestió. Aquest dret de superfície haurà de ser inscrit al Registre de la Propietat d'acord amb el que preveu l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecaria.

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

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

D'acord amb l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015 i l'article 10.5 de la Llei 26/2010, quan l'encàrrec de gestió s'efectuï entre òrgans i entitats de dret públic d'administracions diferents, s'ha de formalitzar mitjançant la signatura del conveni corresponent entre elles, que ha d'establir almenys les determinacions que s'indiquen en el mencionat article 10.5 de la Llei 26/2010.

D'acord amb l'article 11.1 de la Llei 40/2015 i l'article 10.7 de la Llei 26/2010, l'encàrrec regulat en el conveni no té un objecte propi d'un contracte inclòs en l'àmbit d'aplicació de la legislació de contractes del sector públic.

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

CLÀUSULES

PRIMERA.- Objecte

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

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

2.1.- L'Ajuntament encarrega a l'Agència la gestió de la tramitació d'un concurs públic per seleccionar el/s promotor que ha/n de resultar adjudicatari/s dels corresponents drets de superfície sobre els solars, amb l'objectiu últim que el/s promotor/s construeixi/n habitatges amb protecció oficial i en realitzi/n la seva gestió i manteniment, que serà supervisada per l'Agència.

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

- a) Elaboració dels plecs reguladors del concurs públic.
- b) Tramitació d'un concurs públic mitjançant un procediment amb publicitat i concurrència per tal de seleccionar el/s promotor/s adjudicatari/s dels solars inscrits a la reserva pública de solars, amb qui l'Agència formalitzarà els corresponents drets de superfície sobre els solars.
- c) Establir en els plecs la resta de condicions que tingui per convenient pel que fa als criteris per a la selecció del/s promotor/s, solvència dels licitadors, garanties i condicions que assegurin durant els 75 anys de vigència dels drets de superfície les condicions imposades a la reserva de solars i als plecs.

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

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

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

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

3.1. L'Ajuntament constitueix i cedeix, amb caràcter gratuït, a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que accepta i adquireix, un dret de superfície sobre i sota de cadascuna de les finques descrites a l'expositiu d'aquest conveni, lliures de càrregues, gravàmens, ocupants, llogaters, i al corrent de pagament de taxes i impostos.

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

Els drets de superfície que es constitueixen i cedeixen tindran una durada de 75 anys. Aquest termini es podrà prorrogar per un altre període no superior al màxim legal, abans de la seva finalització, i de mutu acord entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

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

En el cas que s'adjudiqui el dret de superfície d'un dels solars objecte del present conveni al promotor seleccionat en el corresponent concurs però finalment no és formalitzi al seu favor el dret de superfície, el dret de superfície a favor de l'Agència quedarà resolt de forma automàtica en el termini d'un any des de l'adjudicació del solar i, en aquest cas, aquest darrer retornarà a l'Ajuntament. La resolució del dret de superfície respecte d'un dels dos solars objecte del present conveni no afectarà al dret de superfície constituït sobre l'altre solar objecte del conveni. Mentre es mantingui constituït el dret de superfície sobre un dels dos solars, el present conveni seguirà vigent.

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

- a. Adjudicar els solars per construir els habitatges en qualsevol dels règims de tinença esmentats al punt 4 de la Resolució TER 607/2025, si bé es prioritzarà el règim de lloguer o cessió d'ús respecte dels habitatges construït en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris.
- b. Transmetre al/s promotor/s seleccionat/s els drets de superfície.
- c. Realitzar totes les actuacions necessàries durant el termini de vigència dels drets de superfície per garantir la construcció i transmissió dels habitatges amb protecció oficial i supervisar el seu manteniment i la gestió pel promotor, d'acord amb les condicions establertes al plec de clàusules reguladores del concurs públic per a la constitució dels drets reals de superfície, i en els títols de transmissió dels drets de superfície a favor del/s promotor/s.
- d. En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície a favor del promotor, tindrà lloc reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca. L'extinció o resolució anticipada del dret de superfície respecte d'un dels dos solars objecte del present conveni no afectarà al dret de superfície constituït sobre l'altre solar objecte del conveni. Mentre es mantingui constituït el dret de superfície sobre un dels dos solars, el present conveni seguirà vigent.

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

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

Ambdues parts, en la representació que ostenten, valoren a efectes fiscals les edificacions a revertir en l'import de dotze mil sis-cents seixanta-cinc euros amb quaranta cèntims (**12.665,40- €**) per a la finca del carrer Sant Jaume 3 i onze mil cinc-cents catorze euros (**11.514- €**) per a la finca del carrer d'En Perxes 18.

La constitució dels drets reals de superfície es troba subjecte a l'impost sobre el valor afegit (IVA).

3.4. A més de les causes generals aplicables a l'extinció dels drets reals previstes a l'article 532-1 i els seus efectes, previstos a l'article 564-6, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, seran causes d'extinció 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 de cadascun/a dels drets de superfície atorgats a favor de l'Agència pel transcurs del termini de vigència comportarà la reversió del respectiu solar, edificacions i instal·lacions a favor de l'Ajuntament. Aixecada l'acta de reversió, l'Ajuntament en farà seva la plena propietat i passarà a prendre'n possessió i ocupar, sense solució de continuïtat. L'Agència, per la seva banda, restarà alliberada de les seves obligacions pel fa al concret solar que ha estat objecte de reversió, seguint obligada respecte del/s solar/s que no ho han estat.

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

3.6. Els drets de superfície que transmetrà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a favor del/s promotor/s adjudicatari/s es regula en el plec de clàusules reguladores dels concursos i en els documents que es formalitzin per a la seva transmissió. Algunes de les condicions generals són les següents:

3.6.1. El termini màxim del dret de superfície atorgat al/s promotor/s 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/s promotor/s adjudicatari/s del concurs. Finalitzat aquest termini, les construccions i instal·lacions promogudes pel/s promotor/s es revertiran a l'Ajuntament en bon estat de conservació, manteniment i funcionament, d'acord amb el nivell exigible a la naturalesa de les construccions i instal·lacions amb el pas del temps.

No obstant l'anterior, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot establir com a criteri de valoració en els plecs reguladors del concurs que els licitadors proposin una reducció en aquest termini màxim de reversió, en quin supòsit girarà 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/s promotor/s 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 les finques.

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/s promotor/s superficiari/s l'obligació de satisfer cap cànon a la propietat.

No obstant l'anterior, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot establir com a criteri de

valoració en els plecs reguladors del concurs que els licitadors proposin l'establiment d'un cànon. En el cas que s'estableixi, aquest cànon es satisfarà en tot cas a l'Ajuntament titular del sòl de la següent forma:

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

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

QUARTA.- Compromisos de l'Ajuntament d'Alcover

L'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

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

estiguin inscrites al registre de sol·licitants.

Així mateix, en un o altre cas, la llista elaborada per l'Ajuntament haurà de tenir en compte que el cost del lloguer dels habitatges no pot superar el 30% dels ingressos de les persones que formin part de la llista.

6. Col·laborar amb l'Agència en el desenvolupament de les tasques derivades d'aquest conveni.

CINQUENA.- Adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i procediment d'adjudicació.

5.1. Procediment d'adjudicació:

- a) Procediment d'adjudicació pels habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús:

El procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial es durà a terme pel promotor, tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives.

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

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

5.2. Reserves i criteris d'adjudicació:

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

- a) Per als habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús:
 - L'Agència reservarà un màxim d'un 10% dels habitatges resultants per destinar-los a les situacions de major vulnerabilitat residencial existents en el mateix municipi o en d'altres municipis de la comarca que no disposin de serveis socials municipals, a través de la mesa d'emergències.
 - Es destinarà un mínim del 25% de tots els habitatges resultants a persones joves amb 35 anys o menys.
 - S'exigirà una antiguitat mínima d'empadronament als sol·licitants de 3 anys.
- b) Per als habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en dret de superfície:
 - Es destinarà un mínim del 25% de tots els habitatges resultants a persones joves amb 35 anys o menys.
 - S'exigirà una antiguitat mínima d'empadronament als sol·licitants de 3 anys.

SISENA.- Places d'aparcament

D'acord amb el que determina la disposició addicional vint-i-vuitena del Decret legislatiu 1/2010, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, ambdues parts acorden que en les promocions d'habitatges amb protecció oficial destinat a lloguer o cessió d'ús o allotjaments dotacionals, la persona promotora dels habitatges resta exempta de construir places d'aparcaments.

SETENA.- Protecció de dades personals

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

Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica protecciodedades@alcover.cat, en el cas de l'Ajuntament; o l'adreça electrònica dpo.ahc@gencat.cat, en el cas de l'Agència.

Així mateix, les persones intervinents poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat mitjançant una comunicació al delegat de protecció de dades de la respectiva entitat.

Si consideren que el tractament de les seves dades vulnera la normativa sobre protecció de dades, poden presentar una reclamació prèvia davant de la persona delegada de protecció de dades, o bé, una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

7.2. Les parts manifesten que coneixen, compleixen i se sotmeten de manera expressa a la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals, i es comprometen a donar un ús adequat a les dades d'aquesta naturalesa a les quals puguin accedir a conseqüència del desenvolupament d'aquest conveni. Amb aquest objecte, compliran amb el que preveu, així com en les altres disposicions vigents en matèria de protecció de dades.

7.3. En el supòsit de tractament de dades de caràcter personals, l'Agència tindrà la condició d'encarregat del tractament de les dades personals a les que accedeixi en execució de l'encàrrec de gestió, i li és aplicable el que disposa la normativa de protecció de dades personals. Mitjançant un acord d'encàrrec del tractament, d'acord amb l'article 28 del Reglament (UE) 2016/679, es regulen els tractaments que pogués efectuar l'Agència per compte de l'Ajuntament, que és la responsable del tractament.

VUITENA.- Comissió de seguiment

Es constitueix una Comissió de seguiment d'aquest conveni amb les funcions d'efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni. Així mateix, en cas d'extinció anticipada del Conveni, la Comissió de seguiment establirà la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs.

Per part de l'Agència, es designa com a membre d'aquesta Comissió de seguiment al Subdirector General de Promoció de l'Habitatge Protegit i Sòl Residencial Associat o persona en qui delegui i per part de l'Ajuntament d'Alcover, l'alcalde/essa o persona en qui delegui.

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

NOVENA.- Eficàcia i vigència

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

La vigència d'aquest conveni finalitza en el moment en què s'extingeixi la totalitat dels drets de superfície constituïts sobre els solars objecte del Conveni inscrits a la reserva pública de solars i es produeixi la reversió dels edificis construïts sobre aquests a favor de l'Ajuntament.

DESENA.- Causes d'extinció del conveni

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

- 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'alguns dels signants. En aquest cas, la part interessada a resoldre anticipadament el conveni ha de comunicar la seva intenció a l'altra part amb una antelació mínima de 15 dies.
- d) La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- e) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

ONZENA.- Controvèrsies



Les parts es comprometen a resoldre de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació d'aquest conveni, a través de la Comissió de seguiment. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest conveni es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

DOTZENA.- Règim de modificació

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

TRETZENA.- Publicitat

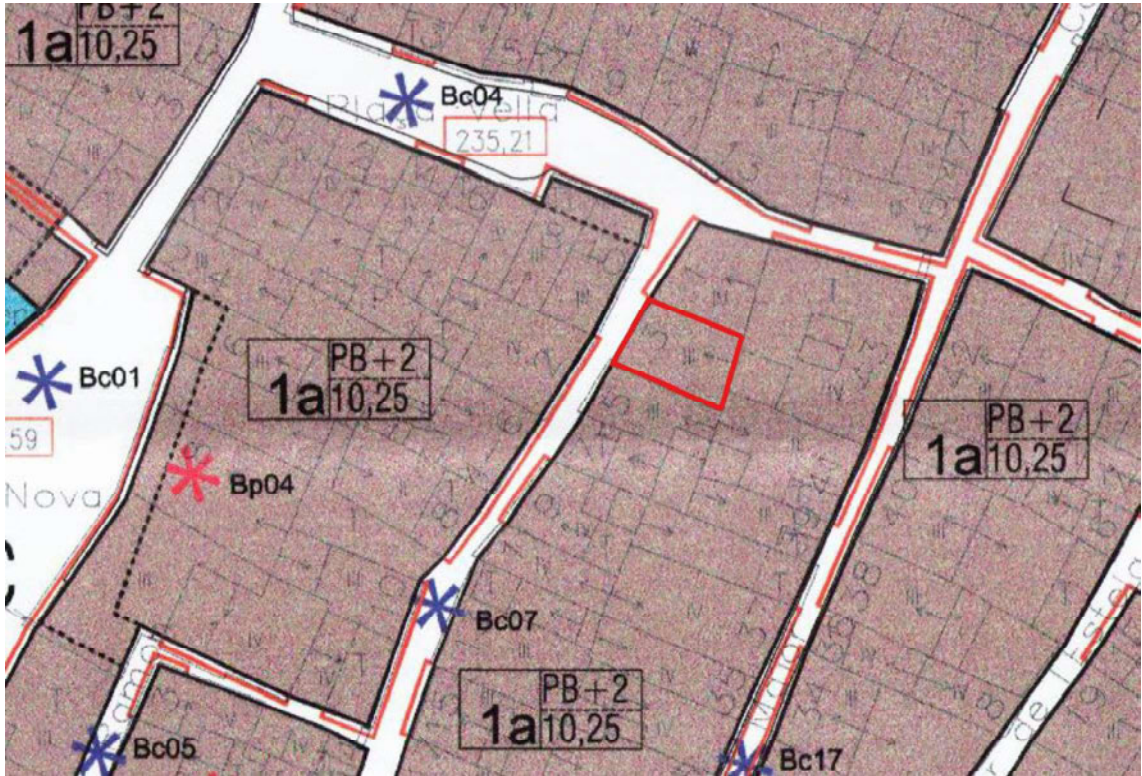
Aquest conveni, que es formalitza mitjançant la seva signatura, s'ha de publicar íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona d'acord amb el que estableix l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya 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 Tarragona 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,

<p>Miquel Bagudanch Gené Director</p> <p>Fecha: 2026.03.26 15:14:39 +01'00'</p> <p>Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya</p>	<p>Firmado digitalmente por Robert Figueras Roca</p> <p>Fecha: 2026.03.25 11:48:43 +01'00'</p> <p>Alcalde de l'Ajuntament d'Alcover</p>
	<p>Firmado digitalmente por</p> <p>Fecha: 2026.03.25 11:49:30 +01'00'</p> <p>Secretària de l'Ajuntament d'Alcover</p>

ANNEX 1: PLÀNOL DE SITUACIÓ SOLAR 1



ANNEX 2: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC SOLAR 1

Expedient núm.: 927/2025

Certificat d'aprofitament

Procediment: Aprovació d'un Conveni

Assumpte: Aprovació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Alcover i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial dos solars municipals inscrits a la reserva pública de solars.

Na _____, Secretària de l'Ajuntament d'Alcover (Alt Camp), emet el següent,

CERTIFICAT

Que l'arquitecte municipal, en data 1 d'abril 2025, ha emès el següent informe:

"INFORME

1. SITUACIÓ DE LA PARCEL·LA.

Ubicació:	C/ de St. Jaume, 3
Ref. Cadastral	6897525CF4669H0001RB

2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE.

Planejament General:	Pla d'ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Alcover aprovat definitivament en data 29.12.2012, amb conformitat al text refós per part del Director General d'Ordenació del Territori i Urbanisme el 14.01.2013. Es va publicar al DOGC 6305 de data 31.01.2013, als efectes de la seva executivitat
----------------------	--

3. CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Classe:	Sòl urbà consolidat
Qualificació:	Zona de Nucli antic (Clau 1a)

4. GRAU D'URBANITZACIÓ

Serveis existents:	Urbanitzat
Serveis pendents:	Cap



5. RÈGIM APLICABLE

D'acord amb el POUM d'Alcover i amb les modificacions puntuals núm. 8 (DOGC 7986 de data 22/10/2019) i 11 (DOGC 8482 de data 18/08/2021) del mateix, la Zona de nucli antic, clau 1 es regula a l'article 115 de la normativa que, en el seu redactat vigent, diu el següent:

1. Definició

En aquesta clau s'ordena l'edificació que constitueix la trama del nucli antic de població, integrat per edificis entre mitgeres alineats a vial en illa tancada, compacta o amb pati interior. El seu grau d'integració fa necessari reconduir la futura activitat edificatòria cap el manteniment i l'adequació de les cases ja construïdes o, en tot cas, cap a la utilització de tipologies anàlogues a les preexistents, reproduint alguns dels seus paràmetres essencials.

També s'inclouen en aquesta clau les edificacions del nucli urbà de La Plana, que ha de conservar la seva singularitat.

Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació, amb l'objectiu de conservar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals.

2. Subzones

S'estableixen les subzones següents:

- 1a - Centre històric, comprèn tot el nucli antic delimitat per la muralla.
- 1c - Nucli tradicional, comprèn el nucli de la Plana

3. Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: a la clau 1a serà de 4m.
- Superfície mínima:

A la clau 1a es conservarà l'actual estructura parcel·laria. És permet l'agregació de parcel·les, tenint en compte, si és el cas, de no desvirtuar l'aspecte compositiu de les façanes tot mantenint la composició i modulació vertical de les parcel·les originals. En cap cas es permetrà ajuntar diverses cases antigues i fer una façana unificada amb alçades i textures quina longitud superi el doble de l'amplada mínima.

A la clau 1c es conservarà l'actual estructura parcel·laria. No es permet la segregació ni l'agregació de parcel·les, amb la única excepció d'agrupar parcel·les per motius d'habitabilitat, en tot cas es mantindrà la modulació vertical i l'aspecte compositiu de les façanes originals.

- Alineacions:

Els edificis hauran de respectar les alineacions existents, llevat d'aquells casos que es grafien en els plànols d'ordenació com a regularització d'alineacions, que hauran d'adequar-se a la nova alineació proposada.

4. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació:
Edificació alineada a vial.
- Edificabilitat màxima:

La que resulti de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la,... i d'altra normativa de l'edificació o d'habitabilitat,...

- Profunditat edificable:

Només regeix en els casos en què estigui indicada als plànols d'ordenació (sèrie O.3). El criteri fonamental serà l'adaptació a les característiques de les edificacions existents i a la legislació d'habitabilitat vigents.

Les illes i patis han de complir les condicions d'edificació i habitabilitat establertes en el Capítol I del Títol II i annexos d'aquesta normativa i en la normativa d'habitabilitat vigent.

- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora:

A les noves construccions, ampliació de les existents el nombre màxim de plantes, en referència al vial, serà: PB+2+G amb una alçada reguladora màxima de 10,25 m. L'alçada reguladora màxima es podrà ajustar, sense superar un metre, en més o en menys, en aquells casos justificats per l'enrasament o la coherència amb edificis veïns. Aquest ajustament no podrà suposar, en cap cas, increment del sostre edificable ni del nombre d'habitages.





Les edificacions existents catalogades es regiran pel que indiqui la fitxa del Catàleg de béns a protegir.

Les rehabilitacions d'edificacions existents no catalogades, que no comportin rehabilitació integral, podran conservar el nombre de plantes i l'alçada actual, quan aquesta sigui homogènia amb l'alçada de les edificacions veïnes, sempre que sigui per donar continuïtat i harmonia al conjunt i que, a més, conservin els elements més significatius de l'edificació i de la façana i mantinguin una composició de les façanes que estigui d'acord amb les edificacions de l'entorn. En cap cas es podrà augmentar el volum.

En tots els casos seran d'aplicació les condicions de l'apartat 5 d'aquest article.

- **Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:**

D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referents al carrer.

- **Nombre d'habitatges:**

En els edificis catalogats es conservaran el nombre d'habitatges actuals. En el cas que només estigui catalogada la façana, la subdivisió només serà autoritzada si aquesta no afecta la composició exterior de l'edifici.

- **Coberta i terrats:**

Les cobertes inclinades seran exclusivament de teules tradicionals (àrabs, romanes,...) de colors vermell, ocre o terrossos, quedant expressament prohibides les de color negre.

Els edificis existents podran conservar la superfície de terrat actual. En obres de rehabilitació, que tinguin com a finalitat la millora de l'habitabilitat o treure instal·lacions de façana, es podrà destinar fins un 30% de la superfície de coberta a terrat. En els edificis nous es permetrà un terrat pla que ocupi fins a un 40% de la superfície en planta.

L'accés al terrat no podrà superar el gàlib que defineix l'alçada reguladora i les pendents de coberta. Dins d'aquest gàlib també es permetran els terrats coberts.

Les caixes d'escala, els aparells d'aire condicionat i altres elements construïts o similars, s'encabiran dins del gàlib que defineix l'alçada reguladora màxima i les pendents de coberta, amb una pendent màxima del 30%. Per damunt d'aquest gàlib no s'admetran altres elements que les xemeneies, les fúmeres, les instal·lacions de plaques solars, que s'integraran en el pla de coberta, i les baranes dels terrats i de les parets mitgeres o dels patis interiors.

En les obres de nova construcció les xemeneies seran metàl·liques o d'obra, arrebossades i pintades amb colors similars a la façana i amb remats tradicionals. En les rehabilitacions de coberta es podran mantenir les xemeneies existents, a excepció de les que siguin de fibrociment o PVC.

- **Sota coberta habitable:**

S'admetrà si forma part de l'habitatge del pis inferior, només en edificis amb habitatges unifamiliars o bifamiliars.

- **Elements sortints:**

El vol del ràfec serà igual al dels cossos sortints.

La barbacana tradicional existent es conservarà en les obres de rehabilitació. En les que en realitzin en substitució d'una edificació anterior es conservarà el mateix tipus de l'edifici anterior. En les obres noves es procurarà rematar l'edifici amb una barbacana similar a les existents a la zona.

- **Cossos sortints:**

No s'admetran cossos tancats sempre i quan no sigui per la conservació o reconstrucció d'un element identitari de l'edifici existent.

Els balcons o cossos oberts, a més de complir la normativa general, només es permetran si compleixen les següents condicions: no volaran més de l'1/15 part de l'amplada del carrer amb un màxim de 60 cm a una alçada superior a 3,50 m, seran de tipus i mesures tradicionals, ocuparan un màxim del 50% de la longitud de façana, amb una amplada màxima de 2,00 m i es separaran de les mitgeres un mínim de 60 cm. La llosa tindrà un gruix màxim de 18 cm i les baranes seran de ferro i calades.

- **Reculades d'edificació:**

No s'admeten a excepció de les que per raons de preexistència, s'han incorporat a la fesomia del nucli.

- **Porxos:**

Es mantindran els porxos existents.

- **Espai interior d'illa:**



L'espai lliure d'edificació es mantindrà preferentment enjardinat i en especial el classificat com a verd privat protegit.

- *Alçada lliure de PB i de PP:*

En cas d'edificació nova o gran rehabilitació l'alçada mínima de les plantes s'adaptarà, en la mida en que es pugui, a les de l'edifici que substitueix, no utilitzant-se alçades desproporcionades que desvirtuin el caràcter actual.

- *Habitatge en PB:*

En els edificis de tipus plurifamiliar no es permet l'ús d'habitatge en planta baixa.

5. Condicions estètiques

- *Criteris generals:*

Les rehabilitacions i les noves edificacions, construïdes a partir de l'enderrocament, prèviament autoritzat, o la ruïna d'un edifici antic, s'harmonitzaran amb la resta del carrer, adaptant-se a l'ambient estètic i compositiu de la zona perquè no desentonin del lloc on estiguin situades, mantenint-se els elements identitaris, tan estètics i compositius, com constructius, arquitectònics o arqueològics.

Predominarà el caràcter pla de les façanes.

Els edificis inclosos en el catàleg de bens a protegir conservaran la forma, el volum, l'estructura externa o interna original o els elements relacionats amb la tipologia i el caràcter de l'edifici, d'acord amb el que s'especifiqui en el mateix catàleg. Admetent-se només accions encaminades a la consolidació, rehabilitació, restauració o embelliment i a les millores d'habitabilitat o accessibilitat que no n'alterin les característiques arquitectòniques.

- *Composició de façanes:*

Les barbacanes, els acabaments, els buits, els balcons, els miradors, les finestres i demés elements, seguiran les normes tradicionals de composició i es prohibirà l'ús de materials que no harmonitzin amb el caràcter del nucli.

Les obertures de façana (balconeres i finestres de plantes pis) tindran proporcions verticals, d'acord amb les tipologies d'obertures, mesures, proporció i composició tradicionals del nucli històric, amb una amplada no superior a 1,25 m. Predominant, en qualsevol cas, els paraments plens sobre els buits.

Les arestes de les finestres se separaran un mínim de 60 cm de les mitgeres.

- *Conservació del patrimoni:*

Els elements arquitectònics tradicionals, de pedra, fusta o ferro, els materials originals i autòctons i els altres elements significatius, es mantindran en obres de reforma, rehabilitació o restauració. En cas d'enderroc o ruïna, es conservaran per incorporar-los a la nova construcció. En cap cas es recobriran amb arrebossats o estucats o es blanquejaran.

Per la seva neteja només podran ser utilitzats mitjans no destructius, s'evitarà emprar tècniques abrasives o destructives.

Els morters a emprar en la reparació d'elements arquitectònics, resseguits de carreus, maçoneria,... seran exclusivament de calç, o altres materials homologats, s'evitarà emprar, en obres de restauració, ciments pòrtlands o d'altres que siguin agressius als materials petris originals.

- *Acabats i colors de façana:*

Les façanes es realitzaran amb els materials utilitzats tradicionalment en el nucli, de forma que no se'n desvirtui el seu caràcter, tot preservant els seus valors tradicionals. Totes les façanes, exteriors i interiors, s'acabaran estucades, amb morter de calç, arrebossades i pintades o amb paredat de pedra. Sempre que s'utilitzin arrebossats, pintats o estucats seran de colors terrossos, i harmònics amb els predominants, d'acord amb la carta cromàtica que aprovi l'ajuntament, quedant prohibit el color blanc i els acabats tipus granulite o similar.

Es procurarà que l'acabat exterior sigui únic per a tota la façana, tant pel que fa als tancaments com als paraments, i es permet només en la planta baixa una variació respecte a la resta.

Estan prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, l'obra vista, les parets de vidre, els aplacats de plàstic o els metàl·lics, les portes metàl·liques enrotllables, els elements llueus o aquells que entrin en contradicció amb els acabats tradicionals dominants al nucli. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana.

- *Fusteries i baranes:*

Els tancaments practicables exteriors seran, preferentment, de tipus tradicional amb fusta natural tintada de color fosc. S'admeten, també, les de ferro o alumini lacat, amb acabats de tonalitats



fosques i mats, quedant prohibits els lacats de color blanc o anoditzats acabat or, plata, bronze o similar.

Les obertures de les plantes pis sols podran tancar-se amb porticons o persianes de llibret, no s'admet cap tipus de persiana enrotllables, ja sigui encastada o en caixa de superfície.

En els cossos volats no s'admeten les baranes de balustres, les opaques i les d'obra a base de gelosia de ceràmica i/o vidre.

Les baranes dels balcons, que no podran sobresortir, només podran ser de ferro amb barrots verticals acabat pintat amb colors foscos.

Els colors de les fusteries s'hauran d'ajustar als colors admesos en la carta cromàtica que aprovi l'ajuntament.

Els vidres de portes, finestres i balconeres no podran ser ni reflectants ni tipus mirall.

- **Canals i baixants:**

Les canals i els baixants, si van a l'exterior, seran de ferro o de planxa metàl·lica o PVC acabat pintat amb tonalitats fosques, amb els cromatismes del nucli o de la carta de colors que aprovi l'ajuntament.

- **Mitgeres:**

Les mitgeres que quedin vistes, ja sigui de manera temporal o definitiva, hauran de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals. Queden expressament prohibits els envans pluvials prefabricats.

- **Publicitat comercial:** *Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis.*

La retolació comercial anirà incorporada, preferentment, dins les obertures de la planta baixa de l'edifici, amb materials de qualitat i colors que harmonitzin amb el conjunt. En cap cas seran de materials plàstics, lluminosos o de neó. Caldrà justificar la seva integració a la façana.

- **Contingut dels projectes:**

En els projectes, tant de rehabilitació o reforma com d'obra nova, els plànols de façana tindran a més de la façana a rehabilitar com a mínim els de les façanes veïnes o els del conjunt si és en un entorn catalogat, a fi i efecte de garantir la seva integració en l'ambient urbà. Serà convenient acompanyar-ho de fotografies de l'entorn per a poder justificar, tant l'estat actual, com la relació de la solució proposada amb els edificis contigus i la resta del carrer.

En el cas d'un increment de l'alçada reguladora màxima, el projecte ha d'acreditar l'enrasat o la coherència amb edificis veïns, de manera obligatòria, aportant documentació gràfica i/o fotogràfica dels edificis contigus, així com de l'àmbit urbà a on es proposa intervenir

En els plànols i en la memòria es farà esmen de la forma com s'acompleix amb aquesta normativa, especificant els materials, qualitats i acabats que es proposen utilitzar. S'acompanyarà dels detalls constructius a escala adequada. En cas d'inspiració en elements existents s'han farà referència documental.

Qualsevol obra de reforma haurà de presentar els plànols de planta, seccions i alçat de l'edifici existent.

Tant si l'edifici és un bé catalogat com si no ho és, els serveis tècnics municipals faran una inspecció prèvia a l'informe de la llicència que serà, en tot els casos, preceptiva, inclòs en aquelles obres de petita reforma que per la seva poca entitat no necessitin presentar els plànols esmentats.

En cas de que apareguin elements d'interès arquitectònic o arqueològic, dels quals no se'n té constància, es valoraran conjuntament amb el Departament de Cultura, les mesures correctores aplicar per tal de salvaguardar els seus valors, podent incorporar-los si s'escau al Catàleg de Béns a protegir, ja sigui per tipologia o per elements arquitectònics o arqueològics singulars.

Quan es tracti d'obres singulars en els béns declarats BCIL, es podrà demanar informe previ als Serveis territorials a Tarragona del Departament de Cultura.

6. Condicions d'ús

- **Ús principal:**

Residencial unifamiliar, bifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.

- **Usos compatibles:**

Hoteler, allotjament rural, restauració, petit comerç, petits tallers (artesanal), magatzem, oficines i serveis, educatiu, sanitari-assistencial, socio-cultural i serveis tècnics i ambientals, aquests





AJUNTAMENT
D'ALCOVER

darrers només en planta baixa i sempre que s'asseguri el correcte aïllament de sorolls i vibracions, d'acord amb les ordenances i normatives sectorials vigents.

No s'admetran edificis o instal·lacions que pugui pertorbar l'ambient que es tracta de protegir.”

I per tal que consti, expedixo la present certificació, a fi de què compleixi quantes accions siguin admissibles en dret.

Alcover, a data de signatura electrònica



ANNEX 3: CERTIFICAT CADASTRAL SOLAR 1



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6897525CF4669H0001RB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL S JAUME 3 Suelo 43460 ALCOVER [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026]

26.117,24 €

Valor catastral suelo:

26.117,24 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT D'ALCOVER

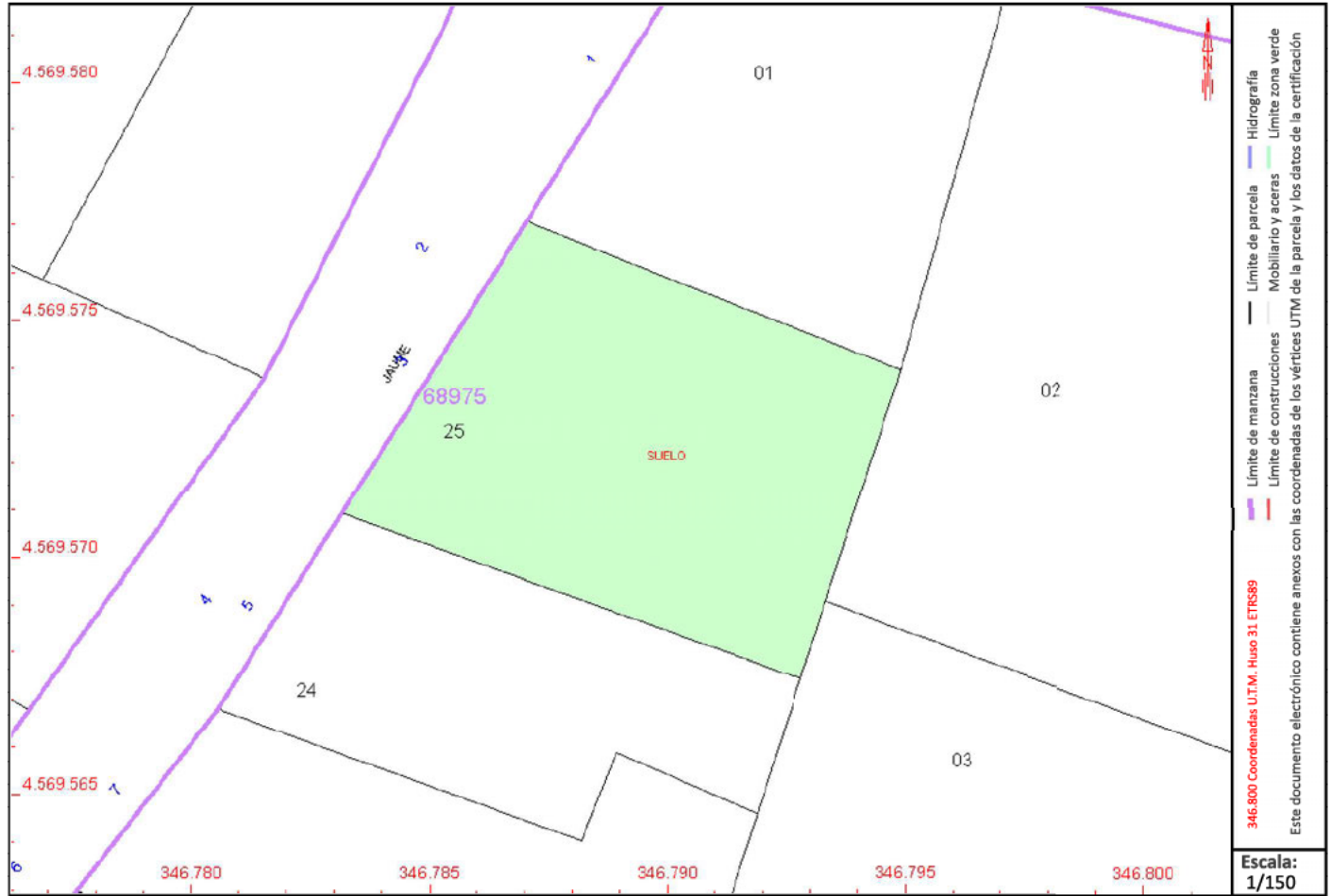
NIF/NIE
P4300500H

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
PZ NOVA 3
43460 ALCOVER [TARRAGONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 66 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: DEPARTAMENT DE TERRITORI HABITATGE I TRANSICIO ECOLOGICA

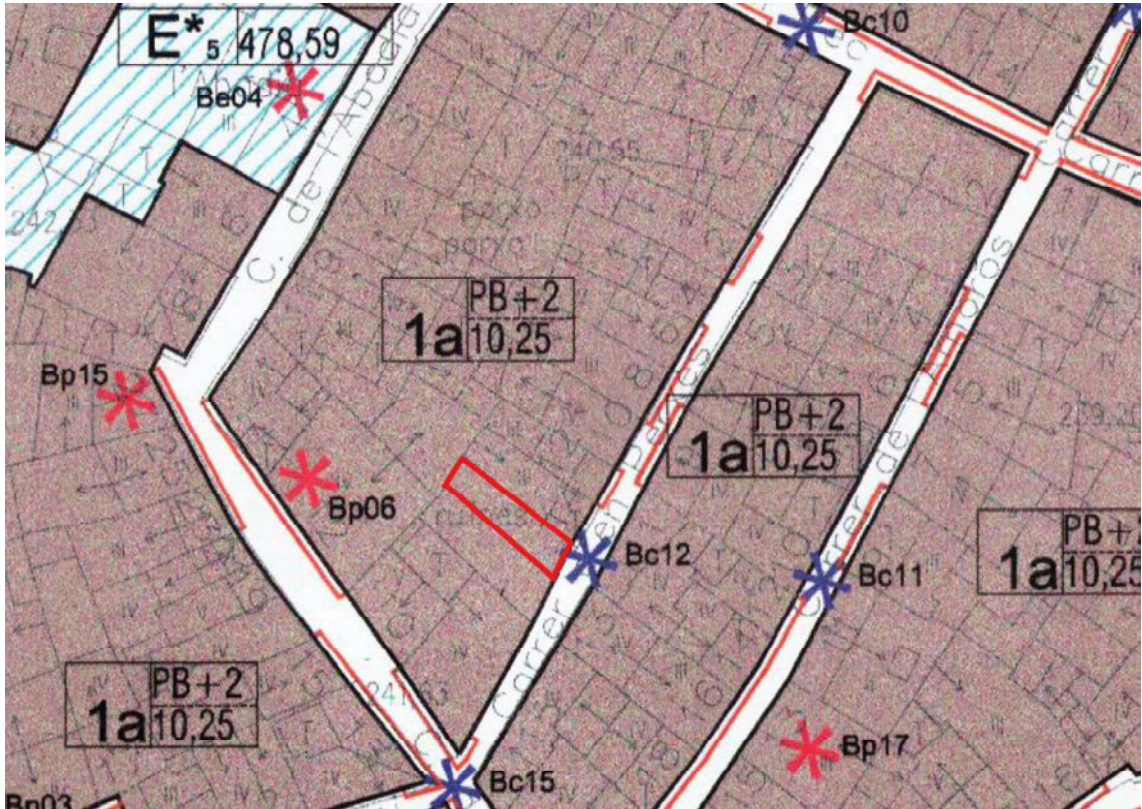
Finalidad: investigación jurídica

Fecha de emisión: 11/03/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 8KEJ8BRDHHNFV90W (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/03/2026



ANNEX 4: PLÀNOL DE SITUACIÓ SOLAR 2



ANNEX 5: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC SOLAR 2



Expedient núm.: 927/2025

Certificat d'aprofitament

Procediment: Aprovació d'un Conveni

Assumpte: Aprovació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament d'Alcover i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial dos solars municipals inscrits a la reserva pública de solars.

Na _____, Secretària de l'Ajuntament d'Alcover (Alt Camp), emet el següent,

CERTIFICAT

Que l'arquitecte municipal, en data 1 d'abril 2025, ha emès el següent informe:

"INFORME

1. SITUACIÓ DE LA PARCEL·LA.

Ubicació:	C/ d'En Perxes, 16
Ref. Cadastral	6797714CF4669F0001JW Segons cadastre número 18

2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC APLICABLE.

Planejament General:	Pla d'ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Alcover aprovat definitivament en data 29.12.2012, amb conformitat al text refós per part del Director General d'Ordenació del Territori i Urbanisme el 14.01.2013. Es va publicar al DOGC 6305 de data 31.01.2013, als efectes de la seva executivitat
----------------------	--

3. CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Classe:	Sòl urbà consolidat
Qualificació:	Zona de Nucli antic (Clau 1a)

4. GRAU D'URBANITZACIÓ

Serveis existents:	Urbanitzat
Serveis pendents:	Cap

5. RÈGIM APLICABLE

D'acord amb el POUM d'Alcover i amb les modificacions puntuals núm. 8 (DOGC 7986 de data 22/10/2019) i 11 (DOGC 8482 de data 18/08/2021) del mateix, la Zona de nucli antic, clau 1 es regula a l'article 115 de la normativa que, en el seu redactat vigent, diu el següent:





1. Definició

En aquesta clau s'ordena l'edificació que constitueix la trama del nucli antic de població, integrat per edificis entre mitgeres alineats a vial en illa tancada, compacta o amb pati interior. El seu grau d'integració fa necessari reconduir la futura activitat edificatòria cap al manteniment i l'adequació de les cases ja construïdes o, en tot cas, cap a la utilització de tipologies anàlogues a les preexistents, reproduint alguns dels seus paràmetres essencials.

També s'inclouen en aquesta clau les edificacions del nucli urbà de La Plana, que ha de conservar la seva singularitat.

Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació, amb l'objectiu de conservar el nucli, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes tradicionals.

2. Subzones

S'estableixen les subzones següents:

- 1a - Centre històric, comprèn tot el nucli antic delimitat per la muralla.
- 1c - Nucli tradicional, comprèn el nucli de la Plana

3. Condicions de parcel·lació

- Façana mínima: a la clau 1a serà de 4m.

- Superfície mínima:

A la clau 1a es conservarà l'actual estructura parcel·lària. És permet l'agregació de parcel·les, tenint en compte, si és el cas, de no desvirtuar l'aspecte compositiu de les façanes tot mantenint la composició i modulació vertical de les parcel·les originals. En cap cas es permetrà ajuntar diverses cases antigues i fer una façana unificada amb alçades i textures quina longitud superi el doble de l'amplada mínima.

A la clau 1c es conservarà l'actual estructura parcel·lària. No es permet la segregació ni l'agregació de parcel·les, amb la única excepció d'agrupar parcel·les per motius d'habitabilitat, en tot cas es mantindrà la modulació vertical i l'aspecte compositiu de les façanes originals.

- Alineacions:

Els edificis hauran de respectar les alineacions existents, llevat d'aquells casos que es grafien en els plànols d'ordenació com a regularització d'alineacions, que hauran d'adequar-se a la nova alineació proposada.

4. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació:

Edificació alineada a vial.

- Edificabilitat màxima:

La que resulti de l'aplicació de les condicions d'ordenació de la zona: alçada reguladora, fondària edificable, espai lliure parcel·la,... i d'altra normativa de l'edificació o d'habitabilitat,...

- Profunditat edificable:

Només regeix en els casos en què estigui indicada als plànols d'ordenació (sèrie O.3). El criteri fonamental serà l'adaptació a les característiques de les edificacions existents i a la legislació d'habitabilitat vigents.

Les illes i patis han de complir les condicions d'edificació i habitabilitat establertes en el Capítol I del Títol II i annexos d'aquesta normativa i en la normativa d'habitabilitat vigent.

- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora:

A les noves construccions, ampliació de les existents el nombre màxim de plantes, en referència al vial, serà: PB+2+G amb una alçada reguladora màxima de 10,25 m. L'alçada reguladora màxima es podrà ajustar, sense superar un metre, en més o en menys, en aquells casos justificats per l'enrasament o la coherència amb edificis veïns. Aquest ajustament no podrà suposar, en cap cas, increment del sostre edificable ni del nombre d'habitages.

Les edificacions existents catalogades es regiran pel que indiqui la fitxa del Catàleg de béns a protegir.

Les rehabilitacions d'edificacions existents no catalogades, que no comportin rehabilitació integral, podran conservar el nombre de plantes i l'alçada actual, quan aquesta sigui homogènia amb l'alçada de les edificacions veïnes, sempre que sigui per donar continuïtat i harmonia al conjunt i que, a més, conservin els elements més significatius de l'edificació i de la façana i





mantinguin una composició de les façanes que estigui d'acord amb les edificacions de l'entorn. En cap cas es podrà augmentar el volum.

En tots els casos seran d'aplicació les condicions de l'apartat 5 d'aquest article.

- **Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:**

D'acord amb les regles sobre determinació d'alçades dels paràmetres referents al carrer.

- **Nombre d'habitatges:**

En els edificis catalogats es conservaran el nombre d'habitatges actuals. En el cas que només estigui catalogada la façana, la subdivisió només serà autoritzada si aquesta no afecta la composició exterior de l'edifici.

- **Coberta i terrats:**

Les cobertes inclinades seran exclusivament de teules tradicionals (àrabs, romanes,...) de colors vermell, ocre o terrossos, quedant expressament prohibides les de color negre.

Els edificis existents podran conservar la superfície de terrat actual. En obres de rehabilitació, que tinguin com a finalitat la millora de l'habitabilitat o treure instal·lacions de façana, es podrà destinar fins un 30% de la superfície de coberta a terrat. En els edificis nous es permetrà un terrat pla que ocupi fins a un 40% de la superfície en planta.

L'accés al terrat no podrà superar el gàlib que defineix l'alçada reguladora i les pendents de coberta. Dins d'aquest gàlib també es permetran els terrats coberts.

Les caixes d'escala, els aparells d'aire condicionat i altres elements construïts o similars, s'encabiran dins del gàlib que defineix l'alçada reguladora màxima i les pendents de coberta, amb una pendent màxima del 30%. Per damunt d'aquest gàlib no s'admetran altres elements que les xemeneies, les fumeres, les instal·lacions de plaques solars, que s'integraran en el pla de coberta, i les baranes dels terrats i de les parets mitgeres o dels patis interiors.

En les obres de nova construcció les xemeneies seran metàl·liques o d'obra, arrebossades i pintades amb colors similars a la façana i amb remats tradicionals. En les rehabilitacions de coberta es podran mantenir les xemeneies existents, a excepció de les que siguin de fibrociment o PVC.

- **Sota coberta habitable:**

S'admetrà si forma part de l'habitatge del pis inferior, només en edificis amb habitatges unifamiliars o bifamiliars.

- **Elements sortints:**

El vol del ràfec serà igual al dels cossos sortints.

La barbacana tradicional existent es conservarà en les obres de rehabilitació. En les que en realitzin en substitució d'una edificació anterior es conservarà el mateix tipus de l'edifici anterior. En les obres noves es procurarà rematar l'edifici amb una barbacana similar a les existents a la zona.

- **Cossos sortints:**

No s'admetran cossos tancats sempre i quan no sigui per la conservació o reconstrucció d'un element identitari de l'edifici existent.

Els balcons o cossos oberts, a més de complir la normativa general, només es permetran si compleixen les següents condicions: no volaran més de l'1/15 part de l'ampla del carrer amb un màxim de 60 cm a una alçada superior a 3,50 m, seran de tipus i mesures tradicionals, ocuparan un màxim del 50% de la longitud de façana, amb una amplada màxima de 2,00 m i es separaran de les mitgeres un mínim de 60 cm. La llosa tindrà un gruix màxim de 18 cm i les baranes seran de ferro i calades.

- **Reculades d'edificació:**

No s'admeten a excepció de les que per raons de preexistència, s'han incorporat a la fesomia del nucli.

- **Porxos:**

Es mantindran els porxos existents.

- **Espai interior d'illa:**

L'espai lliure d'edificació es mantindrà preferentment enjardinat i en especial el classificat com a verd privat protegit.

- **Alçada lliure de PB i de PP:**



En cas d'edificació nova o gran rehabilitació l'alçada mínima de les plantes s'adaptarà, en la mida en que es pugui, a les de l'edifici que substitueix, no utilitzant-se alçades desproporcionades que desvirtuin el caràcter actual.

- **Habitatge en PB:**

En els edificis de tipus plurifamiliar no es permet l'ús d'habitatge en planta baixa.

5. Condicions estètiques

- **Criteris generals:**

Les rehabilitacions i les noves edificacions, construïdes a partir de l'enderrocament, prèviament autoritzat, o la ruïna d'un edifici antic, s'harmonitzaran amb la resta del carrer, adaptant-se a l'ambient estètic i compositiu de la zona perquè no desentonin del lloc on estiguin situades, mantenint-se els elements identitaris, tan estètics i compositius, com constructius, arquitectònics o arqueològics.

Predominarà el caràcter pla de les façanes.

Els edificis inclosos en el catàleg de bens a protegir conservaran la forma, el volum, l'estructura externa o interna original o els elements relacionats amb la tipologia i el caràcter de l'edifici, d'acord amb el que s'especifiqui en el mateix catàleg. Admetent-se només accions encaminades a la consolidació, rehabilitació, restauració o embelliment i a les millores d'habitabilitat o accessibilitat que no n'alterin les característiques arquitectòniques.

- **Composició de façanes:**

Les barbacanes, els acabaments, els buits, els balcons, els miradors, les finestres i demés elements, seguiran les normes tradicionals de composició i es prohibirà l'ús de materials que no harmonitzin amb el caràcter del nucli.

Les obertures de façana (balconeres i finestres de plantes pis) tindran proporcions verticals, d'acord amb les tipologies d'obertures, mesures, proporció i composició tradicionals del nucli històric, amb una amplada no superior a 1,25 m. Predominant, en qualsevol cas, els paraments plens sobre els buits.

Les arestes de les finestres se separaran un mínim de 60 cm de les mitgeres.

- **Conservació del patrimoni:**

Els elements arquitectònics tradicionals, de pedra, fusta o ferro, els materials originals i autòctons i els altres elements significatius, es mantindran en obres de reforma, rehabilitació o restauració. En cas d'enderroc o ruïna, es conservaran per incorporar-los a la nova construcció. En cap cas es recobriran amb arrebossats o estucats o es blanquejaran.

Per la seva neteja només podran ser utilitzats mitjans no destructius, s'evitarà emprar tècniques abrasives o destructives.

Els morters a emprar en la reparació d'elements arquitectònics, resseguits de carreus, maçoneria,... seran exclusivament de calç, o altres materials homologats, s'evitarà emprar, en obres de restauració, ciments pòrtlands o d'altres que siguin agressius als materials petris originals.

- **Acabats i colors de façana:**

Les façanes es realitzaran amb els materials utilitzats tradicionalment en el nucli, de forma que no se'n desvirtui el seu caràcter, tot preservant els seus valors tradicionals. Totes les façanes, exteriors i interiors, s'acabaran estucades, amb morter de calç, arrebossades i pintades o amb paredat de pedra. Sempre que s'utilitzin arrebossats, pintats o estucats seran de colors terrossos, i harmònics amb els predominants, d'acord amb la carta cromàtica que aprovi l'ajuntament, quedant prohibit el color blanc i els acabats tipus granulite o similar.

Es procurarà que l'acabat exterior sigui únic per a tota la façana, tant pel que fa als tancaments com als paraments, i es permet només en la planta baixa una variació respecte a la resta.

Estan prohibides les gelosies de ceràmica i/o vidre, l'obra vista, les parets de vidre, els aplacats de plàstic o els metàl·lics, les portes metàl·liques enrotllables, els elements lluentos o aquells que entrin en contradicció amb els acabats tradicionals dominants al nucli. Es podran col·locar reixats a les obertures sempre que no sobresurtin del pla de façana.

- **Fusteries i baranes:**

Els tancaments practicables exteriors seran, preferentment, de tipus tradicional amb fusta natural tintada de color fosc. S'admeten, també, les de ferro o alumini lacat, amb acabats de tonalitats fosques i mats, quedant prohibits els lacats de color blanc o anoditzats acabat or, plata, bronze o similar.

Les obertures de les plantes pis sols podran tancar-se amb porticons o persianes de llibret, no s'admet cap tipus de persiana enrotllables, ja sigui encastada o en caixa de superfície.





En els cossos volats no s'admeten les baranes de balustres, les opaques i les d'obra a base de gelosia de ceràmica i/o vidre.

Les baranes dels balcons, que no podran sobresortir, només podran ser de ferro amb barrots verticals acabat pintat amb colors foscos.

Els colors de les fusteries s'hauran d'ajustar als colors admesos en la carta cromàtica que aprovi l'ajuntament.

Els vidres de portes, finestres i balconeres no podran ser ni reflectants ni tipus mirall.

- **Canals i baixants:**

Les canals i els baixants, si van a l'exterior, seran de ferro o de planxa metàl·lica o PVC acabat pintat amb tonalitats fosques, amb els cromatismes del nucli o de la carta de colors que aprovi l'ajuntament.

- **Mitgeres:**

Les mitgeres que quedin vistes, ja sigui de manera temporal o definitiva, hauran de tractar-se amb els mateixos materials, textures i colors que les façanes principals. Queden expressament prohibits els envans pluvials prefabricats.

- **Publicitat comercial:** *Es prohibeix qualsevol tipus de marquesina i rètols comercials així com banderoles, tanques publicitàries o cartelleres de tipus privat que sobresurtin del pla de façana tant anterior com posterior dels edificis.*

La retolació comercial anirà incorporada, preferentment, dins les obertures de la planta baixa de l'edifici, amb materials de qualitat i colors que harmonitzin amb el conjunt. En cap cas seran de materials plàstics, lluminosos o de neó. Caldrà justificar la seva integració a la façana.

- **Contingut dels projectes:**

En els projectes, tant de rehabilitació o reforma com d'obra nova, els plànols de façana tindran a més de la façana a rehabilitar com a mínim els de les façanes veïnes o els del conjunt si és en un entorn catalogat, a fi i efecte de garantir la seva integració en l'ambient urbà. Serà convenient acompanyar-ho de fotografies de l'entorn per a poder justificar, tant l'estat actual, com la relació de la solució proposada amb els edificis contigus i la resta del carrer.

En el cas d'un increment de l'alçada reguladora màxima, el projecte ha d'acreditar l'enrasat o la coherència amb edificis veïns, de manera obligatòria, aportant documentació gràfica i/o fotogràfica dels edificis contigus, així com de l'àmbit urbà a on es proposa intervenir

En els plànols i en la memòria es farà esmen de la forma com s'acompleix amb aquesta normativa, especificant els materials, qualitats i acabats que es proposen utilitzar. S'acompanyarà dels detalls constructius a escala adequada. En cas d'inspiració en elements existents s'han farà referència documental.

Qualsevol obra de reforma haurà de presentar els plànols de planta, seccions i alçat de l'edifici existent.

Tant si l'edifici és un bé catalogat com si no ho és, els serveis tècnics municipals faran una inspecció prèvia a l'informe de la llicència que serà, en tot els casos, preceptiva, inclòs en aquelles obres de petita reforma que per la seva poca entitat no necessitin presentar els plànols esmentats.

En cas de que apareguin elements d'interès arquitectònic o arqueològic, dels quals no se'n té constància, es valoraran conjuntament amb el Departament de Cultura, les mesures correctores aplicar per tal de salvaguardar els seus valors, podent incorporar-los si s'escau al Catàleg de Béns a protegir, ja sigui per tipologia o per elements arquitectònics o arqueològics singulars.

Quan es tracti d'obres singulars en els béns declarats BCIL, es podrà demanar informe previ als Serveis territorials a Tarragona del Departament de Cultura.

6. Condicions d'ús

- **Ús principal:**

Residencial unifamiliar, bifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres.

- **Usos compatibles:**

Hoteler, allotjament rural, restauració, petit comerç, petits tallers (artesanal), magatzem, oficines i serveis, educatiu, sanitari-assistencial, socio-cultural i serveis tècnics i ambientals, aquests darrers només en planta baixa i sempre que s'asseguri el correcte aïllament de sorolls i vibracions, d'acord amb les ordenances i normatives sectorials vigents.

No s'admetran edificis o instal·lacions que pugui pertorbar l'ambient que es tracta de protegir.””



I per tal que consti, expedixo la present certificació, a fi de què compleixi quantes accions siguin admissibles en dret.

Alcover, a data de signatura electrònica



ANNEX 6: CERTIFICAT CADASTRAL SOLAR 2



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6797714CF4669F0001JW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PERXES D'EN 18 Suelo 43460 ALCOVER [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

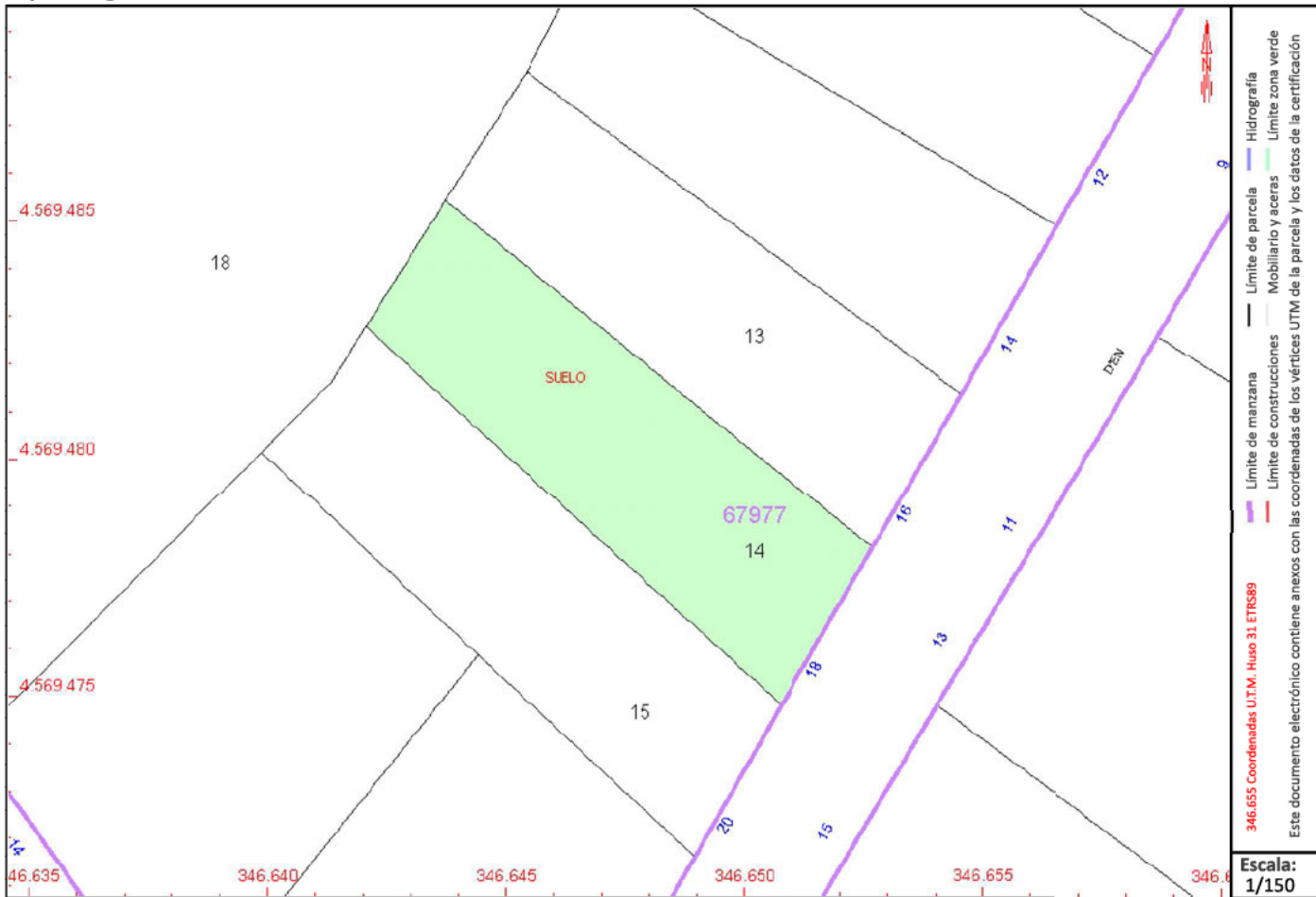
Valor catastral: [2026]	15.828,63 €
Valor catastral suelo:	15.828,63 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT D'ALCOVER	P4300500H	100,00% de propiedad	PZ NOVA 3 43460 ALCOVER [TARRAGONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 40 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: DEPARTAMENT DE TERRITORI HABITATGE I TRANSICIO ECOLOGICA

Finalidad: investigación jurídica

Fecha de emisión: 11/03/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: G7YNWFEPJM5XGH0F (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/03/2026

