

FITXA DE SOLAR QUE VA A CONCURS INDIVIDUAL			
<b>Dades bàsiques del solar</b>			<b>GSIT: VT5LSGSW8</b>
<b>Municipi:</b> LA CANONJA			
<b>Adreça:</b> C/ MARINA, 53			
<b>Ref. Cadastral:</b> 7438854CF4573G0001DM			
<b>Registre de la Propietat de Tarragona</b> (núm. 3)			
<b>Tom:</b> 2285	<b>Llibre:</b> 447	<b>Foli:</b> 188	<b>Finca:</b> 26783
<b>Cartografia cadastral:</b> <a href="#">Seu Electrònica del Cadastre - Fons mapa d'Espanya</a>		<b>Dades cadastrals:</b> <a href="#">Seu Electrònica del Cadastre - Consulta i certificació de bé immoble</a>	
<b>Titular registral del sòl:</b> AJUNTAMENT DE LA CANONJA			
<b>Qualificació del sòl:</b> Zona d'Eixample Antic (clau R2)			
<b>Nombre d'habitatges estimat:</b> 18 segons certificat urbanístic, sense perjudici de la possible aplicació de l'apartat 1bis de la Disposició addicional Vint-i-quatrena del text refós de la Llei d'urbanisme (resultat de dividir el sostre edificable per la ràtio de 70 m <sup>2</sup> )			
<b>Superfície aproximada del solar:</b> 865,78 m <sup>2</sup> segons Registre / 867 m <sup>2</sup> segons cadastre		<b>Sostre potencial aproximat:</b> 2.499,60 m <sup>2</sup> , dels quals 1.632,60 m <sup>2</sup> són d'ús residencial i els 867,00 m <sup>2</sup> restants són d'ús comercial	
<b>Conveni amb l'Ajuntament:</b> Sí			
<b>Responsable del procediment d'adjudicació dels habitatges:</b> pels habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús, serà l'Ajuntament, tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives. Pels habitatges amb protecció oficial que s'ofereixin en dret de superfície, serà el promotor, tant pel que fa a la primera adjudicació com a les successives			
<b>Sistema urbanístic d'equipament (allotjament):</b> No			
<b>Es requereix aparcament:</b> la persona promotora dels habitatges resta exempta de construir places d'aparcaments.			
Informació complementària			
<b>Observacions:</b> Habitatge unifamiliar o plurifamiliar d'edificació alineada a vial PB+3PP i ARM 13,65 m; fondària edificable 16 m. No es permet l'ús residencial en PB. La planta soterrani pot ocupar el 100%. L'accés a aquesta ha de ser independent per aquelles parcel·les amb més de 15 m d'amplada de façana.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Càrregues i/o servituds detectades: No té cap càrrega urbanística (veure certificat municipal annex)</li> <li>• Obres d'urbanització pendents d'execució: No</li> <li>• Edificacions o instal·lacions existents: Sí, abasta part d'aparcament públic descobert existent. Mur perimetral delimitador existent</li> </ul>			

- Gestions administratives pendents (registre de la propietat, cadastre, etc.): No consten
- Accés al solar: Fàcil
- Limitacions topogràfiques: No
- Altres: La finca no es troba expressament catalogada. No obstant això, tot el subsol del terme municipal de la Canonja disposa de la categoria de protecció de Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), en la classificació de zona arqueològica. Qualsevol actuació a la finca quedarà condicionada per l'informe preceptiu de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural (l'acord de la Comissió inclourà la condició del control arqueològic).  
Solar inclòs dins la servitud aeronàutica (servitud d'aeròdrom i radioelèctriques). Cal sol·licitar autorització prèvia a AESA.

**Industrialització:** possible

**Valoració dret de superfície:** 144.647,97 €

**Volum anual de negocis:** 144.000,00 €

Àmbit	Renda màx. €/m <sup>2</sup> habitatge	Subv. dif. renda €/m <sup>2</sup> habitatge	Renda màx. €/m <sup>2</sup> annexos	Subv. dif .renda €/m <sup>2</sup> annexos
4	6,82	4,11	3,41	2,06

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



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

**CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE LA CANONJA 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 Roc Muñoz Martínez, l'alcalde de l'Ajuntament de la Canonja (en endavant, Ajuntament), que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, en ús de les facultats que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal de Règim Local de Catalunya, estant expressament facultat mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de la Canonja de data 5 de febrer de 2026 i assistit pel secretari general de l'Ajuntament,

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

**EXPOSEN**

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

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

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gené 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19  Pàgina 1 de 52
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  	



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

II.- L'Ajuntament, d'acord amb l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local pot exercir competències en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. En similar sentit es pronuncia l'article 66.3.d) de Decret Legislatiu de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya que reconeix la competència pròpia del municipi en matèria de promoció i gestió d'habitatges.

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


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

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

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

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

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

	<p>Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026.</p> <p>Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19</p> <p>Pàgina 2 de 52</p>
--	---	--	--



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

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: situada al carrer Comte de Llar, 29, al municipi de la Canonja.
- **Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 708,25 m².**
- Característiques físiques: la parcel·la es troba lliure de qualsevol element o impediment físic que obstaculitzi la promoció de la promoció dels habitatges amb protecció oficial. La finca no conté cap edificació.
- Descripció registral de la finca:

**URBANA. PARCEL·LA RESULTANT "C1-5". PORCIÓ DE TERRENY,** situat a l'entitat municipal descentralitzada de La Canonja, ubicada dins la Unitat d'Actuació 2304-A del Pla General de Tarragona, de forma sensiblement rectangular i superfície set-cents vuit metres amb vint-i-cinc decímetres quadrats. **CONFRONTA:** Al Nord, amb parcel·la resultant C1-4; al sur, amb carrer de nova creació encara sense nom que discorre des del carrer de la Marina fins el carrer Major de Masricart; a l'est, amb parcel·la resultant C2-4 i C3; a l'oest, amb la prolongació del carrer Comte de Llar. Qualificat com a sòl urbà, clau 13b. Destinat a habitatge de protecció oficial. Li correspon un percentatge de participació en l'aprofitament i en les despeses del sector corresponent al 3,60979284235702%. Té la referència cadastral número 7534367CF4573F0001OF. *No se halla coordinada gráficamente con el catastro en relación con el art.10 de la L.H.*

- Dades registrals : actualment aquesta parcel·la forma part de la finca registral 25.143 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Tarragona, al tom 2.310, llibre 457, foli 171.
- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral 7534367CF4573F0001OF.
- **Titularitat: Ple domini de l'Ajuntament.**
- Naturalesa jurídica: Be patrimonial.
- **Qualificació urbanística: D'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Canonja, la finca de referència disposa de la qualificació de Zona d'Eixample Antic, Clau R2. Ús i intensitat atribuït al planejament: Segons el que disposen els articles 107 i 108 de les normes del planejament vigent.**
- **Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 20 habitatges.**
- **Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens, amb l'excepció de les afeccions de caràcter fiscal, així com lliure d'arrendaments, ocupants i/o precaristes.**
- **D'acord amb la regulació anterior, el solar disposa d'un sostre màxim de 1.817,64 m², que es pot destinar íntegrament a ús residencial.**
- **La finca no es troba expressament catalogada. No obstant això, segons l'establert en el Decret de Declaració de Conjunt Històric-Artístic a favor de la ciutat de Tarragona de 10 de març de 1966, es declarava que el subsol del terme municipal**

	Doc.original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 52





Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

de Tarragona passava a disposar de la protecció de Bé d'Interès Cultural; fet que comporta que tot el subsol del terme municipal de l'actual municipi de la Canonja, en base a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, disposa de la categoria de protecció de Bé Cultural d'Interès Nacional, en la classificació de zona arqueològica.

Qualsevol actuació a la finca de referència quedarà condicionada per l'informe preceptiu de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural.

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

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

SOLAR 2:

- Emplaçament: situada al carrer Marina, 53, al municipi de la Canonja.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 867,00 m<sup>2</sup>.
- Característiques físiques: la parcel·la es troba lliure de qualsevol element o impediment físic que obstaculitzi la promoció de la promoció dels habitatges amb protecció oficial. La finca no conté cap edificació.
- Descripció registral de la finca:

**PARCEL·LA PMS-2: PORCIÓ DE TERRENY** corresponent a l'aprofitament al Patrimoni Municipal del Sòl, en terme de La Canonja, Tarragona, Carrer Verge de les Neus, de superfície vuit-cents seixanta-cinc metres, setanta-vuit decímetres quadrats, amb una edificabilitat de dos mil cinc-cents dos coma seixanta-dos metres quadrats de sostre. Limita: al Nord, amb límit de la UA2 i finca número 2a2; al Sud, en línia d'onze coma zero un metres, amb Carrer Verge de les Neus, en línia de deu coma noranta-quatre metres, amb finca número 3a-4a, i amb línia de cinc coma setanta metres amb finca número 1a-2a3; a l'Est, en línia de divuit coma zero set metres, amb finca 2a2 i en línia de vint-i-un coma quinze metres, amb finca número 3a-4a; i a l'Oest, en línia de quaranta-tres coma seixanta-tres metres, amb carrer Marina. *No se halla coordinada gràficament con el catastro en relación con el art.10 de la L.H.*

- Dades registrals : actualment aquesta parcel·la forma part de la finca registral 26.783 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Tarragona, al tom 2.285, llibre 447, foli 188.
- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de la referència cadastral 7438854CF4573G0001DM.
- Titularitat: **Ple domini de l'Ajuntament.**
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial.
- Qualificació urbanística: D'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Canonja, la finca de referència disposa de la qualificació Zona d'Eixample Antic, Clau R2. Ús i intensitat atribuït al planejament: Segons el que disposen els articles 107 i 108 de les normes del planejament vigent.
- Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 18 habitatges.
- Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens, amb l'excepció de les afeccions de caràcter fiscal, així com lliure d'arrendaments, ocupants i/o prearistes.

	Doc.original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 4 de 52
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

- D'acord amb la regulació anterior, el solar disposa d'un sostre màxim de 2.499,60 m<sup>2</sup>, dels quals 1.632,60 m<sup>2</sup> són de sostre residencial i els 867,00 m<sup>2</sup> restants són destinats a ús comercial.
- La finca no es troba expressament catalogada. No obstant això, segons l'establert en el Decret de Declaració de Conjunt Històric-Artístic a favor de la ciutat de Tarragona de 10 de març de 1966, es declarava que el subsol del terme municipal de Tarragona passava a disposar de la protecció de Bé d'Interès Cultural; fet que comporta que tot el subsol del terme municipal de l'actual municipi de la Canonja, en base a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, disposa de la categoria de protecció de Bé Cultural d'Interès Nacional, en la classificació de zona arqueològica.  
Qualsevol actuació a la finca de referència quedarà condicionada per l'informe preceptiu de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural.

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

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

#### SOLAR 3

- Emplaçament: situada al carrer Masricart, 68-70-72, al municipi de la Canonja.
- Descripció física: porció de terreny de figura irregular d'una superfície de 634,00 m<sup>2</sup>.
- Característiques físiques: la parcel·la es troba lliure de qualsevol element o impediment físic que obstaculitzi la promoció de la promoció dels habitatges amb protecció oficial. La finca no conté cap edificació.
- Descripció registral de la finca:

**URBANA. PARCEL·LA RESULTANT "C2-1/2/3". PORCIÓ DE TERRENY**, situat a l'entitat municipal descentralitzada de La Canonja, ubicada dins la Unitat d'Actuació 2304-A del Pla General de Tarragona, de forma rectangular i superfície sis-cents trenta-tres metres seixanta decímetres quadrats. **CONFRONTA:** Al Nord, amb finca situada al carrer Major de Masricard, 66; al sur, amb parcel·la resultant C3; a l'est amb carrer Major de Masricart, i oest, amb parcel·la resultant C2-4. Qualificat com a sòl urbà, clau 13b. De la superfície total del solar, del solar, quatre cents trenta-sis metres deu decímetres quadrats es destinen a habitatge lliure; seixanta-quatre metres quadrats a habitatge assequible i cent trenta tres metres cinquanta decímetres quadrats a vivenda de protecció oficial. **Li correspon un percentatge de participació en l'aprofitament i en les despeses del sector corresponent al 4,26315143137900%.** Té les referències cadastrals següents: 7534363CF4573F0001LF, 7534364CF4573F0001TF i 7534365CF4573F0001FF. No es troba coordinada gràficament amb el cadastre en relació amb l'art. 10 de la L.H.

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 52





Agència de l'Habitatge  
de Catalunya





Ajuntament de  
la Canonja

- Dades registrals : actualment aquesta parcel·la forma part de la finca registral 25.145 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Tarragona, al tom 2.391, llibre 498, foli 213.
- Dades cadastrals: Actualment aquesta parcel·la forma part de les referències cadastrals 7534363CF4573F0001LF, 7534364CF4573F0001TF i 7534365CF4573F0001FF.
- Titularitat: **Ple domini de l'Ajuntament.**
- Naturalesa jurídica: Bé patrimonial
- Qualificació urbanística: **D'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Canonja**, la finca de referència disposa de la qualificació **Zona d'Eixample Antic, Clau R2**. Ús i intensitat atribuït al planejament: Segons el que disposen els articles 107 i 108 de les normes del planejament vigent.
- **Nombre màxim d'habitatges permesos pel planejament: 15 habitatges.**
- Càrregues i gravàmens: lliures de càrregues i gravàmens, amb l'excepció de les afeccions de caràcter fiscal, així com lliure d'arrendaments, ocupants i/o precaristes.
- **D'acord amb la regulació anterior, el solar disposa d'un sostre màxim de 1.422,48 m<sup>2</sup>, que es pot destinar íntegrament a ús residencial.**
- **La finca no es troba expressament catalogada. No obstant això, segons l'establert en el Decret de Declaració de Conjunt Històric-Artístic a favor de la ciutat de Tarragona de 10 de març de 1966, es declarava que el subsol del terme municipal de Tarragona passava a disposar de la protecció de Bé d'Interès Cultural; fet que comporta que tot el subsol del terme municipal de l'actual municipi de la Canonja, en base a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, disposa de la categoria de protecció de Bé Cultural d'Interès Nacional, en la classificació de zona arqueològica.**  
Qualsevol actuació a la finca de referència quedarà condicionada per l'informe preceptiu de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural.

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

S'adjunten el plànol de situació de la parcel·la urbanística (document annex número 7) i el certificat d'aprofitament urbanístic emès pel secretari municipal (document annex número 8) i el certificat cadastral (document annex número 9).

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.

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19  Pàgina 6 de 52
		 	



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

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

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

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  	Pàgina 7 de 52



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

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:

- Elaboració dels plecs reguladors del concurs públic.
- 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.
- Establir en els plecs la resta de condicions que tingui per convenient pel que fa als criteris per a la selecció del/s promotor/s, solvència dels licitadors, garanties i condicions que assegurin durant els 75 anys de vigència dels drets de superfície les condicions imposades a la reserva de solars i als plecs.

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

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


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

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

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

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

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

	<p>Doc.original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,</p> <p>Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p> 	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19</p> <p>Pàgina 8 de 52</p>
--	--	--	--



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

superior al màxim legal, abans de la seva finalització, i de mutu acord entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

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

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

**3.2. L'atorgament dels drets de superfície a favor de l'Agència s'efectua a l'empara del que s'estableix a l'article 2.3 del Decret de 8 febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei 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 **loguer o cessió d'ús respecte dels habitatges** construït en règim de transmissió del dret de superfície als adjudicataris.
- b. Transmetre al/s promotor/s seleccionat/s els drets de superfície.
- c. Realitzar totes les actuacions necessàries durant el termini de vigència dels drets de superfície per garantir la construcció i transmissió dels habitatges amb protecció oficial i supervisar el seu manteniment i la gestió pel promotor, d'acord amb les condicions establertes al plec de clàusules reguladores del concurs públic per a la constitució dels drets reals de superfície, i en els títols de transmissió dels drets de superfície a favor del/s promotor/s.
- d. En cas d'extinció o resolució anticipada del dret de superfície a favor del promotor, tindrà lloc reversió a favor l'Agència, juntament amb totes les edificacions i instal·lacions, promogudes, construïdes i incorporades permanentment a la finca.

**3.3. Els drets reals de superfície es constitueixen amb l'objectiu de fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat i, en concret, per atendre les necessitats residencials del municipi de la Canonja, 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 cent setanta-quatre mil quatre-cents dos euros amb cinquanta-sis cèntims (174.402,56- €) per a la finca del carrer Compte de Llar, 29, de cent cinquanta-sis mil sis-cents quaranta-set euros amb noranta-set cèntims (156.647,97- €) per a la finca del carrer Marina, 53, i de cent trenta-sis mil quatre-cents vuitanta-sis euros amb noranta-sis cèntims (136.486,96- €) per a la finca del carrer Masricart, 68-70-72.

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

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 9 de 52





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

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

**3.5. La resolució i extinció de cadascun/a dels drets de superfície atorgats a favor de l'Agència pel transcurs del termini de vigència comportarà la reversió del respectiu solar, edificacions i instal·lacions a favor de l'Ajuntament. Aixecada l'acta de reversió, l'Ajuntament en farà seva la plena propietat i passarà a prendre'n possessió i ocupar, sense solució de continuïtat. L'Agència, per la seva banda, restarà alliberada de les seves obligacions pel fa al concret solar que ha estat objecte de reversió, seguint obligada respecte del/s solar/s que no ho han estat.**

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

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

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

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

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

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

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

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 10 de 52



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

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



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

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

#### QUARTA.- Compromisos de l'Ajuntament de la Canonja

L'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

1. Comparèixer en la formalització de la resolució de l'adjudicació dels drets de superfície dels solars duta a terme per l'Agència amb la corresponent signatura.
2. Resoldre sobre l'atorgament de les llicències d'edificació en el termini de tres mesos a comptar des de la presentació a l'Ajuntament del projecte bàsic per part de l'adjudicatari del concurs. A aquests efectes, des del moment de l'adjudicació del concurs i fins a la finalització de les obres, designarà un tècnic que farà el seguiment de la llicència. Aquest termini de tres mesos ho serà sense perjudici de les suspensions del procediment provocades per possibles esmenes de deficiències, requeriments de nova documentació i informes sectorials.
3. L'Ajuntament continuarà assumint al seu càrrec la conservació, manteniment, assegurances i qualsevol tribut o taxa que afectin al solars objecte del present conveni en el període transcorregut entre l'acompliment del terme suspensiu de la clàusula 3.1 i la transmissió efectiva dels drets de superfície dels solar al/s promotor/s adjudicatari/s del concurs.
4. Autoritzar i facilitar als licitadors del concurs l'accés als solars per tal de fer les comprovacions i estudis necessaris per tal de formalitzar les ofertes.
5. En el cas que els habitatges s'ofereixin en règim de lloguer o cessió d'ús i l'Ajuntament s'hagi reservat el procediment d'adjudicació dels habitatges o gestioni el registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, haurà de remetre al promotor, a requeriment d'aquest i en el termini màxim d'un mes, la llista de persones seleccionades o inscrites, tal com estableix l'article 101.bis.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. En el supòsit que hagi transcorregut aquest termini sense donar resposta, el promotor podrà adjudicar els habitatges a les persones que tingui per convenient que compleixin els requisits

	<p>Doc.original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026</p> <p>Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>  	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19</p> <p>Pàgina 11 de 52</p>
--	---	--	---



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

necessaris per accedir a un habitatge amb protecció oficial i que estiguin inscrites al registre de sol·licitants.

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

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

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

**5.1. Procediment d'adjudicació:**

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

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



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

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

**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 (tres) 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 5 (cinc) anys.

	Doc.original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19  Pàgina 12 de 52
--	--	--	---



### SISENA.- Places d'aparcament

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

### SETENA.- Protecció de dades personals

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

Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica [dpd@lacaonja.cat](mailto:dpd@lacaonja.cat), en el cas de l'Ajuntament; o l'adreça electrònica [dpo.ahc@gencat.cat](mailto: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.

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 13 de 52
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

#### VUITENA.- Comissió de seguiment

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

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

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

#### NOVENA.- Eficàcia i vigència

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

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

#### DESENA.- Causes d'extinció del conveni

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

- La finalització del termini de vigència i, si escau, de les seves pròrrogues.
- El mutu acord, manifestat per escrit.
- L'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'algun dels signants. En aquest cas, la part interessada a resoldre anticipadament el conveni ha de comunicar la seva intenció a l'altra part amb una antelació mínima de 15 dies.
- La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

#### 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

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026.	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 14 de 52
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Ajuntament de  
la Canonja

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,

Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	Alcalde de l'Ajuntament de la Canonja
	Secretari de l'Ajuntament de la Canonja



ANNEX 1: PLÀNOL DE SITUACIÓ SOLAR 1

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   	Pàgina 16 de 52



 COMTE DE LUAR, 29  
 I.P.C. 70343802C/473700011F  
 I.P.C. 70343802C/473700012M  
 I.P.C. 70343802C/473700011F  
 MÀQUINA: 64670232  
 I.P.C. 70343802C/473700011F  
 I.P.C. 70343802C/473700011F



Ajuntament  
de la Canadua  
 Ravell, 11, 43110 La Canonja (Tarragonès)  
 Tel: 977543489 | ajuntament@canonja.cat

EMPLAÇAMENT HABITATGES  
DE PROTECCIÓ PÚBLICA

EMPLAÇAMENT	
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE LA CANADUA
EPÍTOPI	P448-2025
DATA	MARÇ 2025
ESCALA	1/2000
NÚMERO PLANS	01. ENPLAÇAMENT 1.1. SITUACIÓ / ENPLAÇAMENT
TECNIC REDACTOR	
MARCA CADENA ARQUITECTE MUNICIPAL	ROGER GARCIA I CAZ ARQUITECTA MUNICIPAL

Doc original signat per:  
 Ferrn Mirnes Martines 2810342026  
 \*\*\*\*\*026



Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al  
 22/04/2029  
 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ





ANNEX 2: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC SOLAR 1

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  	Pàgina 18 de 52



Ajuntament de  
la Canonja

SECRETARI GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE LA

CANONJA

CERTIFICO:

Que l'arquitecte municipal de la Canonja ha emès l'informe de règim urbanístic 2025-0048 de data 31 de març de 2025 que, en relació a la finca situada al carrer Compte de Llar, 29, transcrit literalment diu:

""**Situació de la finca:** La situació de la finca queda determinada per la seva adreça, la qual és el carrer Comte de Llar número 29, de la Canonja.

**Referència cadastral:** La finca disposa de la referència cadastral número 7534367CF4573F0001OF.

**Superfície:** D'acord amb les dades que consten en aquest Ajuntament, la finca disposa d'una superfície de 708,00 m<sup>2</sup>.

**Edificació:** No conté cap edificació.

**Planejament general que l'afecta:** El planejament vigent que afecta el municipi de la Canonja és el POUM, Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 7 de març i publicat, a efectes d'executivitat al DOGC número 7394, de data 20 de juny de 2017.

**Planejament supramunicipal que l'afecta:** Cal fer esment que els terrenys estan inclosos a l'àmbit d'aplicació del "Pla Director Urbanístic de les Activitats Industrials i Turístiques del Camp de Tarragona", aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 31 de juliol de 2003.

Cal fer també esment que els terrenys es troben afectats pel Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5559 de data 3.2.2010, a efectes de la seva executivitat.

**Classe de sòl:** Els terrenys, segons el planejament vigent, estan classificats com a Sòl Urbà Consolidat.

**Sistema d'actuació aplicable al Polígon o Unitat d'Actuació:** No fa al cas.

**Projecte i obres d'urbanització:** No fa al cas.

**Planejament derivat o de gestió que l'afecta:** No fa al cas.

**Categoria del sòl:** D'acord amb el planejament vigent, la finca de referència disposa de la qualificació de Zona d'Eixample Antic, Clau R2.

**Catalogació en matèria de patrimoni:** La finca objecte del present certificat no es troba expressament catalogada. No obstant això, segons l'establert en el Decret de Declaració de Conjunt Històric-Artístic a favor de la ciutat de Tarragona de 10 de març de 1966, es declarava que el subsol del terme municipal de Tarragona passava a disposar de la protecció de Bien de Interés Cultural; fet que comporta que tot el subsol del terme municipal de l'actual municipi de la Canonja, en base a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacanonja.cat](mailto:ajuntament@lacanonja.cat)



	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  	Pàgina 19 de 52



Ajuntament de  
la Canonja

patrimoni cultural català, disposa de la categoria de protecció de Bé Cultural d'Interès Nacional, en la classificació de zona arqueològica.

Qualsevol actuació a la finca de referència quedarà condicionada per l'informe preceptiu de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural.

**Ús i intensitat atribuït al planejament:** Segons el que disposen els articles 107 i 108 de les normes del planejament vigent.

**Condicions de parcel·lació:**

Paràmetre	Cond. gal.	Condicions particulars
Parcel·la mínima	Art. 181 Art. 182	100m <sup>2</sup> S'exceptuen les parcel·les que comptin amb inscripció registral independent anterior a l'aprovació inicial d'aquest planejament.
Front mínim de parcel·la	Art. 183	7m A excepció de les parcel·les que comptin amb inscripció registral independent anterior a l'aprovació inicial d'aquest planejament.

**Condicions de l'edificació:**

Paràmetre	Cond. gal.	Condicions particulars
Típus d'ordenació	Art. 168	Edificació alineada a vial.
Nombre màxim de plantes	Art. 206	Segons s'estableix en els plànols d'ordenació.
Alçada reguladora màxima	Art. 207 a 213	Serà la corresponent al número de plantes segons el quadre:  <b>PB+2PP = 10,50m</b>  PB+1PP = 7,20m
Alçada reguladora mínima	Art. 207	
Regles per a la determinació d'alçades	Art. 208.2	Segons s'estableix en les condicions generals.
Alçada mínima lliure planta baixa	Art. 211	3,60m
Fondària edificable	Art. 199 Art. 201	<b>Establerta en els plànols d'ordenació: 15 metres.</b>
Ocupació màxima planta soterrani	Art. 188	100%

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacaonja.cat](mailto:ajuntament@lacaonja.cat)

Doc. original signat per:  
Roc Muñoz Martínez  
26/03/2026,

Miquel Bagudanch Gene  
27/03/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 22/04/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:  
22/04/2026 12:58:19

Pàgina 20 de 52



Ajuntament de  
la Canonja

	Art. 210	L'accés a la planta soterrani ha de ser independent per aquelles parcel·les amb més de 15m d'amplada de façana.  Per dotar d'un major nombre de places d'aparcament es podrà ocupar fins un 20% de l'espai interior d'illa en planta soterrani.
Densitat màxima d'habitatge	Art. 187	<b>S'admet 1 habitatge per cada 90m² de sostre.</b>
Cossos sortints oberts	Art. 214	Tindran un vol no superior a 1/10 de l'amplada del carrer, amb un límit màxim absolut d'1m. Les tribunes o els miradors només s'autoritzen en carrers que tinguin una amplada superior als 10m, amb un vol màxim de 0,50m.  Segons s'estableix en les condicions generals.
Elements sortints	Art. 215	
Reculades de l'edificació	Art. 216	No s'admeten.
Espai lliure d'edificació	Art. 189 Art. 200	Segons s'estableix en les condicions generals.
Edificacions auxiliars	Art. 202	No s'admeten.

**Condicions estètiques:**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Cobertes	Art. 213 Art. 219	Per damunt dels plans de coberta, només s'autoritzaran els remats decoratius, conductes de ventilació i fums, lluernaris, antenes i elements similars, sempre que s'adaptin a les necessitats del projecte i a la composició general de l'edifici.
Composició de façanes Materials de façana  Tancaments i fusteria Baixants i canalons	Art. 205 Art. 220	La composició serà lliure, tenint en compte la integració de l'edifici en el paisatge i l'entorn en què se situï.  No s'admetran edificacions construïdes amb materials pobres o mal ponderats. Es prohibeixen els elements estilístics i el falsejament dels materials emprats, els quals es representaran en el seu valor real.  No s'estableix.  Segons s'estableix en les condicions generals.
Cossos sortints oberts	Art. 214	Les baranes dels balcons seran metàl·liques amb perfil·leria massissa i pintades de color fosc.
Tanques	Art. 193	S'exigirà la construcció de tanques d'acord amb les condicions generals.

**Condicions d'ús:**

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacanonja.cat](mailto:ajuntament@lacanonja.cat)



	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19  Pàgina 21 de 52



Ajuntament de  
la Canonja

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Ús principal:	Art. 230	Residencial. En la modalitat d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar. Es permet l'ús residencial en planta baixa (PB).
Usos compatibles:	Títol VIII - Cap. III - Secc. 1a Títol VIII - Cap. III - Secc. 4a	<p>a. Hoteler (en edifici exclusiu)</p> <p>b. Residència col·lectiva o comunitària</p> <p>c. Restauració</p> <p>d. Recreatiu i espectacles (en les modalitats de cinema i teatre). Els jocs d'atzar s'admetran vinculats a una activitat hotelera, com a complement de la mateixa, sempre que conformin una unitat de recinte.</p> <p>e. Comercial</p> <p>f. Oficines i serveis</p> <p>g. Magatzems, amb sostre màxim de 800m<sup>2</sup></p> <p>a. Dotacions: Sanitari-assistencial, educatiu, sociocultural, esportiu, religiós i administratiu</p> <p>b. Serveis tècnics</p> <p>c. Aparcament</p> <p>d. Industrial. Nivells 3 i 4, sempre que sigui compatible i no generi molèsties a l'ús principal d'habitatge amb les limitacions de la seva regulació específica.</p> <p>S'admetrà la instal·lació d'energies renovables que no siguin per autoconsum en qualsevol planta de l'edifici de nova construcció o existent amb les limitacions de la seva regulació específica.</p>
Dotació mínima d'aparcament en edificis de nova construcció	Títol VIII - Cap. III - Secc. 4a	Segons s'estableix en les condicions generals.

**D'acord amb la regulació anterior, el solar disposa d'un sostre màxim de 1.817,64 m<sup>2</sup>, que es pot destinar íntegrament a ús residencial.**

**D'acord amb la densitat atorgada pel planejament urbanístic, s'hi poden executar fins a 20 habitatges.**

**Aprofitament del subsol:** Es regularà per la normativa general o particular d'aplicació.

**Condicció de solar:** Disposa de la condició de solar.


**Obtenció de llicències:** Es poden concedir llicències d'edificació.

**Suspensió de llicències:** No existeix actualment suspensió de llicències.

**Altres:** En aquest solar no concorre cap dels supòsits de l'apartat 2.3 de la Resolució

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacanonja.cat](mailto:ajuntament@lacanonja.cat)



Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026.  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19  Pàgina 22 de 52
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  	




Ajuntament de  
la Canonja

**TER/607/2025, de 6 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per l'any 2025.**

**El present solar No forma part de les reserves de sòl destinat a HPO i del patrimoni públic del sòl i habitatge.”**



El que certifico, d'ordre del Sr. alcalde i amb el seu vistiplau.

La Canonja, document signat electrònicament a la data del marge.

	Doc.original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  	Pàgina 23 de 52



ANNEX 3: CERTIFICAT CADASTRAL SOLAR 1

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 24 de 52
			



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7534367CF4573F0001OF

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL COMTE DE LLAR DEL 29 Suelo 43110 LA CANONJA [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

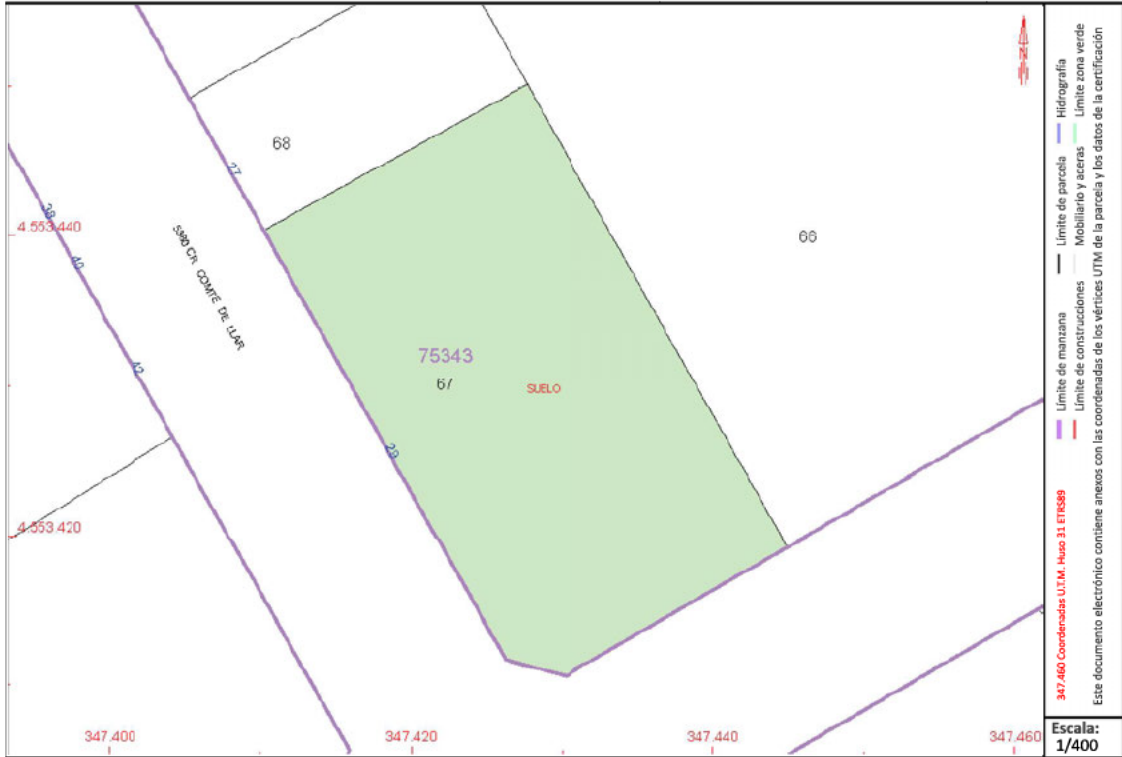
Valor catastral: [2026] **10.063,47 €**  
 Valor catastral suelo: **10.063,47 €**  
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE LA CANONJA	P4300080A	100,00% de propiedad	CL RAVAL [DE] 11 LA CANONJA 43110 LA CANONJA [TARRAGONA]

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 708 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: AJUNTAMENT DE LA CANONJA [TARRAGONA]  
 Finalidad: Conveni amb Generalitat en matèria d'habitatge  
 Fecha de emisión: 06/03/2026

sello de la Dirección General del Catastro  
(verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/03/2026



	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  	Pàgina 25 de 52



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

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7534367CF4573F0001OF

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES





... y sello de la Dirección General del Catastro A6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/03/2026



	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  	Pàgina 26 de 52



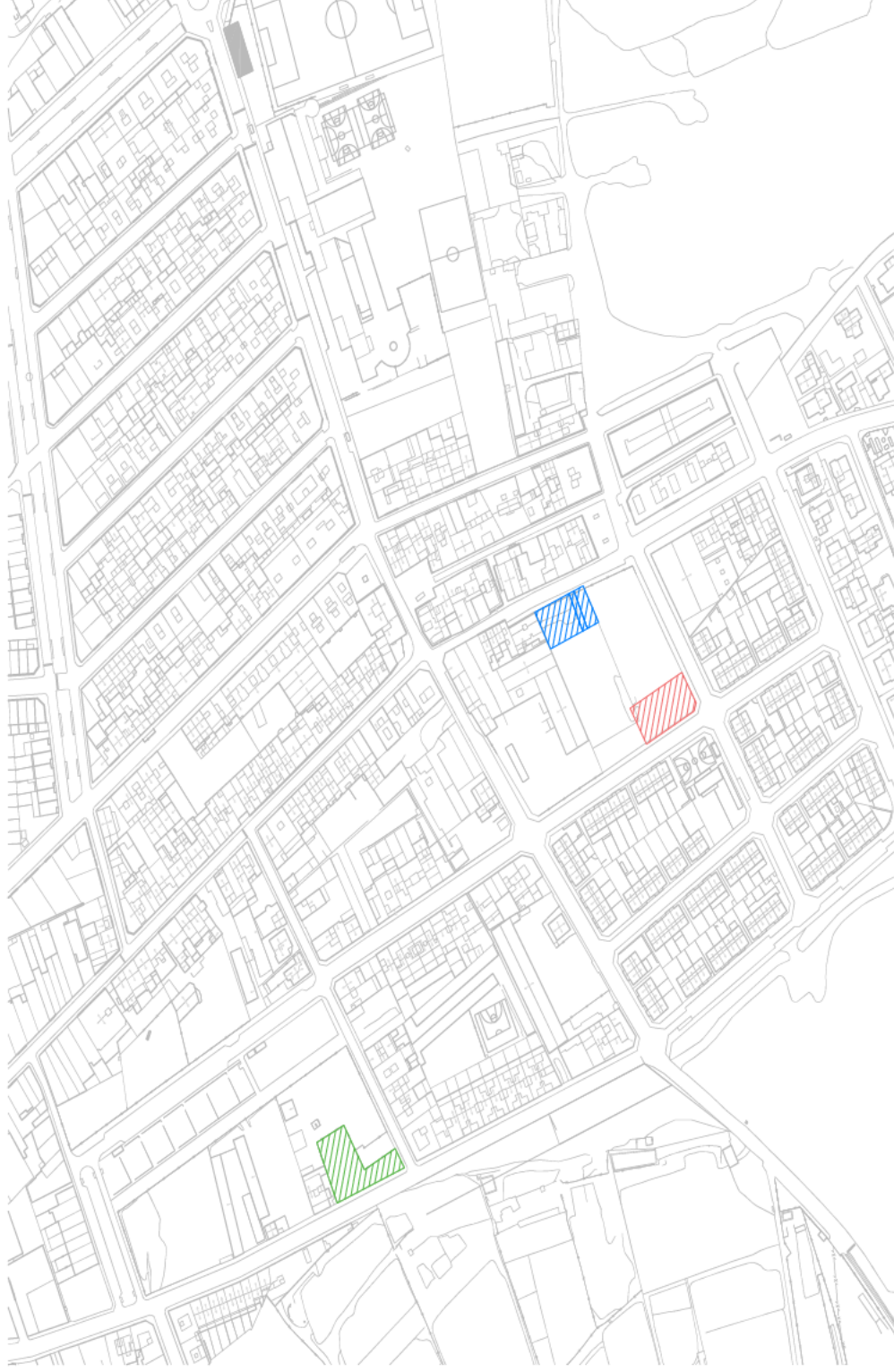
ANNEX 4: PLÀNOL DE SITUACIÓ SOLAR 2

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   	Pàgina 27 de 52



**Agència de l'Habitatge**  
de Catalunya

# AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA



EMPLAÇAMENT E: 1/2000

COMTE DE LUAR, 29  
P.O. 70349002-407310001CF  
IBAN: ES46 2003 0001 0001 0001 0001 0001  
N.I.C.T. 70349002-407310001D06

MATRIUQUAT: 68470232  
P.L.C.: 70349002-407310001L.F.  
N.I.C.T. 70349002-407310001F  
70349002-407310001H



**AJUNTAMENT**  
**LA CANADUA**

Ravell, 11, 43110 La Canonja (Tarragonès)  
Tel: 977543489 | ajuntament@lacononja.cat

## EMPLAÇAMENT HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

EMPLAÇAMENT

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE LA CANADUA

EPÍTOPI: P448-2025

DATA: MARÇ 2026

ESCALA: 1/2000

NUMERO PLANS: 01. ENPLAÇAMENT  
1.1. SITUACIÓ / ENPLAÇAMENT

TECNIC REDACTOR

MARIA GIBLANA  
ARQUITECTA MUNICIPAL  
ROGER GARCIA SAEZ  
ARQUITECTA MUNICIPAL

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 22/04/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ**



Doc original signat per:  
Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  
Miquel Bagudanch Gens 27/03/2026

Data creació còpia:  
22/04/2026 12:58:19

Pàgina 28 de 52



ANNEX 5: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC SOLAR 2

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	2010312026, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Ajuntament de  
la Canonja

SECRETARI GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE LA

CANONJA

CERTIFICO:

Que l'arquitecte municipal de la Canonja ha emès l'informe de règim urbanístic 2025-0049 de data 31 de març de 2025 que, en relació a la finca situada al carrer Marina, 53, transcrit literalment diu:

""**Situació de la finca:** La situació de la finca queda determinada per la seva adreça, la qual és el carrer Marina número 53, de la Canonja.

**Referència cadastral:** La finca disposa de la referència cadastral número 7438854CF4573G0001DM.

**Superfície:** D'acord amb les dades que consten en aquest Ajuntament, la finca disposa d'una superfície de 867,00 m<sup>2</sup>.

**Edificació:** No conté cap edificació.

**Planejament general que l'afecta:** El planejament vigent que afecta el municipi de la Canonja és el POUM, Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 7 de març i publicat, a efectes d'executivitat al DOGC número 7394, de data 20 de juny de 2017.

**Planejament supramunicipal que l'afecta:** Cal fer esment que els terrenys estan inclosos a l'àmbit d'aplicació del "Pla Director Urbanístic de les Activitats Industrials i Turístiques del Camp de Tarragona", aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 31 de juliol de 2003.

Cal fer també esment que els terrenys es troben afectats pel Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5559 de data 3.2.2010, a efectes de la seva executivitat.

**Classe de sòl:** Els terrenys, segons el planejament vigent, estan classificats com a Sòl Urbà Consolidat, tot i que els terrenys s'inclouen dins l'àmbit del polígon en sòl urbà PAU-6 "Les granges", antiga Unitat d'Actuació 2 del planejament anterior.

**Sistema d'actuació aplicable al Polígon o Unitat d'Actuació:** El POUM va delimitar l'esmentada Unitat d'Actuació per tal de garantir la finalització de les obres d'urbanització, les quals van ser definitivament recepcionades en data 23.11.2020, moment en què el sòl va assolir de forma plena la consideració d'urbà consolidat.

**Projecte i obres d'urbanització:** Les obres d'urbanització es troben finalitzades i recepcionades.

**Planejament derivat o de gestió que l'afecta:** No fa al cas.

**Categoria del sòl:** D'acord amb el planejament vigent, la finca de referència disposa de la qualificació de Zona d'Eixample Antic, Clau R2.

**Catalogació en matèria de patrimoni:** La finca objecte del present certificat no es troba expressament catalogada. No obstant això, segons l'establert en el Decret de Declaració de

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacaonja.cat](mailto:ajuntament@lacaonja.cat)

W  
rma esPúblico Gestiona | Pàgina 1 de 5



	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 30 de 52
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Ajuntament de  
la Canonja

Conjunt Històric-Artístic a favor de la ciutat de Tarragona de 10 de març de 1966, es declarava que el subsol del terme municipal de Tarragona passava a disposar de la protecció de Bien de Interés Cultural; fet que comporta que tot el subsol del terme municipal de l'actual municipi de la Canonja, en base a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, disposa de la categoria de protecció de Bé Cultural d'Interès Nacional, en la classificació de zona arqueològica.

Qualsevol actuació a la finca de referència quedarà condicionada per l'informe preceptiu de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural.

**Ús i intensitat atribuït al planejament:** Segons el que disposen els articles 107 i 108 de les normes del planejament vigent.

**Condicions de parcel·lació:**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la mínima	Art. 181 Art. 182	100m <sup>2</sup> S'exceptuen les parcel·les que comptin amb inscripció registral independent anterior a l'aprovació inicial d'aquest planejament.
Front mínim de parcel·la	Art. 183	7m A excepció de les parcel·les que comptin amb inscripció registral independent anterior a l'aprovació inicial d'aquest planejament.

**Condicions de l'edificació:**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus d'ordenació	Art. 168	Edificació alineada a vial.
Nombre màxim de plantes	Art. 206	Segons s'estableix en els plànols d'ordenació.
Alçada reguladora màxima	Art. 207 a 213	Serà la corresponent al número de plantes segons el quadre:  <b>PB+3PP = 13,65m</b>  PB+1PP = 7,20m
Alçada reguladora mínima	Art. 207	
Regles per a la determinació d'alçades	Art. 208.2	Segons s'estableix en les condicions generals.
Alçada mínima lliure planta baixa	Art. 211	3,60m
Fondària edificable	Art. 199 Art. 201	<b>Establerta en els plànols d'ordenació: 16 metres.</b>

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacanonja.cat](mailto:ajuntament@lacanonja.cat)

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19  Pàgina 31 de 52



Ajuntament de  
la Canonja

Ocupació màxima planta soterrani	Art. 188 Art. 210	100%  L'accés a la planta soterrani ha de ser independent per aquelles parcel·les amb més de 15m d'amplada de façana.  Per dotar d'un major nombre de places d'aparcament es podrà ocupar fins un 20% de l'espai interior d'illa en planta soterrani.
Densitat màxima d'habitatge	Art. 187	<b>S'admet 1 habitatge per cada 90m² de sostre.</b>
Cossos sortints oberts	Art. 214	Tindran un vol no superior a 1/10 de l'amplada del carrer, amb un límit màxim absolut d'1m. Les tribunes o els miradors només s'autoritzen en carrers que tinguin una amplada superior als 10m, amb un vol màxim de 0,50m.  Segons s'estableix en les condicions generals.
Elements sortints	Art. 215	
Reculades de l'edificació	Art. 216	No s'admeten.
Espai lliure d'edificació	Art. 189 Art. 200	Segons s'estableix en les condicions generals.
Edificacions auxiliars	Art. 202	No s'admeten.

**Condicions estètiques:**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Cobertes	Art. 213 Art. 219	Per damunt dels plans de coberta, només s'autoritzaran els remats decoratius, conductes de ventilació i fums, lluernaris, antenes i elements similars, sempre que s'adaptin a les necessitats del projecte i a la composició general de l'edifici.
Composició de façanes Materials de façana Tancaments i fusteria Baixants i canalons	Art. 205 Art. 220	La composició serà lliure, tenint en compte la integració de l'edifici en el paisatge i l'entorn en què se situa.  No s'admetran edificacions construïdes amb materials pobres o mal ponderats. Es prohibeixen els elements estilitics i el falsejament dels materials emprats, els quals es representaran en el seu valor real.  No s'estableix.  Segons s'estableix en les condicions generals.
Cossos sortints oberts	Art. 214	Les baranes dels balcons seran metàl·liques amb perfil·leria massissa i pintades de color fosc.
Tanques	Art. 193	S'exigirà la construcció de tanques d'acord amb les condicions generals.

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacanonja.cat](mailto:ajuntament@lacanonja.cat)



<p>Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026. Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029</p>	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19</p>
	<p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	<p>Pàgina 32 de 52</p>



Ajuntament de  
la Canonja

**Condicions d'ús:**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Ús principal:	Art. 230	Residencial. En la modalitat d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar. Es prohibeix l'ús residencial en planta baixa (PB).
Usos compatibles:	Títol VIII - Cap. III - Secc. 1a Títol VIII - Cap. III - Secc. 4a	<p>a. Hotel·ler (en edifici exclusiu)</p> <p>b. Residència col·lectiva o comunitària</p> <p>c. Restauració</p> <p>d. Recreatiu i espectacles (en les modalitats de cinema i teatre). Els jocs d'atzar s'admetran vinculats a una activitat hotel·lera, com a complement de la mateixa, sempre que conformin una unitat de recinte.</p> <p>e. Comercial</p> <p>f. Oficines i serveis</p> <p>g. Magatzems, amb sostre màxim de 800m<sup>2</sup></p> <p>a. Dotacions: Sanitari-assistencial, educatiu, sociocultural, esportiu, religiós i administratiu</p> <p>b. Serveis tècnics</p> <p>c. Aparcament</p> <p>d. Industrial. Nivells 3 i 4, sempre que sigui compatible i no generi molèsties a l'ús principal d'habitatge amb les limitacions de la seva regulació específica.</p> <p>S'admetrà la instal·lació d'energies renovables que no siguin per autoconsum en qualsevol planta de l'edifici de nova construcció o existent amb les limitacions de la seva regulació específica.</p>
Dotació mínima d'aparcament en edificis de nova construcció	Títol VIII - Cap. III - Secc. 4a	Segons s'estableix en les condicions generals.

**D'acord amb la regulació anterior, el solar disposa d'un sostre màxim de 2.499,60 m<sup>2</sup>, dels quals 1.632,60 m<sup>2</sup> són de sostre residencial i els 867,00 m<sup>2</sup> restants són destinats a ús comercial.**

**D'acord amb la densitat atorgada pel planejament urbanístic, s'hi poden executar fins a 18 habitatges.**

**Aprofitament del subsol:** Es regularà per la normativa general o particular d'aplicació.

**Condicció de solar:** Disposa de la condició de solar.

**Obtenció de llicències:** Es poden concedir llicències d'edificació.

**Suspensió de llicències:** No existeix actualment suspensió de llicències.

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacanonja.cat](mailto:ajuntament@lacanonja.cat)

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 33 de 52



Ajuntament de  
la Canonja

**Altres: En aquest solar no concorre cap dels supòsits de l'apartat 2.3 de la Resolució TER/607/2025, de 6 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per l'any 2025.**

**El present solar Si forma part de les reserves de sòl destinat a HPO i del patrimoni públic del sòl i habitatge.””**

El que certifico, d'ordre del Sr. alcalde i amb el seu vistiplau.

La Canonja, document signat electrònicament a la data del marge.

	Doc.original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026.	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 34 de 52



ANNEX 6: CERTIFICAT CADASTRAL SOLAR 2

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 35 de 52





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7438854CF4573G0001DM

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARINA 53 Suelo 43110 LA CANONJA [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2026] **16.908,96 €**  
 Valor catastral suelo: **16.908,96 €**  
 Valor catastral construcción: **0,00 €**

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE LA CANONJA	P4300080A	100,00% de propiedad	CL RAVAL [DE] 11 LA CANONJA 43110 LA CANONJA [TARRAGONA]

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 867 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: AJUNTAMENT DE LA CANONJA [TARRAGONA]  
 Finalidad: Conveni amb Generalitat en matèria d'habitatge  
 Fecha de emisión: 06/03/2026

y sello de la Dirección General del Catastro  
9 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/03/2026



Hoja 1/2

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026.	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 36 de 52





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: 7438854CF4573G0001DM

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/03/2026



Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026.

Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 22/04/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica


CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19



ANNEX 7: PLÀNOL DE SITUACIÓ SOLAR 3

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 38 de 52







ANNEX 8: CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC SOLAR 3

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  LLORENÇ, Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  	Pàgina 40 de 52



Ajuntament de  
la Canonja

SECRETARI GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE LA

CANONJA

CERTIFICO:

Que l'arquitecte municipal de la Canonja ha emès l'informe de règim urbanístic 2025-0047 de data 31 de març de 2025 que, en relació a la finca situada al carrer Masricart, 68-70-72, transcrit literalment diu:

""**Situació de la finca:** La situació de la finca queda determinada per la seva adreça, la qual és el carrer Masricart números 68-70-72, de la Canonja.

**Referència cadastral:** La finca disposa de les referències cadastrals números 7534363CF4573F0001LF, 7534364CF4573F0001TF i 7534365CF4573F0001FF.

**Superfície:** D'acord amb les dades que consten en aquest Ajuntament, **les finques disposen en total d'una superfície de 634,00 m<sup>2</sup>.**

**Edificació:** No conté cap edificació.

**Planejament general que l'afecta:** El planejament vigent que afecta el municipi de la Canonja és el POUM, Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 7 de març i publicat, a efectes d'executivitat al DOGC número 7394, de data 20 de juny de 2017.

**Planejament supramunicipal que l'afecta:** Cal fer esment que els terrenys estan inclosos a l'àmbit d'aplicació del "Pla Director Urbanístic de les Activitats Industrials i Turístiques del Camp de Tarragona", aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 31 de juliol de 2003.

Cal fer també esment que els terrenys es troben afectats pel Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5559 de data 3.2.2010, a efectes de la seva executivitat.

**Classe de sòl:** Els terrenys, segons el planejament vigent, estan classificats com a Sòl Urbà Consolidat.

**Sistema d'actuació aplicable al Polígon o Unitat d'Actuació:** No fa al cas.

**Projecte i obres d'urbanització:** No fa al cas.

**Planejament derivat o de gestió que l'afecta:** No fa al cas.

**Categoria del sòl:** D'acord amb el planejament vigent, la finca de referència disposa de la qualificació de Zona d'Eixample Antic, Clau R2.

**Catalogació en matèria de patrimoni:** La finca objecte del present certificat no es troba expressament catalogada. No obstant això, segons l'establert en el Decret de Declaració de Conjunt Històric-Artístic a favor de la ciutat de Tarragona de 10 de març de 1966, es declarava que el subsol del terme municipal de Tarragona passava a disposar de la protecció de Bien de Interés Cultural; fet que comporta que tot el subsol del terme municipal de l'actual municipi de la Canonja, en base a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacanonja.cat](mailto:ajuntament@lacanonja.cat)



	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 41 de 52
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Ajuntament de  
la Canonja

Patrimoni Cultural Català, disposa de la categoria de protecció de Bé Cultural d'Interès Nacional, en la classificació de zona arqueològica.

Qualsevol actuació a la finca de referència quedarà condicionada per l'informe preceptiu de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural.

**Ús i intensitat atribuït al planejament:** Segons el que disposen els articles 107 i 108 de les normes del planejament vigent.

**Condicions de parcel·lació:**

Paràmetre	Cond. gal.	Condicions particulars
Parcel·la mínima	Art. 181 Art. 182	100m <sup>2</sup> S'exceptuen les parcel·les que comptin amb inscripció registral independent anterior a l'aprovació inicial d'aquest planejament.
Front mínim de parcel·la	Art. 183	7m A excepció de les parcel·les que comptin amb inscripció registral independent anterior a l'aprovació inicial d'aquest planejament.

**Condicions de l'edificació:**

Paràmetre	Cond. gal.	Condicions particulars
Típus d'ordenació	Art. 168	Edificació alineada a vial.
Nombre màxim de plantes	Art. 206	Segons s'estableix en els plànols d'ordenació.
Alçada reguladora màxima	Art. 207 a 213	Serà la corresponent al número de plantes segons el quadre:  <b>PB+2PP = 10,50m</b>  PB+1PP = 7,20m
Alçada reguladora mínima	Art. 207	
Regles per a la determinació d'alçades	Art. 208.2	Segons s'estableix en les condicions generals.
Alçada mínima lliure planta baixa	Art. 211	3,60m
Fondària edificable	Art. 199 Art. 201	<b>Establerta en els plànols d'ordenació: 15 metres.</b>
Ocupació màxima planta soterrani	Art. 188	100%

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacanonja.cat](mailto:ajuntament@lacanonja.cat)



Doc. original signat per:  
Roc Muñoz Martínez  
26/03/2026,

Miquel Bagudanch Gene  
27/03/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 22/04/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:  
22/04/2026 12:58:19

Pàgina 42 de 52



Ajuntament de  
la Canonja

	Art. 210	L'accés a la planta soterrani ha de ser independent per aquelles parcel·les amb més de 15m d'amplada de façana.  Per dotar d'un major nombre de places d'aparcament es podrà ocupar fins un 20% de l'espai interior d'illa en planta soterrani.
Densitat màxima d'habitatge	Art. 187	<b>S'admet 1 habitatge per cada 90m² de sostre.</b>
Cossos sortints oberts	Art. 214	Tindran un vol no superior a 1/10 de l'amplada del carrer, amb un límit màxim absolut d'1m. Les tribunes o els miradors només s'autoritzen en carrers que tinguin una amplada superior als 10m, amb un vol màxim de 0,50m.  Segons s'estableix en les condicions generals.
Elements sortints	Art. 215	
Reculades de l'edificació	Art. 216	No s'admeten.
Espai lliure d'edificació	Art. 189 Art. 200	Segons s'estableix en les condicions generals.
Edificacions auxiliars	Art. 202	No s'admeten.

**Condicions estètiques:**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Cobertes	Art. 213 Art. 219	Per damunt dels plans de coberta, només s'autoritzaran els remats decoratius, conductes de ventilació i fums, lluernaris, antenes i elements similars, sempre que s'adaptin a les necessitats del projecte i a la composició general de l'edifici.
Composició de façanes Materials de façana Tancaments i fusteria Baixants i canalons	Art. 205 Art. 220	La composició serà lliure, tenint en compte la integració de l'edifici en el paisatge i l'entorn en què se situï.  No s'admetran edificacions construïdes amb materials pobres o mal ponderats. Es prohibeixen els elements estilístics i el falsejament dels materials emprats, els quals es representaran en el seu valor real.  No s'estableix.  Segons s'estableix en les condicions generals.
Cossos sortints oberts	Art. 214	Les baranes dels balcons seran metàl·liques amb perfil·leria massissa i pintades de color fosc.
Tanques	Art. 193	S'exigirà la construcció de tanques d'acord amb les condicions generals.

**Condicions d'ús:**

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacanonja.cat](mailto:ajuntament@lacanonja.cat)

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026.	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 43 de 52





Ajuntament de  
la Canonja

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Ús principal:	Art. 230	Residencial. En la modalitat d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar. Es permet l'ús residencial en planta baixa (PB).
Usos compatibles:	Títol VIII - Cap. III - Secc. 1a Títol VIII - Cap. III - Secc. 4a	<p>a. Hoteler (en edifici exclusiu)</p> <p>b. Residència col·lectiva o comunitària</p> <p>c. Restauració</p> <p>d. Recreatiu i espectacles (en les modalitats de cinema i teatre). Els jocs d'atzar s'admetran vinculats a una activitat hotelera, com a complement de la mateixa, sempre que conformin una unitat de recinte.</p> <p>e. Comercial</p> <p>f. Oficines i serveis</p> <p>g. Magatzems, amb sostre màxim de 800m<sup>2</sup></p> <p>a. Dotacions: Sanitari-assistencial, educatiu, sociocultural, esportiu, religiós i administratiu</p> <p>b. Serveis tècnics</p> <p>c. Aparcament</p> <p>d. Industrial. Nivells 3 i 4, sempre que sigui compatible i no generi molèsties a l'ús principal d'habitatge amb les limitacions de la seva regulació específica.</p> <p>S'admetrà la instal·lació d'energies renovables que no siguin per autoconsum en qualsevol planta de l'edifici de nova construcció o existent amb les limitacions de la seva regulació específica.</p>
Dotació mínima d'aparcament en edificis de nova construcció	Títol VIII - Cap. III - Secc. 4a	Segons s'estableix en les condicions generals.

**D'acord amb la regulació anterior, el solar disposa d'un sostre màxim de 1.422,48 m<sup>2</sup>, que es pot destinar íntegrament a ús residencial.**

**D'acord amb la densitat atorgada pel planejament urbanístic, s'hi poden executar fins a 15 habitatges.**

**Aprofitament del subsol:** Es regularà per la normativa general o particular d'aplicació.



**Condicció de solar:** Disposa de la condició de solar.

**Obtenció de llicències:** Es poden concedir llicències d'edificació.

**Suspensió de llicències:** No existeix actualment suspensió de llicències.

**Altres:** En aquest solar no concorre cap dels supòsits de l'apartat 2.3 de la Resolució TER/607/2025, de 6 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de

C/ Raval, 11 | 43110 LA CANONJA (Tarragona) | Tel. 977 543 489 | [ajuntament@lacanonja.cat](mailto:ajuntament@lacanonja.cat)

<p>Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026.</p> <p>Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029</p>	<p>Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19</p> <p>Pàgina 44 de 52</p>
	<p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>  	





Ajuntament de  
la Canonja

**sòls a la reserva pública de solars per l'any 2025.**

**El present solar No forma part de les reserves de sòl destinat a HPO i del patrimoni públic del sòl i habitatge.””**




El que certifico, d'ordre del Sr. alcalde i amb el seu vistiplau.

La Canonja, document signat electrònicament a la data del marge.

	Doc.original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026.	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  	Pàgina 45 de 52  



ANNEX 9: CERTIFICAT CADASTRAL SOLAR 3

	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 46 de 52
			



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7534363CF4573F0001LF

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MASRICART 68 Suelo 43110 LA CANONJA [TARRAGONA]  
**Clase:** Urbano  
**Uso principal:** Suelo sin edif.

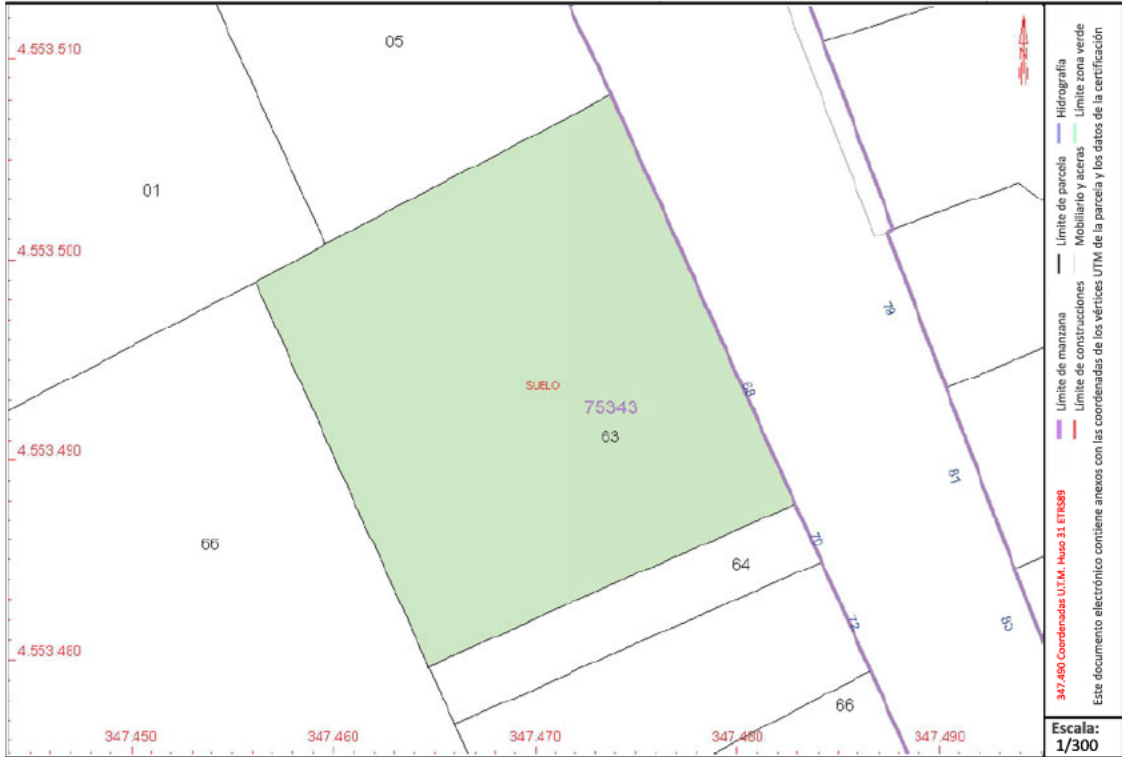
**Valor catastral: [2026]** 6.197,27 €  
**Valor catastral suelo:** 6.197,27 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE LA CANONJA	P4300080A	100,00% de propiedad	CL RAVAL [DE] 11 LA CANONJA 43110 LA CANONJA [TARRAGONA]

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 436 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: AJUNTAMENT DE LA CANONJA [TARRAGONA]  
 Finalidad: Conveni amb Generalitat en matèria d'habitatge  
 Fecha de emisión: 06/03/2026

CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 36NK4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/03/2026



Hoja 1/2

Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26.03.2026  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 47 de 52



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: 7534363CF4573F0001LF

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



NIF Domicilio

CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
D6NK4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/03/2026



Doc. original signat per:  
Roc Muñoz Martínez  
26/03/2026,

Miquel Bagudanch Genc  
27/03/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 22/04/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:  
22/04/2026 12:58:19



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7534364CF4573F0001TF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MASRICART 70 Suelo 43110 LA CANONJA [TARRAGONA]  
 Clase: Urbano  
 Uso principal: Suelo sin edif.

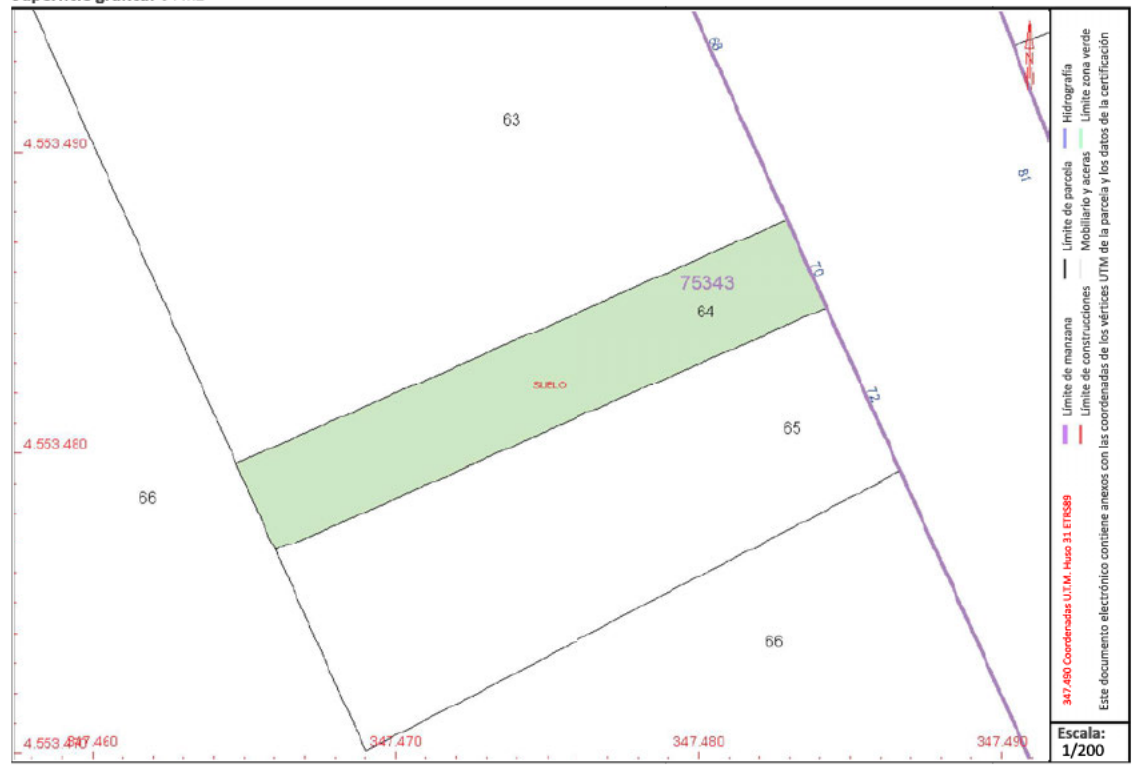
Valor catastral: [2026] 909,68 €  
 Valor catastral suelo: 909,68 €  
 Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE LA CANONJA	P4300080A	100,00% de propiedad	CL RAVAL [DE] 11 LA CANONJA 43110 LA CANONJA [TARRAGONA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 64 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: AJUNTAMENT DE LA CANONJA [TARRAGONA]  
 Finalidad: Conveni amb Generalitat en matèria d'habitatge  
 Fecha de emisión: 06/03/2026

in CSV y sello de la Dirección General del Catastro WKHJ3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/03/2026



	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026, 3 Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/04/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19 Pàgina 49 de 52



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: 7534364CF4573F0001TF

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
/KHJ3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/03/2026



	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19  Pàgina 50 de 52



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7534365CF4573F0001FF

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MASRICART 72 Suelo 43110 LA CANONJA [TARRAGONA]  
**Clase:** Urbano  
**Uso principal:** Suelo sin edif.

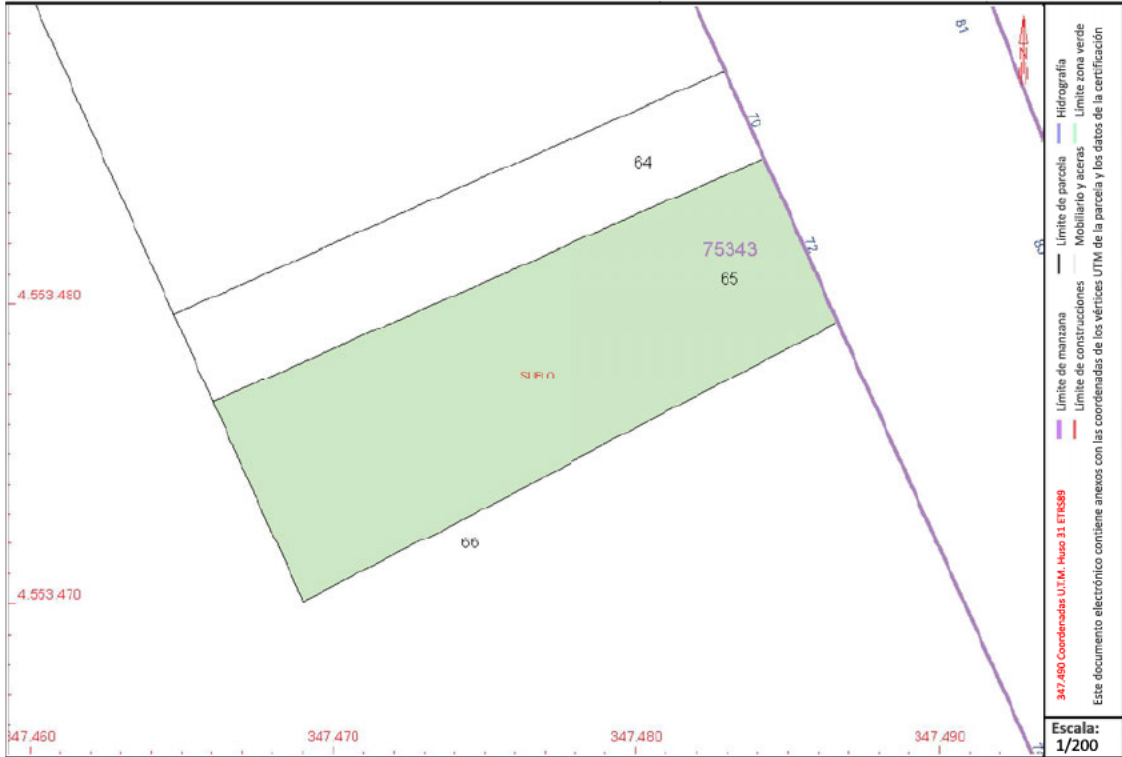
<b>Valor catastral: [2026]</b>	<b>1.890,44 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	<b>1.890,44 €</b>
<b>Valor catastral construcción:</b>	<b>0,00 €</b>

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AJUNTAMENT DE LA CANONJA	P4300080A	100,00% de propiedad	CL RAVAL [DE] 11 LA CANONJA 43110 LA CANONJA [TARRAGONA]

### PARCELA CATASTRAL



Superficie gráfica: 134 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: AJUNTAMENT DE LA CANONJA [TARRAGONA]  
 Finalidad: Conveni amb Generalitat en matèria d'habitatge  
 Fecha de emisión: 06/03/2026

con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 30Y3V9N (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/03/2026



	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  <b>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</b>	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19  Pàgina 51 de 52
			



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

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7534365CF4573F0001FF

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES




... y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/03/2026



	Doc. original signat per: Roc Muñoz Martínez 26/03/2026,  Miquel Bagudanch Gene 27/03/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/04/2029  Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 22/04/2026 12:58:19  Pàgina 52 de 52

**ALTRA DOCUMENTACIÓ**



Ajuntament de  
la Canonja

ASSUMPTE:  
LOCALITZACIÓ:  
INTERESSAT:

CERTIFICAT FINCA CARRER MARINA 53  
RC 7438854CF4573G0001DM  
AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

**TÈCNIC D'ADMINISTRACIÓ GENERAL DE  
L'AJUNTAMENT DE LA CANONJA, ACTUANT PER DELEGACIÓ DE SIGNATURA DE  
LA SECRETARIA MUNICIPAL**

**CERTIFICA:**

Que l'arquitecte municipal de l'Ajuntament de la Canonja ha emès en data 13 d'abril de 2026 l'informe que a continuació es transcriu:

""1.- Es sol·licita a aquests serveis tècnics informe en relació a la situació de la finca de titularitat municipal, situada al carrer Marina 53, i en concret en relació a la càrrega que consta en la Nota Simple de la mateixa i que diu:

*"Quota d'afecció al costos d'urbanització: SIS ENTERS SET MIL QUATRE-CENTS SETANTA-TRES DEU MIL.LESIMES PER CENT -6,7473%-"*

2.- En relació a l'esmentada finca, el tècnic sotasignat va emetre informe per l'emissió d'un Certificat de Règim Urbanístic, en el que es determinava que la finca es troba en sòl urbà consolidat.

3.- En el planejament vigent la finca objecte del present informe es troba inclosa en el Polígon d'Actuació Urbanística-6, "Les Granges". Aquest, segons consta a la corresponent fitxa, es va delimitar única i exclusivament als efectes que es dugués a terme la finalització de les obres d'urbanització, i per tant les obligacions urbanístiques que corresponien a cada una de les finques.

4.- En data 16.11.2020 l'Alcalde de la Canonja va signar un Decret mitjançant el qual es donaven per recepcionades totalment les obres d'urbanització de l'esmentat polígon, anteriorment anomenat Unitat d'Actuació 2 (UA-2).

5.- Tanmateix en data 23.11.2020 es va estendre la corresponent Acta de Recepció definitiva de les obres, signada per l'Alcalde i el President de la Junta de Compensació.

6.- Igualment en data 27.05.2021 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de la Canonja va acordar la dissolució de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació número 2 de la Canonja.

7.- D'acord amb tot l'exposat anteriorment, és criteri del tècnic sotasignat determinar que la finca de referència ja no es troba afectada per la càrrega dels costos d'urbanització de l'antiga Unitat d'Actuació 2, atès que s'han complert totes les obligacions urbanístiques que li corresponien, i per tant s'han assolit les obligacions que derivaven de la seva inclusió en el PAU-6 del planejament vigent.""

I perquè així consti, expedeixo el present certificat d'ordre i amb el vistiplau del Sr. alcalde.

La Canonja, document signat electrònicament a la data del marge.

<p>ROC MUÑOZ MARTÍNEZ 13/04/2026</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 24/04/2029</p>	<p>Data creació còpia: 24/04/2026 10:44:52</p>
	<p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	<p>Pàgina 1 de 1</p>