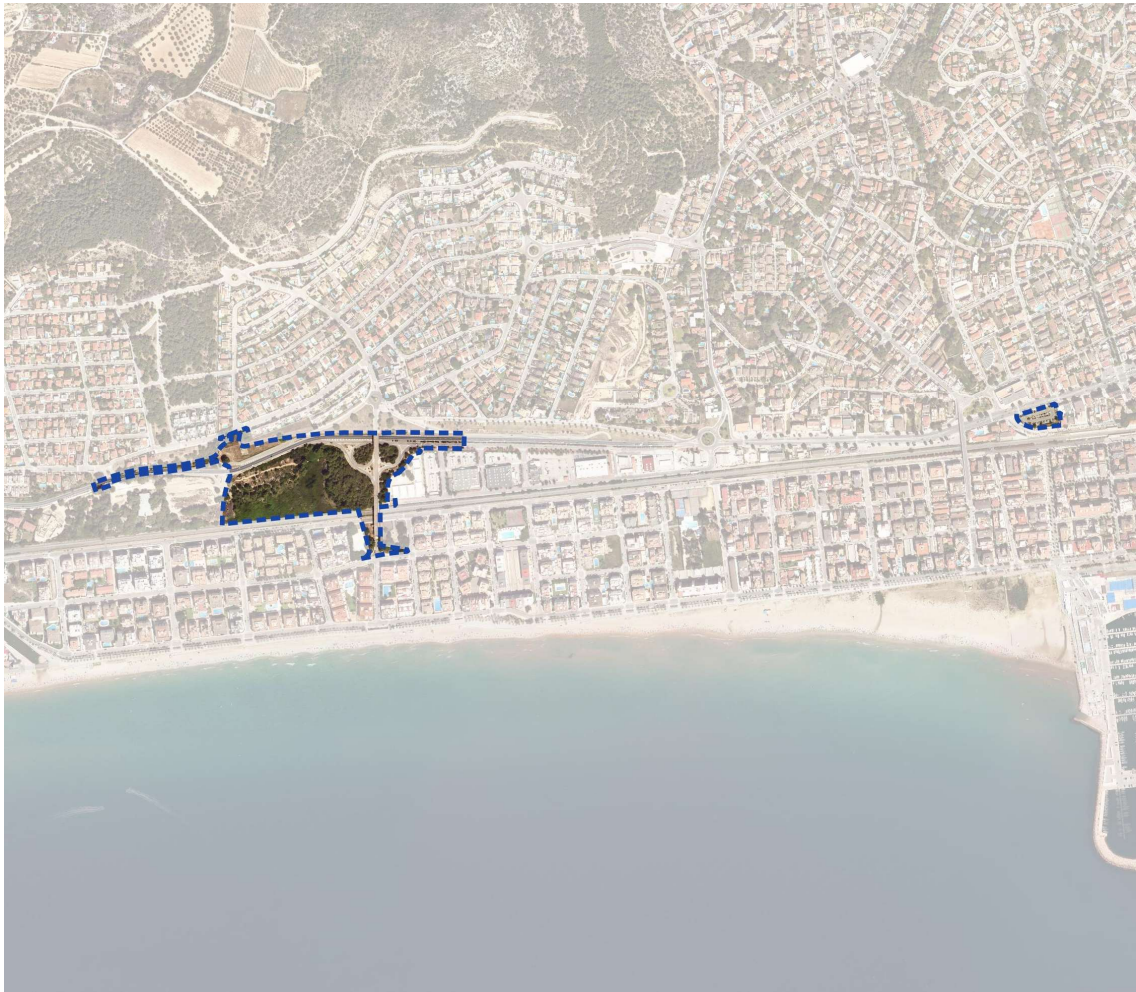




Modificación del Plan de ordenación urbanística municipal de Calafell en el Sector Turó dels Sants

septiembre 2026

ALEXANDRE
PALLARÈS
CERVILLA
SECRETARI

Motivo: Aprobado inicialmente por el Ple ordinari de 25 de setembre de 2026

Fecha: 2026.10.06
17:46:21 +02'00'

1. MEMORIA

- 1.1. INTRODUCCIÓN
- 1.2. OBJETO DE ESTA MODIFICACIÓN
- 1.3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
- 1.4. BIENES A PROTEGER

2. PROPUESTA

- 2.1. DEFINICIÓN PRECISA DEL NUEVO TRAZADO DE LA CARRETERA C-31
- 2.2. SUPRESIÓN DE LA PARTE DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS QUE AFECTABA AL TRAZADO FERROVIARIO Y PARTE DE SU ÁMBITO SUR
- 2.3. ÁMBITO DEL SECTOR PROPUESTO
- 2.4. ADECUACIÓN DEL PUENTE ACTUAL SOBRE EL FERROCARRIL
- 2.5. ORDENACIÓN DEL SECTOR
- 2.6. ZONIFICACIÓN
- 2.7. CARGAS EXTERNAS AL SECTOR
- 2.8. CAMBIO DE USO DE 4.050 m² DE TECHO EDIFICABLE
- 2.9. GESTIÓN DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

3. REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA LEY DE URBANISMO

- 3.1. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN
- 3.2. CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS 99 Y 100 DE LA LEY DE URBANISMO DE CATALUNYA. CESIONES ADICIONALES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA
- 3.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- 3.4. AGENDA Y EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA
- 3.5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
- 3.6. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS
- 3.7. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN
- 3.8. MOVILIDAD GENERADA
- 3.9. EVALUACIÓN AMBIENTAL
- 3.10. MEMORIA SOCIAL
- 3.11. IMPACTO DE GÉNERO
- 3.12. DOCUMENTO COMPRENSIVO DEL OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

4. REDES DE SERVICIOS Y ESTIMACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

- 4.1. DOTACIONES Y SERVICIOS
- 4.2. SANEAMIENTO
- 4.3. SUMINISTRO DE AGUA
- 4.4. SUMINISTRO ELÉCTRICO
- 4.5. TELECOMUNICACIONES
- 4.6. RED DE GAS
- 4.7. ALUMBRADO PÚBLICO
- 4.8. COSTE DE EJECUCIÓN DE LA NUEVA CARRETERA Y REPARTO DEL GASTO ENTRE LOS SECTORES TURÓ DELS SANTS Y LOUIE VEGA

- 4.9. PRESUPUESTO ESTIMADO DEL COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- 4.10. REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

5. CUADRO NUMÉRICO RESUMEN DEL SECTOR DEL TURÓ DELS SANTS

6. NORMATIVA

7. PLANOS

SERIE C: NUEVO TRAZADO DE LA CARRETERA C-31

C.01.- NUEVO TRAZADO DE LA C-31 SOBRE TOPOGRÁFICO	1/5.000
C.02.- NUEVO TRAZADO DE LA C-31 SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
C.03.- NUEVO TRAZADO DE LA C-31 SOBRE TOPOGRÁFICO	1/2.000
C.04.- PERFILES LONGITUDINALES DE LA C-31	1/750

SERIE A: JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO PROPUESTO

A.01.- ÁMBITO DEL POUM VERSUS ÁMBITO PROPUESTO	1/2.000
A.02.- ÁMBITO DEL NUEVO PAU TURÓ DELS SANTS	1/2.000

SERIE I: PLANOS DE INFORMACIÓN

I.01.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO	1/5.000
I.02.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
I.03.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO	1/2.000
I.04.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE ORTOFOTO	1/2.000
I.05.- PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/5.000
I.06.- PLANEAMIENTO VIGENTE, POUM	1/2.000
I.07.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	1/2.000
I.08.- MAPA DE PENDIENTES	1/2.000

SERIE O: PLANOS DE ORDENACIÓN

O.01.- ZONIFICACIÓN. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/2.000
O.02.- ZONIFICACIÓN. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/1.000
O.03.- ORDENACIÓN. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/1.000
O.04.- ORDENACIÓN. PLANTA	1/500
O.05.- ORDENACIÓN. PLANTA SÓTANO	1/1.000
O.06.- ORDENACIÓN. SECCIONES	1/1.000
O.07.- ORDENACIÓN. SECCIONES	1/1.000
O.08.- ORDENACIÓN. SECCIONES	1/1.000
O.09.- ORDENACIÓN. SECCIONES	1/500

SERIE ONV: PLANOS NO VINCULANTES

ONV.1.- ORDENACIÓN NO VINCULANTE. VISTA
ONV.2.- ORDENACIÓN NO VINCULANTE. VISTA

SERIE OI: REFERENTES A LAS INFRAESTRUCTURAS

OI.01.- RED DE SERVICIOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA	1/1.500
OI.02.- RED DE SERVICIOS. SANEAMIENTO	1/1.500
OI.03.- RED DE SERVICIOS. BAJA Y MEDIA TENSIÓN	1/1.500
OI.04.- RED DE SERVICIOS. GAS	1/1.500
OI.05.- RED DE SERVICIOS. TELECOMUNICACIONES	1/1.500

8. ANEXOS

- Anexo 1. Documento comprensivo del objeto de la Modificación en cumplimiento del artículo 8.5 del TRLUC
- Anexo 2. Titulares del sector Turó dels Sants de los últimos cinco años
- Anexo 3. Fichas catastrales
- Anexo 4. Bienes a proteger
- Anexo 5. Documentación gráfica del *Proyecto de trazado de la reordenación de la carretera C-31 y Accesos a los sectores Turó dels Sants y Louie Vega en el término municipal de Calafell*

9. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN Y COMPLEMENTAN A ESTA MODIFICACIÓN

- 9.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA
- 9.2. ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE LA MOVILIDAD GENERADA
- 9.3. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL
- 9.4. MEMORIA SOCIAL Y DE GÉNERO

1. MEMORIA

1.1. INTRODUCCIÓN

El Plan de ordenación urbanística municipal (POUM) del municipio de Calafell, aprobado definitivamente el 24 de enero de 2011 (DOGC de 24 de octubre de 2011), prevé la modificación del trazado actual de la carretera C-31 a su paso por el frente de los sectores Turó dels Sants y Louie Vega, los cuales deben asumir, según señala el POUM, el coste de las obras necesarias a fin de llevar a cabo la ordenación prevista en el POUM. Definir el trazado de la carretera C-31, detallar su coste, concretar el reparto de la gestión y coste para cada uno de los dos sectores y, finalmente, revisar los parámetros urbanísticos que regula el sector del Turó dels Sants, son los retos a resolver por esta Modificación.

En lo que respecta al Sector Louie Vega, mediante esta Modificación únicamente se ajusta el ámbito, principalmente para adecuarlo al nuevo trazado de la C-31 que se propone y sin perjuicio de que la ordenación del Sector Louie Vega sea objeto de otra modificación específica. En este sentido, cuando en esta Modificación se hable de “Sector”, siempre se estará haciendo referencia al Sector Turó dels Sants.

1.2. OBJETO DE ESTA MODIFICACIÓN

Esta Modificación tiene por objeto modificar el POUM en lo referente al trazado de la carretera C-31 y ajustar en coherencia los parámetros urbanísticos del sector Turó dels Sants. En concreción de este objetivo, la Modificación del POUM prevé los siguientes ajustes:

a. El nuevo trazado de la carretera C-31

El POUM vigente establece, con carácter normativo, llevar a cabo las obras necesarias para modificar el trazado de la carretera C-31.

Ahora bien, el detalle propio de la escala a la que está dibujado el POUM y la concreción detallada de este objetivo, obliga a reconsiderar puntualmente tanto el trazado propuesto por el POUM como algunas de las infraestructuras viarias que le dan servicio. Estas reconsideraciones suponen modificaciones del planeamiento vigente y deben ser tramitadas como tales.

El POUM no contiene un estudio preciso de la C-31 y, por tanto, el trazado previsto no puede entenderse como el trazado definitivo, ya que ni la escala ni el nivel de detalle del POUM son propios de un proyecto de una nueva infraestructura de esta importancia.

El trazado que se propone en esta Modificación ha sido previamente contrastado con la Dirección General de Transportes Terrestres del Departamento de Territorio.

b. La modificación del ámbito del sector Turó dels Sants y del sector Louie Vega para adecuarlos al nuevo trazado de la C-31.

El trazado de la C-31 que se propone conlleva la necesidad de modificar el ámbito del sector Turó dels Sants y del sector Louie Vega propuesto por el POUM vigente.

En concreto, en lo que respecta al sector Turó dels Sants, hace innecesario derribar el puente actual que resuelve el paso del ferrocarril, hecho que conlleva la necesidad de modificar el ámbito del sector.

El nuevo trazado de la carretera C-31 se acompaña de una calzada lateral en su lado sur que continuará, en dirección Barcelona, hasta enlazar con la actual.

En el punto de cruce entre el eje del nuevo trazado de la carretera y el eje del límite oeste del sector se propone una rotonda de 63 metros de diámetro que resuelve el acceso al suelo urbano situado al norte de la carretera. Esta rotonda, junto con el nuevo trazado de la carretera, constituye una carga externa de los sectores Turó dels Sants y Louie Vega. En el apartado 4.8 de este documento se detalla el coste de ejecución de la nueva carretera y las cargas externas que comporta su nuevo trazado, así como el reparto de gastos entre estos dos sectores.

La concreción del trazado conlleva también la necesidad de ajustar el límite norte del sector, que debe adecuarse al nuevo trazado de la C-31.

En cuanto al sector Louie Vega, también se ajusta el límite norte para adecuarlo al nuevo trazado de la C-31.

c. La revisión de la ficha que regula el sector

En cuanto a las previsiones de la ficha del POUM para el sector del Turó dels Sants, se proponen diferentes modificaciones:

- a) Ajuste en la ordenación volumétrica y la ubicación de los usos, para hacer compatible el aprovechamiento con el nuevo trazado de la C-31 y una menor ocupación del suelo.
- b) Modificación de los apartados de la ficha referentes a:
 - a. Aprovechamiento urbanístico. Se mantiene el total de techo edificable. Se disminuye en 4.050 m² el techo no residencial incrementando en la misma cantidad el techo residencial destinado a las viviendas de protección pública.
 - b. Porcentajes mínimos de suelo para usos públicos. Se disminuye la superficie destinada a sistema viario a favor del incremento de los espacios libres y zonas verdes.
 - c. Se incrementa la densidad de viviendas de renta libre, pasando a ser 1 cada 80 m² de techo.
 - d. Se incrementa la densidad de viviendas de VPO, pasando a ser 1 cada 70 m² de techo.
 - e. Volumetría. Se reconsidera la posición del techo comercial y se incrementa el número de plantas edificables.
 - f. Plazos de ejecución. Se actualiza la programación, que pasa al 3º sexenio.
- c) La modificación hace innecesaria la posterior tramitación de un PMU dado que la ordenación propuesta es finalista.
Se sustituye, pues, la ficha del PMU 5 Turó dels Sants por una ficha del PAU 28 Turó dels Sants.

Esta Modificación se redacta al amparo del contenido del artículo 58.2 a 58.5 del TRLUC.

Su propuesta de ordenación contiene el nivel de detalle propio del planeamiento derivado, y su documentación gráfica dará respuesta a los requerimientos propios de

las infraestructuras básicas. Por este motivo, no será necesaria la posterior tramitación de un plan de mejora urbana.

1.3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El planeamiento urbanístico vigente es el POUM.

Desde su entrada en vigor no se ha tramitado ninguna modificación del POUM que afecte al ámbito del sector del Turó dels Sants.

1.4. BIENES A PROTEGER

El volumen 8 del POUM recoge el Catálogo de bienes a proteger.

En el interior del ámbito del sector Turó dels Sants, según la ficha número 146 del Catálogo de bienes a proteger, se encuentra “Trincheras de la Guerra Civil”. Se adjunta la ficha como anexo número 4.

En relación con este bien declarado como BCIL, Bien Cultural de Interés Local, antes de cualquier obra de urbanización se llevará a cabo una prospección arqueológica, la cual deberá determinar, entre otras cosas, las actuaciones a emprender en el momento del inicio de las obras.

2. PROPUESTA

2.1. DEFINICIÓN PRECISA DEL NUEVO TRAZADO DE LA CARRETERA C-31

La documentación gráfica del POUM de Calafell plantea claramente una modificación del trazado de la carretera C-31; ahora bien, su nivel de detalle no es propio de un estudio preciso del trazado en planta y de sus perfiles longitudinales de una carretera de la red básica, como lo es la C-31.

Es por este motivo que se ha procedido, en primer lugar, a estudiar el trazado definitivo de la carretera y, una vez que este nuevo trazado ha sido consensuado con la Dirección General de Transportes Terrestres, se ha podido establecer el límite norte del sector del Turó dels Sants y del sector Louie Vega. El nuevo trazado se detalla en los planos C.01 a C.05.

El nuevo trazado de la carretera C-31 va acompañado de una calzada lateral en su lado sur que continuará, en dirección Barcelona, hasta enlazar con la actual.

En el punto de cruce entre el eje del nuevo trazado de la carretera y el eje del límite oeste del sector se propone una rotonda de 63 metros de diámetro que resuelve el acceso al suelo urbano situado al norte de la carretera. Esta rotonda, junto con el nuevo trazado de la carretera, constituye una carga externa de los sectores Turó dels Sants y Louie Vega. En el apartado 4.8 de este documento se detalla el coste de ejecución de la nueva carretera y las cargas externas que conllevan su nuevo trazado, así como el reparto de gastos entre estos dos sectores.

2.2. SUPRESIÓN DE LA PARTE DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS QUE AFECTABA AL TRAZADO FERROVIARIO Y PARTE DE SU ÁMBITO SUR

El mencionado estudio del trazado de la carretera y de sus viales de servicio demuestra que no es necesario desmontar el puente que pasa por encima del sistema ferroviario y para el cual el POUM hacía una reserva de suelo al sur del trazado del tren.

La supresión de esta reserva de suelo supone una disminución importante de la superficie del sector y simplifica su gestión dado que el ámbito resultante tiene un propietario único.

2.3. ÁMBITO DEL SECTOR PROPUESTO

Definido el límite norte por el estudio del trazado de la carretera y habiendo suprimido la parte del sector que rebasaba hacia el sur el trazado del tren, se propone incorporar la totalidad del nuevo tramo de la carretera C-31 que se ve afectado por la propuesta de desplazamiento al norte y debido a que su rasante debe encontrar el punto de enlace con la carretera actual.

Este hecho hace que el tramo de carretera afectado no sea tan solo el que coincide con los frentes de los dos sectores (Turó dels Sants y Louie Vega), sino que sobrepasa su longitud.

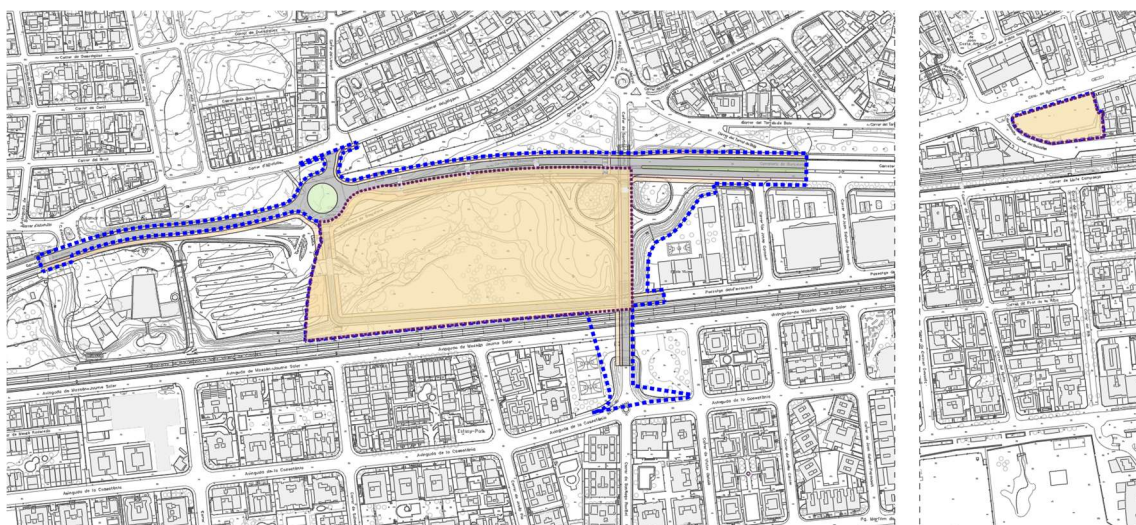
Cabe señalar que el POUM establece que el sector es discontinuo, tiene una pieza con una superficie de 40.979 m² ubicada al lado del sector Louie Vega, y una segunda pieza

con una superficie de 2.795 m² ubicada a levante del anterior, muy próxima a la estación de tren, de lo cual resulta que la superficie total del sector es 43.774 m².

La pieza pequeña, próxima a la estación, dispone de todos los servicios necesarios para poder ser considerada suelo urbano consolidado; por este motivo, esta modificación le reconoce y le otorga dicha calificación.

La pieza más grande del sector está delimitada al norte por el nuevo trazado de la carretera C-31, propuesto por este documento de Modificación; al este, se considera que el límite del ámbito es el lateral de levante del puente actual; al sur, por el sistema ferroviario y; al oeste, su límite se ajusta al límite propuesto por el POUM.

La superficie del sector según la ficha del POUM vigente es:	45.484 m ²
La superficie del sector con los límites expuestos anteriormente es:	43.774 m ²



Ámbito del nuevo PAU y tramo de carretera afectado

2.4. ADECUACIÓN DEL PUENTE ACTUAL SOBRE EL FERROCARRIL

El POUM vigente prevé el derribo del actual puente que salva el sistema ferroviario y el ferrocarril, y la construcción de un nuevo puente a poniente del actual, que tan solo salvaría el sistema ferroviario y que, en su extremo norte, enlazaría con el nuevo trazado de la carretera C-31.

El análisis preciso del nuevo trazado de la carretera y de sus rasantes permite asegurar que este nuevo puente es del todo innecesario y que se puede mantener el actual encargándole la misma función que el POUM vigente le pedía al nuevo.

Así pues, se propone mantener el puente actual en su tramo sur, el que salva el paso por encima del sistema ferroviario, y derribar su tramo norte haciendo que desemboque sobre la nueva rasante de la carretera, tal como el POUM le encomendaba al nuevo puente.

El mantenimiento del tramo del puente existente se realiza proponiendo un incremento de su acera de poniente para garantizar un mejor servicio a los ciudadanos que acceden caminando o en bicicleta al frente marítimo.

El nuevo trazado de la carretera C-31 se acompaña de una calzada lateral en su lado sur que continuará, en dirección Barcelona, hasta enlazar con la actual.

2.5. ORDENACIÓN DEL SECTOR

En cuanto al solar situado junto a la estación de ferrocarril, con una superficie de 2.795 m², de acuerdo con lo ya previsto en el POUM, se destinará íntegramente a vivienda protegida. El desarrollo del sector Turó dels Sants conllevará la cesión de este solar al Ayuntamiento con un techo de 6.433 m² (tal como se justifica en el apartado 3.2 de este documento), lo que equivale al porcentaje de cesión obligatoria de acuerdo con el estudio económico que se incorpora a esta Modificación, sin perjuicio de que será en fase de gestión cuando se habrá de calcular el techo equivalente a la cesión obligatoria a que tenga derecho el Ayuntamiento y, en su caso, se determinarán las compensaciones económicas correspondientes.

El ámbito mayor, con una superficie de 40.979 m², delimitado por el nuevo trazado de la C-31, el puente existente, el sistema ferroviario y el límite con el sector Louie Vega, sensiblemente modificado, se ordena teniendo en cuenta la propuesta viaria consistente en la calzada lateral de la C-31 y la nueva rotonda en la C-31. Desde ésta, sale un vial en dirección sur hasta encontrar el sistema ferroviario, punto en el que gira al este, en dirección Barcelona, pasa por debajo del puente actual que salva el sistema ferroviario y enlaza con el viario existente.

Esta estructura viaria, junto con la presencia del puente, delimitan un ámbito rectangular en el extremo de levante, el cual hoy se encuentra ocupado, en parte, por un enlace viario acompañado por una masa arbórea, principalmente pinos, que se propone conservar y ampliar con el derribo del actual enlace viario.

Con este fin, se califica de verde público la mayor parte de este ámbito arbolado. El resto del sector se ordena con un eje central, oeste-este, que en su extremo de poniente enlaza con el vial norte-sur anteriormente definido y, en su extremo de levante, se encuentra con la zona verde también descrita. Del extremo de levante de este eje sale, en dirección norte, un vial que lo enlaza con la calzada lateral.

Llegados a este punto, hay que hacer una reflexión sobre dos factores esenciales en la definición de la ordenación y la calidad de la propuesta: la **ocupación del suelo** y, en consecuencia, el carácter de los **espacios libres** resultantes.

Así, una vez definidas las dimensiones, las geometrías y los trazados de los sistemas viario y de espacios verdes de cesión obligatoria según la ficha del POUM (54,5%), se obtiene un ámbito de suelo privado de 19.311 m². A este ámbito hay que restar 2.092 m² correspondientes a la franja de separación con la carretera C-31, con lo que resulta una superficie neta de 17.219 m² susceptible de acoger un techo total de 36.953 m², de los cuales 6.000 m² son de uso comercial, preferentemente dispuestos en una única planta baja.

Es evidente que, con estos valores, la aplicación de las alturas previstas en la ficha del POUM de Calafell (PB+3 PP) resultaría en una muy elevada ocupación —por encima del 60%— que comprometería gravemente la formación de un sistema reconocible de espacios libres capaz de estructurar la ordenación de la edificación en su eje este-oeste y de garantizar una buena permeabilidad en dirección norte-sur.

A fin, por lo tanto, de reducir la huella de la edificación, esta Modificación puntual propone una ordenación basada en la combinación de dos tipos edificatorios reconocidos: la torre y el bloque lineal. De acuerdo con esta idea, tres torres y tres bloques se disponen a ambos lados del eje central vertebrador, dibujando una figura en planta donde llenos y vacíos, edificios y plazas, se alternan generando una esponjada secuencia en tablero de ajedrez.

Con todo, la sección transversal es el dibujo que mejor explica la relación entre las torres y los bloques: las primeras se sitúan en la franja norte y se levantan sobre un zócalo comercial que construye un frente continuo sobre el vial central, una calle pública que registra longitudinalmente todo el ámbito, con una clara vocación peatonal, preferentemente ajardinada y tratada con superficies blandas y permeables.

Los bloques se disponen en la banda sur, apoyados perpendicularmente en su lado corto a fin y efecto de reducir su fachada y garantizar el mejor soleamiento posible en el interior del ámbito. Los espacios resultantes entre los bloques son pequeñas plazas que se suman y conectan con el eje central, con la presencia de una abundante vegetación formada por especies que tratan de dar continuidad a la masa arbórea ya existente situada en el extremo este del sector. Esta continuidad del verde, partiendo de lo que ya existe, debería suponer el elemento clave en la definición de la calidad ambiental y paisajística del proyecto.

En resumen, esta estructura de suelo público y privado permite disponer una ordenación formada por:

Al lado norte, tres torres de planta cuadrada de 31,00 m x 31,00 m, incluyendo voladizos, de once plantas (PB+10 PP), cuya planta baja conforma un gran zócalo de uso comercial y las otras 10 plantas superiores se destinan a vivienda libre. El resto del espacio no edificado por encima de la planta baja se destina a espacio comunitario de titularidad privada.

Al lado sur del eje central se propone ubicar tres bloques de vivienda protegida de 23,00 m x 38,60 m de perímetro máximo incluyendo voladizos de planta y cinco plantas de altura (PB+5 PP), todas ellas de uso residencial, las cuales dan lugar a dos grandes plazas destinadas al ocio y calificadas como espacios libres de titularidad pública. Dentro de la parcela se puede ubicar la estación transformadora, así como la rampa de acceso al aparcamiento subterráneo.

La ordenación descrita permite ubicar adecuadamente el techo total, 43.800 m², establecido por la ficha normativa del PMU "Turó dels Sants".

TECHO EDIFICABLE					
	Manzana 1				
	Techo comercial	6.000			13,70%
	Total techo residencial vivienda libre manzana 1, tres bloques de 27,50 x 27,50 metros (30,50 x 30,50 incluyendo voladizos)	20.250			46,23%
	Total techo manzana 1		26.250		
	VPO manzanas 2, 3, 4	11.117			
	VPO ámbito estación	6.394			
	Total techo VPO manzanas 2, 3, 4 y ámbito estación		17.550		40,07%

TOTAL TECHO	43.800	100,00%
--------------------	---------------	----------------

2.6. ZONIFICACIÓN

La ordenación descrita en el punto anterior se configura sobre una propuesta de zonificación que da cumplimiento tanto a los parámetros establecidos en la ficha normativa del planeamiento vigente como al incremento de cesiones de suelo público derivado de las modificaciones propuestas.

Los cuadros siguientes recogen las superficies de suelo público y privado que conforman el ámbito:

Zona verde	9.825	22,44%
Zona verde sustitución sistema viario existente, enlace actual que se derriba, no computa como cesión	2.311	5,28%
TOTAL zona verde	12.136	27,73%
TOTAL sistema viario	10.306	23,54%
Total suelo público	22.442	51,27%

La ficha normativa del PMU Turó dels Sants establecía los siguientes porcentajes en cuanto a los suelos públicos:

Sistema de espacios libres y zonas verdes, un 10%, y la Modificación propone un 27,73%.

Sistema viario, un 44,50%, y la Modificación propone un 23,54%; pero hay que tener en cuenta que el sector, junto con el sector vecino Louie Vega, asume las cargas externas correspondientes al nuevo trazado de la carretera C-31.

El porcentaje total de suelo público según la ficha normativa tenía que ser de un 54,5% y la Modificación propone un 51,27%, porcentaje sensiblemente inferior al previsto en el POUM, pero con un fuerte incremento de los espacios libres y zonas verdes, que pasan de un 10% a un 27,73%.

SUELO PRIVADO						
	Viv. libre manzana 1	13.633	13.633	31,14%		
	VPO manzana 2	1.538				
	VPO manzana 3	1.635				
	VPO manzana 4	1.731				
	VPO ámbito estación	2.795				
	Total VPO		7.699	17,59%		
	Total suelo privado				21.332	48,73%

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR			43,774	100,00%
------------------------------------	--	--	---------------	----------------

2.7. CARGAS EXTERNAS AL SECTOR

El sector Turó dels Sants comparte con el sector Louie Vega, ubicado al oeste del primero, una carga externa al sector que, como ya se ha comentado, consiste en la mejora del trazado de la carretera C-31 en el frente de los referidos sectores.

La mejora de esta infraestructura es una determinación del POUM. La modificación de su trazado en planta y sus rasantes supone actuar en un tramo que rebasa con creces el frente de los dos sectores, los cuales, con su ejecución, deberán asumir su coste.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118.bis TRLUC, y la estimación actual de aprovechamiento para el sector Louie Vega, el reparto de las cargas se concreta en un 58,68% para el sector Turó dels Sants y un 41,32% para el sector Louie Vega, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la tramitación del planeamiento de ambos sectores.

La iniciativa en la ejecución de las obras será asumida por la propiedad del primero de los sectores que se desarrolle, en paralelo a la ejecución de las obras de urbanización del propio sector. Así, la redacción del proyecto, su tramitación y posterior ejecución serán asumidas por la entidad urbanística colaboradora que se constituya en el primero de los sectores que se ejecute, o por la propiedad correspondiente (en caso de que sea única y no sea necesaria la constitución de una entidad urbanística colaboradora), girándose cuotas de urbanización a la propiedad del otro sector para el pago de la parte correspondiente.

2.8. CAMBIO DE USO DE 4.050 m² DE TECHO EDIFICABLE

La ficha normativa del sector establece el techo máximo edificable y dice:

Techo máximo edificable	43.800 m ²
Techo máximo para usos residenciales, vivienda libre	20.250 m ²
Techo máximo para usos residenciales, vivienda VPO	13.500 m ²
Techo máximo para usos no residenciales	10.050 m ²

Este documento de modificación propone mantener el techo total, disminuyendo el techo de usos no residenciales y, al mismo tiempo, incrementando, en la misma cantidad 4.050 m², el techo máximo residencial destinado a vivienda protegida.

Este ajuste responde a un doble motivo: por un lado, atender la mayor necesidad de vivienda que la actividad económica en el entorno y, por otro, aumentar la oferta de vivienda protegida.

Con lo cual, el reparto de techo será:

Techo máximo edificable	43.800 m ²
Techo máximo para usos residenciales, vivienda libre	20.250 m ²
Techo máximo para usos residenciales, vivienda VPO	17.550 m ²
Techo máximo para usos no residenciales	6.000 m ²

2.9. GESTIÓN DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

Esta Modificación establece una ordenación vinculante del sector, con lo cual resulta innecesaria la tramitación de una figura de planeamiento derivado.

El régimen que le corresponde es el de suelo urbano no consolidado. Esta Modificación y la documentación que la acompaña detallan las cargas externas que, junto con el sector vecino Louie Vega, el ámbito del Turó dels Sants debe soportar. Es por este motivo que se delimita un polígono de actuación, el PAU28 "Turó dels Sants", cuya ficha se aporta con carácter normativo.

El régimen que le corresponde es el de suelo urbano no consolidado en el ámbito de 40.979 m², y de suelo urbano consolidado en el ámbito de 2.795 m² próximo a la estación. Esta Modificación y la documentación que la acompaña detallan las cargas externas que, junto con el sector vecino Louie Vega, debe soportar el ámbito del Turó dels Sants.

Por este motivo se delimita un polígono de actuación, el PAU 28 “Turó dels Sants”, cuya ficha se incorpora con carácter normativo.

3. REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA LEY DE URBANISMO

3.1. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN

Las determinaciones del POUM vigente y la justificada necesidad que la memoria del POUM argumenta en relación a la conveniencia de corregir el trazado actual de la C-31, hacen en todo caso necesaria la Modificación.

Los ajustes en ordenación anteriormente enumerados son consecuencia directa de ésta y de errores del POUM, en tanto que la adjudicación de un techo y las limitaciones de alturas hacían del todo imposible materializar el techo otorgado en este ámbito, incluso teniendo en cuenta que una parte de éste se ubicará en la pieza de suelo urbano situada en el entorno de la estación y que conforma el ámbito discontinuo del sector.

La propuesta, tal como señala el POUM, conlleva la posibilidad de dar lugar a un gran bulevar y con él una nueva centralidad para el municipio de Calafell.

Actualmente, la carretera C-31 es un sistema ajeno a los suelos urbanos por los que circula, los cuales han tenido que generar maneras de salvar la brecha que la carretera produce. Encontrar el trazado adecuado, darle una rasante respetuosa con su entorno y dotarla de una calzada lateral que permita el acceso cómodo y seguro a los nuevos asentamientos son, sin duda, carencias evidentes de la realidad actual que el POUM en su tramitación ya detectó y que esta Modificación concreta sus soluciones, todas ellas necesarias y, en consecuencia, plenas de interés público.

Igualmente, la ubicación del aprovechamiento en mayor altura busca reducir la ocupación del suelo, en beneficio de una mayor dotación de espacios verdes. Y el cambio de uso comercial a residencial protegido busca evitar locales vacíos y favorecer la vivienda protegida, objetivo de evidente interés público.

3.2. CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS 99 Y 100 DE LA LEY DE URBANISMO DE CATALUNYA. CESIONES ADICIONALES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Esta Modificación del POUM de Calafell se encuentra afectada por uno de los supuestos regulados en el artículo 99.1, dado que se propone la transformación, en parte, de los usos del sector y el aumento de la densidad del uso residencial. Este documento se acompaña de la siguiente documentación prevista en el mencionado artículo, que dice lo siguiente:

1. Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general que supongan un incremento del techo edificable, de la densidad del uso residencial o de la intensidad de los usos, o la transformación de los usos establecidos anteriormente deberán incluir en la documentación las siguientes especificaciones:

a) La identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas, ya sean públicas o privadas, durante los cinco años anteriores al inicio del procedimiento de modificación, y los títulos en virtud de los cuales han adquirido los terrenos. Esta especificación se lleva a cabo mediante la incorporación a la memoria de una relación de estas personas y de las correspondientes certificaciones expedidas por el Registro de la Propiedad y, en su caso, por el Registro Mercantil. En caso de falta de identificación del propietario en el Registro de la Propiedad deben hacerse constar los datos del catastro. También debe hacerse constar en la memoria la existencia, en su caso, de un adjudicatario de la concesión de la gestión urbanística, y su identidad.

El anexo 2 aporta la identidad de todos los propietarios o titulares de derechos reales de las fincas afectadas, públicas o privadas, durante los últimos cinco años.

b) La previsión, en el documento de la agenda o del programa de actuación del plan, de la ejecución inmediata del planeamiento y el establecimiento del plazo concreto para esta ejecución, que debe ser proporcionado a la magnitud de la actuación.

c) Una evaluación económica de la rentabilidad de la operación, en la que hay que justificar, en términos comparativos, el rendimiento económico derivado de la ordenación vigente y el que resulta de la nueva ordenación. Esta evaluación debe incluirse en el documento de la evaluación económica y financiera, como separata.

El apartado 8.1 “Evaluación económica y financiera y sostenibilidad económica y financiera” contiene la previsión de la ejecución por fases del sector, así como la evaluación y el rendimiento económicos derivado de la propuesta de ordenación.

Asimismo, le es de aplicación el contenido del artículo 100.2 del TRLUC:

2. Cuando la modificación del planeamiento comporta el aumento de la densidad del uso residencial, sin incremento de la edificabilidad, se tiene que prever una reserva complementaria de terrenos para sistemas de espacios libres y equipamientos de 10 m², como mínimo, por cada nueva vivienda, a menos que el aumento de densidad se destine a:

a) Viviendas de protección pública y no rebase el número de viviendas que resulta de aplicar el módulo de 70 m² al techo con este destino.

b) Alojamientos con espacios comunes complementarios, regulados en legislación aplicable en materia de vivienda, y no rebase el número de viviendas que resulta de aplicar el módulo de 70 m² al techo, incluidos los espacios comunes complementarios, con este destino.

En caso de que esta reserva complementaria, por razones de imposibilidad material, no se pueda emplazar en el mismo ámbito de actuación, se puede sustituir por el equivalente de su valor económico, que el ayuntamiento competente tiene que destinar a alimentar un fondo constituido para adquirir zonas verdes o espacios libres públicos de nueva creación en el municipio.

La propuesta modifica el uso de 4.050 m² que, según la ficha, no serían residenciales, y los pasa a residencial de VPO. Dado que el cambio de uso es a vivienda de protección y no se sobrepasa en densidad la que resultaría de aplicar el módulo de 70 m² de techo, no procede aumentar la cesión de zona verde. No obstante, el incremento de superficie de espacios libres que se propone es muy superior a la mínima exigible, incluso a la que sería aplicable si aplicásemos el incremento del artículo 100.2 TRLUC, como resulta del cálculo siguiente:

La cesión mínima de espacios libres y zonas verdes según la ficha normativa del POUM para el sector es de un 10% del ámbito total, por lo tanto, 43.774 m² x 10% = 4.377 m².

El número máximo de viviendas según el planeamiento vigente es:

Viviendas de renta libre	20.250 m ² / 100 m ²	= 203 viviendas
Viviendas de VPO	13.050 m ² / 80 m ²	= 163 viviendas
Total viviendas		366 viviendas

La propuesta de Modificación disminuye el techo comercial a favor del residencial de VPO y ajusta la densidad de viviendas tanto de renta libre como de VPO, así:

Viviendas de renta libre	20.250 m ² / 80 m ²	= 253 viviendas
Viviendas de VPO	17.550 m ² / 70 m ²	= 250 viviendas
Total viviendas		503 viviendas

El número máximo de viviendas se incrementa, pues, en 503 viv. – 366 viv. = 137 viv.

Este incremento del número máximo de viviendas comporta un incremento de la superficie de zona verde y espacios libres. Aunque las viviendas de VPO con una densidad de 70 m² no implican un incremento de superficie de zona verde, a continuación, se realiza el cálculo para el total máximo de viviendas, dado que la zona verde propuesta excede ampliamente la cifra resultante.

137 viviendas x 10 m ² /vivienda	= 1.370 m ²
Cesión mínima de espacios libres	= 4.377 m ² + 1.370 m ² = 5.747 m ²

Superficie muy inferior a los 9.825 m² de zona verde que se ceden.

De hecho, la superficie de zona verde propuesta es de 12.136 m², pero de éstos hay 2.311 m² que no computan a estos efectos dado que provienen del derribo del enlace viario de titularidad municipal.

En cuanto al cálculo de la cesión del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, la documentación económica que acompaña a esta Modificación ofrece un detalle preciso de la misma, pero, a modo de resumen, se incorpora a continuación un extracto de dicha documentación:

CÁLCULO CESIÓN DE APROVECHAMIENTO PLANEAMIENTO VIGENTE					
ACTIVIDAD ECONÓMICA					
Comercial en PB	10.050 m ²	387,52 €/m ²	3.894.576 €		
TECHO RESIDENCIAL					
Vivienda libre	20.250 m ²	775,02 €/m ²	15.694.155 €		
Viv. VP régimen genérico	13.500 m ²	385,18 €/m ²	5.199.930 €		
Total	43.800 m²		24.788.561 €	10%	2.478.866 €

La propuesta de modificación disminuye en 4.050 m² el techo comercial y aumenta el techo destinado a vivienda protegida en la misma cantidad.

CÁLCULO CESIÓN DE APROVECHAMIENTO PLANEAMIENTO MODIFICADO					
ACTIVIDAD ECONÓMICA					
Comercial en PB	6.000 m ² t	387,52 €/m ²	2.325.120 €		
TECHO RESIDENCIAL					
Vivienda libre	20.250 m ²	775,02 €/m ²	15.694.155 €		
Viv. VP régimen genérico	17.550 m ²	385,18 €/m ²	6.759.909 €		
Total	43.800 m²		24.779.184 €	10%	2.477.918 €

En el apartado 8 "Evaluación económica y financiera y sostenibilidad económica y financiera" encontramos el anexo "Cumplimiento del artículo 99.1.c del TRLUC" que contiene la comparativa entre el aprovechamiento urbanístico del POUM vigente y el aprovechamiento urbanístico del POUM modificado por el hecho de disminuir en 4.050 m² el techo comercial e incrementar con la misma superficie el techo destinado a VPO y el resultado es que la modificación no supone un incremento de aprovechamiento.

Por este motivo, este cambio no conlleva ninguna modificación a los efectos del cómputo de cesiones de aprovechamiento.

De acuerdo con estas cifras, y sin perjuicio de que en fase de gestión urbanística habrá que actualizar los valores, se prevé el techo total siguiente a ceder calificado de VPO:

$$2.477.918 \text{ €} / 385,18 \text{ €/m}^2 = 6.433 \text{ m}^2$$

3.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La estructura de la propiedad, según consta en la Dirección General del Catastro, es la siguiente, distinguiendo entre el ámbito del nuevo PAU (antiguo PMU Turó dels Sants) y el ámbito de la carretera:

Ámbito del PAU Turó dels Sants

En el anexo 3 se incorporan las fichas catastrales de los inmuebles mencionados.

Con posterioridad a la aprobación definitiva de la modificación del POUM se deberá proceder a tramitar el proyecto de urbanización y el proyecto de reparcelación y, finalmente, inscribir las fincas resultantes.

Núm.	Propietario	Finca registral	Superficie registral	Ref. catastral	Superficie catastral	Superficie incluida
1	Green Clover Capital SL	12852	2.186,61	15511304CF8611S0001HB	5.329	5.329
2	Green Clover Capital SL	1232	2.825,00	15511303CF8611S0001SB	4.062	4.062
3	Green Clover Capital SL	4332	28.668,90	15511302CF8611S0001ZB	22.122	22.122
4	Ajunt. Calafell			1612701CF8611S0001WB	283	283
5	Ajunt. Calafell			1712101CF8611S0001HB	1.314	1.314
6	Ajunt. Calafell			1711301CF8611S0001LB	298	298
7	Desarrollos Inmobiliarios Gaudir II SL	2328	848,52	3112401CF8631S0001PT	805	800
8	Desarrollos Inmobiliarios Gaudir II SL			3112419CF8631S0001PT	1.386	1.386
9	Desarrollos Inmobiliarios Gaudir II SL	2327	266,80	3112420CF8631S0001ST	272	272
10	Desarrollos Inmobiliarios Gaudir II SL	4565	329,63	3112418CF8631S0001ZT	336	336
Superficie total					36.207	36.202

Las fincas 4 a 6, propiedad del Ayuntamiento de Calafell, mantienen su condición de sistema, por lo que no participan del aprovechamiento del ámbito.

Las fincas 7 a 10, ubicadas en la parte discontinua del sector cercano a la estación, aunque constan a nombre de Desarrollos Inmobiliarios Grupo Gaudir II, SL, ésta es la anterior denominación de Green Clover Capital, SL. Mediante convenio suscrito entre la propiedad y el Ayuntamiento en fecha 23 de septiembre de 2009, el Ayuntamiento tiene reconocido el uso gratuito temporal de dichas fincas.

En el anexo 3 se incorporan las fichas catastrales de los inmuebles mencionados.

Con posterioridad a la aprobación definitiva de la modificación del POUM deberá procederse a tramitar el proyecto de urbanización y el proyecto de reparcelación y, finalmente, inscribir las fincas resultantes.

Ámbito extra-sectorial: C-31

Núm.	Referència catastral	Superficie catastral	Superficie incluida en el ámbito
12	1711401CF8611S0001MB	86	86
13	1811201CF8611S0001UB	6.383	1.239
14	1610703CF8611S0001PB	15	15
15	1610702CF8611S0001QB	3.370	942
16	1710901CF8611S0001GB	3.422	525
17	1312801CF8611S0001UB	5.353	875
18	1312567CF8611S0001DB	12.182	538
19	1612601CF8611S0001ZB	3.616	383
20	1712402CF8611S0001FB	2.433	23
21	Sistema viario		25.032
Superficie total			29.658

3.4. AGENDA Y EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

La agenda y evaluación económica y financiera de las actuaciones a desarrollar, así como el informe de sostenibilidad económica, acompañan y complementan esta Modificación en su apartado 9.1.

3.5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Esta Modificación puntual del POUM de Calafell corresponde a una modificación de planeamiento urbanístico al amparo del artículo 58.7 del TRLUC y, en estos casos, la documentación es, en la escala y documentación adecuadas, similar a la que corresponde al planeamiento derivado con ordenación detallada.

En cuanto a la participación ciudadana, hay que tener en cuenta las determinaciones establecidas en el artículo 117.3 del Reglamento de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto 305/2006, de 18 de julio (RLUC), cuando indica que, en el caso de modificaciones del plan de ordenación urbanística general, no son obligatorias algunas actuaciones preparatorias, entre las cuales se señala la aprobación y publicación del programa de participación ciudadana.

Sin embargo, y a los efectos de lo que se prevé en los artículos 8 y 59.3.a) del TRLUC, y en los artículos 22 y 105 del RLUC, se prevén las siguientes actuaciones, respecto a la participación ciudadana en el proceso de modificación puntual del planeamiento general a que hace referencia este documento:

1.º) Documentación sometida a la información pública:

Corresponde a la aprobación inicial de la Modificación puntual: Toda la documentación se deberá someter a información pública, y ésta se deberá anunciar de forma oportuna, de acuerdo con lo que se establece en la legislación vigente.

2.º) Canales de participación en la información pública:

Habrà que establecer los mecanismos necesarios para recoger las opiniones y alegaciones resultantes de la información pública, así como las conclusiones procedentes de los informes sectoriales y de las administraciones afectadas que corresponda, y adaptar la Modificación puntual a la estimación que corresponda.

La publicidad y participación en los procesos de planeamiento y gestión urbanísticos viene garantizada por el TRLUC, que regula estas funciones en su artículo 8.

El objetivo de este proceso participativo es adoptar las actuaciones administrativas necesarias y el impulso del procedimiento legalmente establecido por la modificación del POUM: a) aprobación inicial por el Ayuntamiento; b) exposición al público del documento aprobado inicialmente; c) aprobación provisional por el Ayuntamiento; d) aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo del Penedès, con los mecanismos de participación ciudadana y atención a los derechos y garantías jurídicas de los interesados.

A continuación, se detallan las fases del proceso participativo:

1. Fase de información y comunicación: hitos procedimentales y actuaciones administrativas de información
 - Acuerdo de aprobación inicial de la modificación de planeamiento general de referencia. El edicto será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, prensa, en la *web* del Ayuntamiento y en el tablón de edictos del propio Ayuntamiento.
 - Apertura de un periodo de información pública del documento de aprobación inicial; publicación del edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, prensa, sitio *web* del Ayuntamiento y en el tablón de edictos del propio Ayuntamiento.
 - El apartado 5 del artículo 8 determina que para facilitar y hacer efectiva la información, en la información pública de los instrumentos de planeamiento urbanístico habrá que, juntamente con el plan, exponer un documento comprensivo que cuente con un plano de identificación de los ámbitos donde la ordenación propuesta altera la vigente, y el resumen del alcance de esta alteración. El anexo 1 da cumplimiento al contenido de este precepto.
2. Fase de aportaciones
 - Dentro del plazo de información pública del documento de aprobación inicial, los interesados podrán formular alegaciones a la propuesta de Modificación de planeamiento general aprobada inicialmente, mediante la presentación de los correspondientes escritos ante los registros y oficinas que al efecto prevé el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

- Recopilación, valoración y propuesta de resolución en informe técnico-jurídico de las alegaciones presentadas en el plazo de información pública del documento aprobado inicialmente.
3. Fase de retorno: aprobación provisional
- El documento de modificación del POUM que se presente a la aprobación provisional incorporará “el Informe de participación ciudadana”, donde se contendrá la valoración municipal y el resultado de los procesos expuestos.
 - El acuerdo que apruebe provisionalmente la Modificación del planeamiento general resolverá la estimación, desestimación o estimación parcial de las alegaciones presentadas en el plazo establecido al efecto. El mencionado acuerdo y el informe de valoración de las alegaciones serán notificados a los interesados que hayan presentado los correspondientes escritos de alegaciones.

3.6. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Esta modificación del POUM conlleva alteración del régimen del suelo y, por lo tanto, siguiendo las determinaciones del artículo 73 del TRLUC, su aprobación inicial implicará la suspensión de licencias en todo su ámbito.

3.7. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

Según las competencias otorgadas por la legislación, corresponde al Ayuntamiento de Calafell la redacción y tramitación de las modificaciones urbanísticas del planeamiento general. Los particulares, según el artículo 101.3 del TRLUC, pueden instar al Ayuntamiento, de manera debidamente justificada, a que haga suya una propuesta por ellos presentada y se convierta en su promotor.

En todo caso, es el propietario privado del ámbito el que ha presentado esta propuesta de Modificación: Green Clover Capital, SL, con NIF B64115512 y domicilio social en la c. Pajaritos 25, 28007, Madrid.

3.8. MOVILIDAD GENERADA

Esta modificación del POUM de Calafell deberá justificar y valorar el impacto que los nuevos usos generen sobre la vialidad actual y adoptar, en su caso, las medidas oportunas para corregir los posibles efectos negativos. Con esta finalidad se adjunta, en documento aparte, el estudio de evaluación de la movilidad generada en cumplimiento del contenido del Decreto 344/2006, de 19 de septiembre. Este documento se acompaña del correspondiente Estudio de movilidad generada. Apartado 9.2.

3.9. EVALUACIÓN AMBIENTAL

Esta modificación del POUM de Calafell se deberá someter a los correspondientes trámites ambientales y, con esta finalidad, se adjunta el documento necesario para su evaluación ambiental, que deberá ser valorado por el órgano ambiental para la emisión del documento de referencia y posterior tramitación del procedimiento ambiental que corresponda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 86.bis del TRLUC. Este documento se acompaña de la documentación ambiental requerida. Apartado 9.3.

3.10. MEMORIA SOCIAL

Esta modificación del POUM de Calafell afecta a suelos destinados a uso residencial y actividades económicas; por tanto, se incorpora una Memoria social en su apartado 9.4.

3.11. IMPACTO DE GÉNERO

La Ley 17/2015, del 21 de julio, de igualdad efectiva de mujeres y hombres (“Ley 17/2015”), tiene, entre otros, el fin de garantizar que las políticas públicas integren la perspectiva de género en todos sus ámbitos. En este sentido, el artículo 3 de los principios de actuación de los poderes públicos dispone:

Sexto.—Perspectiva de las mujeres: los poderes públicos han de valorizar las aportaciones de las mujeres en la construcción, mantenimiento y transformación de la sociedad; visibilizar y reconocer las diferencias, singularidades y particularidades territoriales, culturales, étnicas, religiosas, personales, de edad, estado de salud, socioeconómicas y de orientación e identidad sexuales de mujeres y hombres sin exclusiones; reconocer a las mujeres como sujetos sociales, económicos y políticos, y destacar las experiencias vitales tanto de mujeres como de hombres.

Asimismo, la mencionada Ley 17/2015 prevé un conjunto de medidas y de políticas públicas que las diferentes Administraciones públicas, dependiendo de sus competencias, han de adoptar para acercarse al fin deseado, que no es otro que la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

De entre estas medidas, destacan aquellas previstas respecto a la planificación de las políticas de medio ambiente, urbanismo, vivienda y movilidad. En concreto, el artículo 53 de la Ley 17/2015 establece:

Artículo 53. Planificación de las políticas de medio ambiente, urbanismo, vivienda y movilidad

1. Para hacer efectivos los principios a que se refiere el artículo 3, las políticas de medio ambiente, urbanismo, vivienda y movilidad deben:

a) Incorporar la perspectiva de género en todas las fases del diseño, planificación, ejecución y evaluación urbanísticos, para situar en igualdad de condiciones, en el diseño y configuración de los espacios urbanos, las necesidades y prioridades derivadas del trabajo de mercado y del doméstico y de cuidado de personas, así como para colaborar a eliminar las desigualdades existentes.

b) Promover la participación ciudadana de las mujeres y de las asociaciones de defensa de los derechos de las mujeres en los procesos de diseño urbanístico, y llevar a cabo su correspondiente retorno.

2. Las administraciones públicas de Cataluña, para cumplir las medidas a que se refiere el apartado 1, deben garantizar:

a) La formación en perspectiva de género del personal técnico y político que se dedica a la planificación urbanística y en los ámbitos de movilidad, vivienda y medio ambiente.

b) La planificación en los ámbitos de medio ambiente, urbanismo, vivienda y movilidad basada en estudios con estadísticas segregadas por sexo, que permitan detectar las desigualdades mensurables.

c) Los estudios de impacto de género y medidas correctoras pertinentes para minimizar los impactos diferenciales en toda actuación urbanística, de vivienda, de movilidad o de medio ambiente.

(...)

Así concretamente, este estudio buscaría considerar el impacto de género que los instrumentos de ordenación pueden causar al regular cuestiones tales como la ubicación y características de los viales y conexión de redes generales y locales en conexión con centros docentes, equipamientos necesarios, transportes y movilidad, una u otra tipología edificatoria (en directa relación con la seguridad pública y para la prevención de agresiones característicamente dirigidas contra la mujer) o la ubicación, proximidad y accesibilidad de zonas verdes y parques públicos.

No obstante, tal análisis tiene sentido en supuestos de tramitación de instrumentos de planeamiento o de modificación de planeamiento en los cuales se produzcan modificaciones relevantes en la ubicación de sistemas y zonas que impliquen una concepción diferente de la ordenación existente que puedan tener un impacto en materia de igualdad de género.

El alcance de esta Modificación y sus objetos, detallados en los apartados anteriores, no alteran ni comportan ningún tipo de propuesta que conlleve la necesidad de adoptar medidas correctoras en relación con el impacto de género, tendrán que ser los correspondientes que se lleven a cabo, tanto en suelo no urbanizable como en suelo urbanizable, los que analicen y, en su caso, adopten las medidas oportunas.

3.12. DOCUMENTO COMPRENSIVO DEL OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El anexo 1 describe el objeto de la Modificación y da cumplimiento al artículo 8.5.a) del TRLUC.

4. REDES DE SERVICIOS Y ESTIMACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

Los parámetros de la ordenación de la Modificación puntual que sirven de base para la determinación de las dotaciones de servicios urbanísticos necesarias son las que figuran en el apartado 5 “CUADRO NUMÉRICO RESUMEN” de este documento.

4.1. DOTACIONES DE SERVICIOS

A fin de definir las magnitudes principales en cuanto a dotaciones y para dimensionar las redes de servicios que el proyecto de urbanización debe considerar, se parte de las cifras de los usos en cantidad y tipología del apartado anterior.

Nos encontramos esencialmente con 4,52 ha de suelo, de las cuales 1,77 son de suelo privado residencial y 1,27 ha de espacios libres. El resto constituye el sistema viario, con 1,49 ha.

Para determinar las dotaciones de energía eléctrica se aplica lo prescrito en la ITC-BT-10 “Previsión de cargas para suministros en baja tensión” del “Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión” (REBT).

Para el uso residencial definido, se aplican las siguientes ratios:

Consumo residencial	
Vivienda libre	9,2 kW/ud
Vivienda protegida	5,75 kW/ud
Unidad escala	25 kW/ud
Aparcamiento	20 W/m ²
Techo comercial	100 W/m ²

Vehículo eléctrico	3,68 kW/ud
1 cada 40 mínimo	

Alumbrado	1,5 W/m ²
Zonas verdes	1,0 W/m ²

Con estas dotaciones, aplicando los parámetros urbanísticos anteriores se obtiene:

POTÈNCIA ELÈCTRICA													
Àmbit	N. hab.	Simult.	Pot/ut	Pot. Hab.	Nuclis	Pot/ut	Pot. Nuclis	m2 aparc	Pot/m2	Pot. Ap.	Places vE	Pot/ut vE	Pot. vE
Illa 1 - Edifici 1.1	68	38,8	9,2	356,96	3	25	75,00	2.040,00	20	40,80	20	3,68	73,6
Illa 1 - Edifici 1.2	68	38,8	9,2	356,96	3	25	75,00	2.040,00	20	40,80	20	3,68	73,6
Illa 1 - Edifici 1.3	68	38,8	9,2	356,96	3	25	75,00	2.040,00	20	40,80	20	3,68	73,6
Sostre Comercial	6000		0,100	600,00				6.000,00	10	60,00	20	3,68	73,6
Illa 2	51	30,3	5,75	174,23	2	25	50,00	1.530,00	10	15,30	2	3,68	7,36
Illa 3	51	30,3	5,75	174,23	2	25	50,00	1.530,00	10	15,30	2	3,68	7,36
Illa 4	51	30,3	5,75	174,23	2	25	50,00	1.530,00	10	15,30	2	3,68	7,36
Total Turó dels Sants	357			2.193,57	15		375,00	16.710,00		228,30	86		316,48
S. Estació	98	53,8	5,75	309,35	4	25	100,00	2.940,00	10	29,40	3	3,68	11,04

Total Turó dels Sants	3.113,35 kW
Total Estació	449,79 kW
Enllumenat públic	22,31 kW
Espais lliures	12,67 kW
TOTAL mPOUM	3.598,11 kW

La potencia total a instalar es de 3.598,11 kW.

Esta potencia debe obtenerse de la red territorial de distribución, del punto de conexión que definirá el distribuidor de zona con motivo de la redacción del proyecto de urbanización por parte del promotor. En este caso, la potencia definida para la edificación industrial es de 500 kW.

En cuanto al cálculo de la dotación de agua potable, aplica la normativa del Plan de gestión del distrito de cuenca fluvial de Cataluña 2016-2021:

Artículo 24 Dotaciones para el abastecimiento de población

24.1 Las dotaciones consideradas para el cálculo de la demanda urbana corresponden a las dotaciones reales de suministro y deben de ser de aplicación tanto para expedientes de concesión o modificación de características como para la cuantificación de demandas asociadas a nuevos desarrollos urbanos que se contemplen en los instrumentos de planificación y ordenación territorial.

24.2 A falta de datos sobre las dotaciones reales de suministro, las dotaciones concretas se fijan caso por caso en función de la población de derecho y factores como la tipología de las viviendas, las infraestructuras existentes o el planeamiento urbanístico.

24.3 Se establece una dotación máxima de 250 litros/persona/día, teniendo en cuenta la población total equivalente del ámbito (de forma que se contabiliza la parte estacional), e incluyendo pérdidas y la parte proporcional de comercio y servicios conectados a la red de abastecimiento municipal.

24.4 En caso de existir otros usos conectados (industriales, ganaderos o riego de poco consumo de agua), es preciso determinar las dotaciones de manera desagregada.

Se adopta el valor medio de 200 l/hab/día como dotación de uso de la población, y una ratio de ocupación de viviendas de 2,6 hab/vivienda.

Para el uso comercial, se consideran 2,6 habitantes equivalentes cada 100 m² de techo con este uso.

Con estos datos, y aplicando nuevamente los parámetros del sector, se tiene:

CONSUMO DE AGUA				
Ámbito	N. hab.	Hab-eq.	Dotación	Consumo
Manzana 1 - Edificio 1.1	68	177	200	35,40
Manzana 1 - Edificio 1.2	68	177	200	35,40
Manzana 1 - Edificio 1.3	68	177	200	35,40
Techo comercial	6000	156	200	31,20
Manzana 2	51	133	200	26,60
Manzana 3	51	133	200	26,60
Manzana 4	51	133	200	26,60
Total Turó dels Sants	357	1086	1400	217,20
S. Estación	98	255	200	51,00

Total Turó dels Sants	217,20 m³/día
Total Estación	51,00 m³/día
Espacios libres	31,67 m³/día
TOTAL mPOUM	299,87 m³/día

Para el dimensionamiento de la red de alcantarillado, se considera que se transforma en caudal de aguas residuales el 100% del caudal de agua potable consumida (lo que es una hipótesis de máximos), es decir 299,87 m³/día, lo que representa un caudal instantáneo en 8 horas de 10,41 l/s (caudal medio de 3,47 l/s con un coeficiente punta de 3).

Así pues, en resumen, los consumos del sector serán:

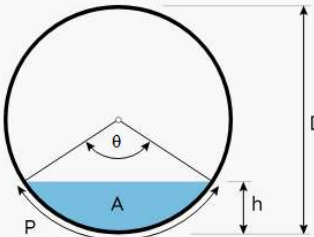
Potencia eléctrica	3.598,11 kW	
Agua potable	Medio: 299,87 m³/día o 3,47 l/s	Punta: 10,41 l/s

4.2. SANEAMIENTO

La red de alcantarillado existente en el entorno es unitaria, aunque para la solución del saneamiento de la nueva parcela se realizará una red separativa.

El caudal máximo de residuales que deberá conducir el colector del pasaje del ferrocarril será, según la hipótesis anterior, de 10,41 l/s en momento punta de consumo.

Para una tubería de polietileno de 315 mm de diámetro nominal (296 mm de diámetro interior) y una pendiente mínima del 1%, la capacidad es más que suficiente para el caudal de solicitud de 10,41 l/s.



$$v = \frac{1}{n} \cdot R_h^{2/3} \cdot S^{1/2}$$

$$R_h = \frac{D}{4 \cdot \theta} \cdot (\theta - \sin \theta)$$

Diámetro (D):

 m

Pulsa aquí:

Calcular

Velocidad (V):

 m/s

Caudal (Q):

 L/s

Ángulo (θ):

Radio hidráulico (Rh):

 m

Pendiente (S):

 %

Área (A):

 m²

Caudal calculado:

 L/s

Rugosidad (n):

Perímetro mojado (P):

 m

Altura (h):

 m

En cuanto a las aguas pluviales que discurren por la superficie de las calles, se recogen con los imbornales de la red de drenaje. Asimismo, se realizará una simulación del comportamiento de la red propuesta en el proyecto de urbanización.

En cuanto a las residuales, se conectará la nueva red del sector al colector existente en el pasaje del Ferrocarril, situado a unos 50 metros de la esquina sureste por debajo del puente del ferrocarril.

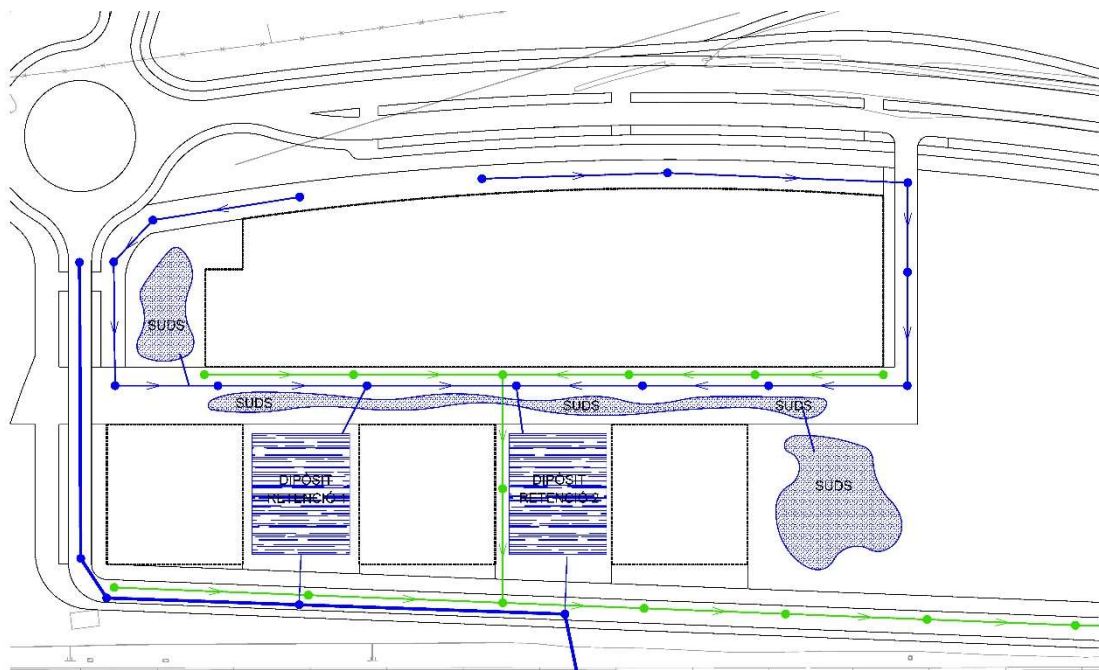
Las acometidas se realizarán con tubería de polietileno de diámetro entre 250 mm la de residuales y 400 mm la de pluviales. La conexión al colector existente se hará mediante pozo de registro. La pendiente longitudinal de las acometidas será siempre superior a uno por ciento (1%), y la tubería irá hormigonada íntegramente entre la salida por fachada y la conexión al colector.

En cuanto al coeficiente de escorrentía, hasta ahora el ámbito se encontraba en estado rústico, por tanto, con un coeficiente de escorrentía bajo, del orden del 0,45; al ser urbanizado hay que considerar que el coeficiente de transformación de lluvia en escorrentía aumentará hasta un valor cercano a la unidad.

Para la aplicación del método racional simplificado, se puede calcular la lluvia a drenar en dos partes: la primera, la que cae sobre el vial y espacios públicos, que se recoge por la red de imbornales del nuevo vial y se conecta al lateral de la avenida de Lleida.

La segunda es la de las parcelas, que deberá disponer en su interior de un dispositivo de retención que retrase la entrada del caudal de agua generado por lluvia de 10 años de periodos de retorno. El funcionamiento debe ser tal que el caudal saliente de la parcela sea del mismo orden de magnitud que el actual.

Por este motivo será necesario disponer del subsuelo de los espacios libres públicos a modo de depósito de retención e infiltración. De hecho, se propone la constitución de dos grandes SUDS en estos espacios, así como adoptar medidas similares al subsuelo del viario central y a los espacios libres privados que lo permitan, en un diagrama como el de la siguiente imagen:

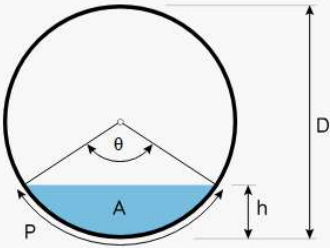


Los SUDS rebosarán en caso de sobrepasar su capacidad de retención y de infiltración por un colector que atraviesa la línea del ferrocarril y desemboca al mar por la calle de Josep Pla.

El proyecto de urbanización comprobará la capacidad de este sistema y tomará las medidas de refuerzo necesarias.

En primera aproximación, considerando el sector como una única cuenca que drena íntegramente hacia el colector bajo la vía, y para un periodo de retorno de 25 años, el caudal resultante es de 1,8 m³/s.

Con esta hipótesis, en material de hormigón y una pendiente mínima del 1%, la tubería circular equivalente para desaguar este caudal debería ser de 1,0 m de diámetro, funcionando al 61% del calado máximo.



$$v = \frac{1}{n} \cdot R_h^{2/3} \cdot S^{1/2}$$

$$R_h = \frac{D}{4 \cdot \theta} \cdot (\theta - \sin \theta)$$

Diámetro (D): 1 m	Pulsa aquí: Calcular	Velocidad (V): 3,571 m/s
Caudal (Q): 1800 L/s	Ángulo (θ): 205.978°	Radio hidráulico (Rh): 0,28046 m
Pendiente (S): 1,00 %	Área (A): 0,50413 m²	Caudal calculado: 1799,997 L/s
Rugosidad (n): 0,012	Perímetro mojado (P): 1,79749 m	Altura (h): 0,61238 m

CÀLCUL HIDROLÒGIC I DETERMINACIÓ DE CABALS SEGONS MÈTODE RACIONAL

Projecte mPOUM Turós del Sants - Calafell

1. Dades Inicials

CONCA	ÀREA (Km ²)	LONGITUD (m)	COTA SUPER	COTA INF.	PENDENT
C1(0)	0,0424	185,00	11,60	3,30	0,0449
C1(urb)	0,0424	185,00	11,60	3,30	0,0449

2. Caracterització de la conca

Temps de concentració de la conca per vessants i coeficient d'uniformitat

CONCA	tc (min)	K	Po	Po'
C1(0)	9,00	1,0032	15,00	19,50
C1(urb)	9,00	1,0032	11,52	14,98

$$K = 1 + \frac{T_c^{1,25}}{T_c^{1,25} + 14}$$

$$T_{MIN} = 5,00$$

$$T_c = 0,3 \cdot \left(\frac{L}{j^{0,25}} \right)^{0,76}$$

MODIFICACIÓ PEL GRAU D'URBANITZACIÓ
GRAU URBANITZACIÓ

1,0
1,0

$$T_c = 5,00$$

$$T_c = \frac{1}{1 + \sqrt{\mu(2-\mu)}} \cdot 0,3 \cdot \left(\frac{L}{j^{0,25}} \right)^{0,76}$$

2.2. Lliar d'escorrentiu Po

$$r = 1,30 \text{ Factor regional}$$

$$Po' = Po \cdot r$$

3. Precipitació màxima diària, Pd,T, segons "Máximas lluvias diarias en la España Peninsular" (Fomento, 2001)

$$M \text{ (en mm/dia)} = 70,00 \text{ Plujes máximas anuales}$$

$$Cv = 0,45 \text{ Coeficient de variació}$$

$$Pd,T = M \times K_T$$

$$Pd,T = K_a \times Pd,T$$

T (anys)	10	25
K_T	1,549	1,945
$Pd,T \text{ (mm)}$	108,43	136,15

$$K_A = 1$$

$$\text{si } S \leq 1 \text{ km}^2$$

$K_a = 1$ en les conques de projecte

SEGONS PLA DIRECTOR CLAVEGUERAM, $P_{d,10} = 92,70$

4. Intensitat de precipitació màxima mitjana, I

$$I = \frac{P_d}{24} \cdot \left(11 \right)^{\left(\frac{28^{0,1} - T_c^{0,1}}{28^{0,1} - 1} \right)}$$

$$I1/I0 = 11,00 \text{ Int. horària / Int. diària}$$



CONCA	I10 (mm/h)	I25 (mm/h)
C1(0)	188,69	236,92
C1(urb)	188,69	236,92

5. Coeficient d'escorrentiu, C

$$C = \frac{(P_d - P_0) \cdot (P_d + 23 \cdot P_0)}{(P_d + 11 \cdot P_0)^2}$$

CONCA	C10	C25
C1(0)	0,47	0,55
C1(urb)	0,57	0,64

6. Càlcul de cabals, Qp

$$Q_p = K \cdot \frac{C \cdot I \cdot S}{3,6}$$

CONCA	Q10	Q25
C1(0)	1,058	1,552
C1(urb)	1,264	1,800

Puesta en obra y materiales

Para los albañiles se utilizarán tubos de polietileno de doble capa, lisos por la cara interior y corrugados por la exterior, de resistencia anular SN8, y unión con juntas de

estanqueidad. Los tubos se suministran en barras de 6 metros, por lo que se evitará en la medida de lo posible la necesidad de juntas si la conexión es inferior a esta longitud.

El diámetro según el dimensionamiento anterior será de 315 mm, y se instalará en zanja de 60 cm de anchura y 1,2 metros de profundidad mínima, que se rellenará de hormigón hasta la cara inferior del firme o pavimento de la superficie que corresponda.

Los pozos y arquetas que sean registrables en calzada tendrán elementos de registro D400, y los que estén en acera serán C250 como mínimo.

4.3. SUMINISTRO DE AGUA

La red de distribución es explotada por la empresa municipal CEMSSA Aigües, que tiene por finalidad gestionar el servicio de abastecimiento en baja del municipio de Calafell. El consumo medio de agua en el municipio es actualmente de 185,78 l/hab·día.

Actualmente se dispone de red en el Mas Mel, en el polígono comercial y en Bellamar.

Será, por lo tanto, necesario, completar la red existente con una tubería de diámetro 125 mm de polietileno por la acera del lateral de la C-31, para dar servicio al sector e instalar los hidrantes contra incendios. Los extremos del nuevo tramo de tubería y la nueva red se equiparán con válvulas de seccionamiento que permitan su operación y seccionamiento en caso de averías.

Puesta en obra y materiales

La red de agua estará formada por conducciones de polietileno PN16 y los siguientes elementos y materiales:

- Tuberías PE de 16 bar de presión nominal. Estas tuberías se instalarán en zanja, recubiertas con arena continua y sin piedras angulosas. La profundidad mínima será de 60 cm. El material cumplirá con las características especificadas en las normas UNE-EN ISO 1872, UNE 53126, UNE-EN ISO 306, UNE-EN ISO 527 y el Código Alimentario Español.
- Los accesorios de polietileno, como pueden ser codos, derivaciones, etc., deberán ser de igual o superior calidad que la tubería principal, llevarán las marcas de identificación que les corresponda y será necesario que cumplan con los mismos parámetros que la tubería en lo referente al Real Decreto 140/2003.
- Válvulas de compuerta con cuerpo de fundición y eje de acero inoxidable, con trampillón para accionar el eje. Estas válvulas se situarán en los cruces y antes de los finales de tubería, de manera que la red tenga todas las maniobras posibles de mantenimiento. Se instalarán enterradas y estarán equipadas con eje extensible cortado según la distancia entre la válvula y la cota de pavimento. El eje será registrable mediante un trampillón de fundición dúctil situado a cota de pavimento.
- Hidrantes contra incendios enterrados, colocados en una arqueta con tapa señalizada, y una salida de 100 mm. Dispondrán de válvula de compuerta de acometida de diámetro 100 mm con arqueta telescópica y registro, entre el hidrante y la red de abastecimiento.
- Descargas de 2" situadas en los puntos bajos, conectadas al sistema de drenaje para el vaciado de la red en caso de necesidad.
- Válvulas de ventosa en los puntos altos de la red. Fabricadas en fundición dúctil. Dispondrán de bridas de unión PN 16, irán revestidas interior y exteriormente con polvo epoxi. Los de obturación estarán revestidos totalmente con caucho sintético. Se garantizará la estanqueidad por compresión del caucho.

- Las conexiones a las redes existentes se harán mediante arqueta registrable, de dimensiones adecuadas, en la que se instalará una válvula de corte de compuerta y una reguladora de presión.

Elementos y materiales

Las tuberías transcurrirán bajo la calzada, acera y zona verde, manteniendo las distancias de buena construcción con los otros servicios, es decir, la separación entre servicios será como mínimo de 20 cm. Cuando se ejecute el paso bajo calzada, se deberá proteger con una losa de hormigón.

El constructor velará por obtener la aprobación de la instalación por parte del servicio municipal de aguas, dando validez a los tramos en cada caso, y garantizará las condiciones higiénicas y sanitarias de la nueva instalación, así como la comprobación de la estanqueidad y presión de la misma.

El criterio general de instalación en zanja será que la profundidad mínima donde debe quedar la tubería sea de 60 cm en acera y 80 cm en calzada.

La tubería no debe apoyarse sobre el fondo de la zanja, sino sobre una capa de arena con un espesor no inferior a 10 cm. Se cubrirá el tubo con arena hasta 10 cm por encima de la generatriz superior del tubo. Encima se colocará una cinta de señalización que advierta de la existencia de la tubería.

Dadas las dimensiones de los tubos previstos, una anchura de la zanja de 40 cm debe permitir una fácil colocación de la tubería y garantizar una seguridad en el trabajo. Asimismo, en caso necesario, se deberá recurrir al apuntalamiento de la excavación.

4.4. SUMINISTRO ELÉCTRICO

La necesidad de electrificación se ha estimado en 3.598,11 kW para la totalidad del sector. En cuanto al alumbrado público, la potencia es mínima, de 22,31 kW y 12,67 kW adicionales para los espacios libres.

La conexión a la red de media tensión se realizará en las líneas existentes en el Mas Mel, CT 103895 y en el pasaje del ferrocarril, CT TA24293, a una tensión de 25 kV.

Para dotar de electrificación al sector se prevé la implantación de una red de estaciones transformadoras que se ubicará dentro de los futuros edificios y uno en espacios libres, de manera que sea posible su mantenimiento y acceso desde el vial público.

La red eléctrica de media tensión se adecuará a los criterios técnicos de la compañía suministradora, e-distribucion. No se prevé red de baja tensión.

No hay servicios afectados de la red eléctrica ni de baja ni de media tensión.

Elementos y materiales

Todas las canalizaciones de energía eléctrica irán en zanja entubada en tuberías de polietileno de 160 mm de diámetro para la baja tensión y de 200 mm de diámetro para la media tensión, bajo las aceras dentro del sector, mientras que bajo calzada irán en un prisma hormigonado.

Los conductores irán protegidos con arena fina libre de piedras, con un mínimo de 5 cm bajo el conductor y con un recubrimiento mínimo de 25 cm. Sobre la arena se situará la placa de polietileno de señalización con indicación de la compañía.

Los conductores para media tensión serán tripolares tipo RZ 3x240 mm² de aluminio y tensión asignada 18/30 kW.

Las zanjas se rellenarán con material de la propia excavación con identificación mínima como suelo tolerable, libre de piedras de tamaño superior a los 10 cm y compactado al 98% de su ensayo Proctor Modificado.

4.5. TELECOMUNICACIONES

En el entorno inmediato del sector existe infraestructura de telecomunicaciones en el Mas Mel, Bellamar, y en el polígono también hay una línea aérea que cruza el sector paralelamente a la C-31 que habrá que desplazar e integrar en la nueva red de telecomunicaciones del sector.

Las obras de urbanización interior incluirán una red completamente soterrada de canalizaciones para señales de cable y comunicaciones.

Elementos y materiales

La red proyectada saldrá de la arqueta identificada como CR gABP 106 (ID 6550124) y abastecerá a todo el ámbito proyectado. La red estará formada por prismas hormigonados compuestos por 4 conductos de 40 mm más 4 conductos de 63 mm para el ayuntamiento.

Las zanjas serán de 40 cm de anchura y 120 cm de profundidad respecto a la cota de rasante definitiva. Después de su excavación se refinarán a mano para que tengan la anchura reglamentaria y el fondo de la misma quede a cota. Se realizarán pruebas de compactado de las zanjas según la Ordenanza de Obras e instalaciones de servicios en dominio público municipales.

La configuración de la canalización del prisma partirá de una base de hormigón HM-20 de 5 cm de grosor y encima se colocarán los conductos definidos en cada sección con una separación lateral y vertical entre tubos; para lograr estas distancias, se colocarán separadores cada 5 ml de canalización. Seguidamente, se recubrirán con hormigón HM-20 hasta encima de la generatriz superior del tubo más elevado, formando un dado de hormigón por cada uno de los prismas. El recubrimiento vertical teórico desde la cota de pavimento o rasante definitiva de proyecto hasta la parte superior del dado de hormigón será de 60 cm.

Todos los conductos que conecten con una arqueta o cámara de registro quedarán obturados y dispondrán en su interior de un hilo guía atado al obturador.

Se prevé la colocación de arquetas y cámaras prefabricadas de hormigón, cuyas dimensiones quedarán reflejadas en los planos de detalle. Las arquetas irán ubicadas en la acera y serán de hormigón armado prefabricado.

Las conexiones de los tubos con las arquetas y cámaras serán, en cada caso, definidas por las necesidades de las redes previstas. Se instalarán los ganchos de tiro y las regletas para suspensión de cables, así como el marco y la tapa correspondiente. Los conductos quedarán debidamente mandrinados.

4.6. RED DE GAS

Se dispone de red local que explota Nedgia en Bellamar, de 160 mm de diámetro, desde la cual se podrá abastecer al sector en caso necesario.

Al igual que en el caso del agua, será necesario construir una nueva tubería por la acera sur de la C-31 desde el final de la tubería de 160 mm existente hasta el nuevo sector, en una distancia de 200 m.

El material de la red será el homologado por la compañía suministradora, polietileno de alta densidad con soldaduras a tope. El diámetro necesario es de 160 mm.

Elementos y materiales

Los elementos que componen la red, como son: tuberías, con piezas o elementos especiales de unión y accesorios: tes, codos, reducciones, juntas, etc.

El material empleado para las tuberías de suministro en media presión es de polietileno de alta densidad soldado.

Para la nueva red, el diámetro nominal previsto es de 90 mm.

A fin de garantizar la buena implantación de la red, la excavación de las zanjas necesarias se realizará ordenadamente bajo acera hasta una profundidad de 0,80 metros y una anchura mínima de 0,40 metros, teniendo cuidado de que el fondo de la zanja esté desprovisto de piedras o de otros elementos duros que puedan impedir una buena compactación.

Después se colocará un lecho de arena fina de 10 cm, debidamente compactada a lo largo de toda la generatriz. Una vez terminada la instalación de los tubos y de los elementos mecánicos necesarios por parte de la compañía, se cubrirá con arena fina hasta una altura de 15 cm por encima de la generatriz superior de la canalización. Sobre este dado de arena se colocará una cinta de plástico de color amarillo, que tendrá la función de aviso de la existencia de la conducción de gas. El resto del relleno hasta el nivel de coronación se realizará en capas de 25 cm compactadas al 95% del PM con material procedente de excavación. La compañía podrá realizar verificaciones de la compactación antes del cierre de la obra.

En los tramos donde la conducción vaya bajo calzada, ésta se protegerá por debajo de la capa de firme con una losa de 20 cm de grosor de hormigón, con una anchura que sobresaldrá 25 cm a ambos lados de la cabecera de la zanja.

4.7. ALUMBRADO PÚBLICO

El alumbrado público consiste en el sistema de iluminación de viales, pasos de peatones y espacios libres. En función de su uso se determinará el nivel de iluminación media de cada zona.

La instalación de alumbrado público, en lo referente a los aspectos luminotécnicos, cumplirá con los requerimientos establecidos en el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, y al

Decreto 82/2005, de 3 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 31 de mayo, de ordenación ambiental del alumbrado para la protección del medio nocturno.

Por lo que respecta a la zona lumínica, según el Mapa de Contaminación Lumínica de Cataluña, se clasifican los entornos del ámbito del proyecto como E3, de protección moderada, como se puede observar en la imagen adjunta.



En cuanto a los condicionantes técnicos se considerarán los siguientes criterios: La fuente luminosa estará constituida por lámparas de tecnología LED, utilizando las potencias necesarias de acuerdo con los cálculos de niveles de iluminación en cada eje vial. Las luminarias de vial serán, pues, de potencias de entre 30 W y 70 W según modelo y posición.

El control se realizará desde el cuadro existente en la calle Puntaires, y la nueva red colgará del punto de luz final que se encuentra en el lateral de la carretera.

Los puntos de luz irán sobre un soporte formado por columnas troncocónicas de chapa galvanizada de 7 a 8 metros de altura según el estudio de iluminación del proyecto de urbanización.

4.8. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LA NUEVA CARRETERA Y REPARTO DEL GASTO ENTRE LOS SECTORES TURÓ DELS SANTS Y LOUIE VEGA

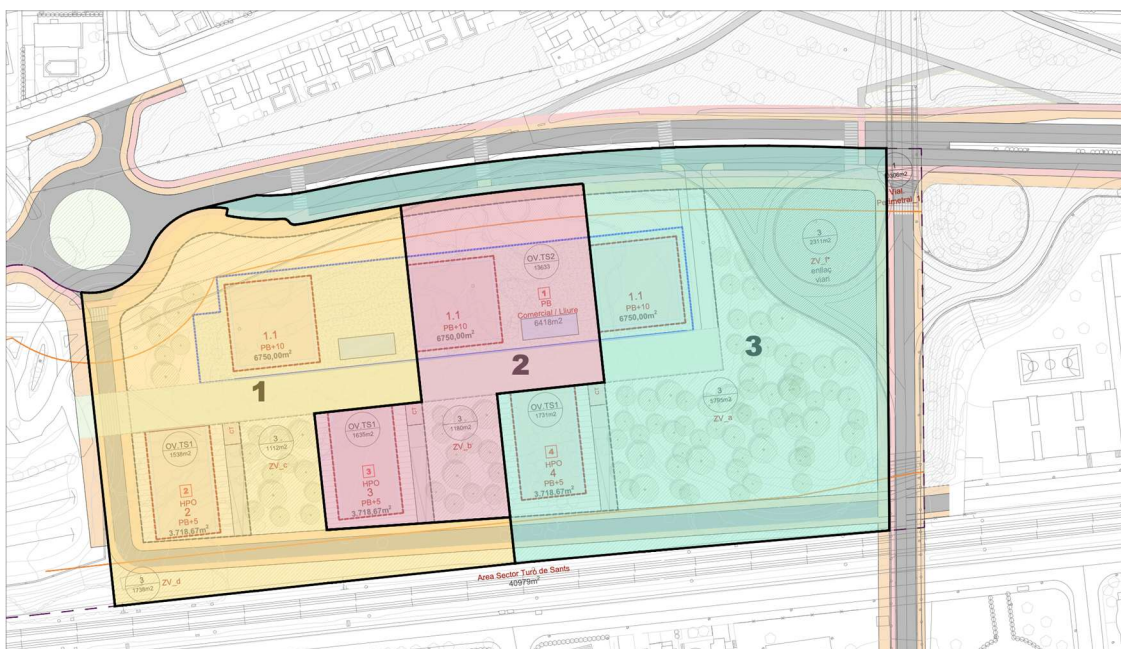
En cuanto al coste de ejecución del nuevo trazado de la carretera, 6.379.574,54 € correspondientes al trazado de la carretera y 708.050 € correspondientes a la necesaria ampliación de la pasarela, se reparte entre los dos sectores que, según el POUM, han de soportar la carga, conforme a los siguientes porcentajes, resultantes del aprovechamiento estimado para los dos sectores: el sector de Turó dels Sants asume un 58,68% y el sector Louie Vega un 41,32%.

Así, el coste total de estas dos partidas, 7.087.624,54 €, se reparte según los porcentajes mencionados, resultando que a cada sector le corresponde el siguiente importe:

Sector Louie Vega	7.087.624,54€ x 41,32%	= 2.928.606,46€
Sector Turó dels Sants	7.087.624,54€ x 58,68%	= 4.159.018,08€

4.9. PRESUPUESTO ESTIMADO DEL COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

A falta del Proyecto de urbanización, se realiza una estimación del posible coste de las obras de urbanización llevada a cabo a partir del coste de ejecución de cada uno de los servicios que el desarrollo del Sector requiere en cada una de las tres fases de ejecución, así como las tasas de saneamiento y el coste de conexión de la línea eléctrica exterior.



Los costes respectivos de estas tres fases de ejecución, así como las obras a realizar en cada una de estas fases, se detallan a continuación:

Concepto	PEC	Fase 1	Fase 2	Fase 3
Lateral C-31	874.596,69	0,00	0,00	874.596,69
Vial perpendicular	0,00	0,00	0,00	0,00
Vial del ferrocarril	699.265,77	349.632,89	349.632,89	0,00
Vial puente	357.814,10	0,00	0,00	357.814,10
Paseo central	0,00	0,00	0,00	0,00
Vial Louie Vega	0,00	0,00	0,00	0,00
Mur vial ferrocarril	201.538,40	100.769,20	0,00	100.769,20
Zona verde Louie Vega	0,00	0,00	0,00	0,00
Plaza 1	186.358,53	186.358,53	0,00	0,00
Plaza 2	197.727,86	0,00	197.727,86	0,00
Espacio libre muro del ferrocarril	22.753,24	17.064,93	0,00	5.688,31

Zona verde bosque	60.694,11	0,00	0,00	60.694,11
Zona verde enlace	30.259,70	0,00	0,00	30.259,70
Derribo puente C-31	150.000	150.000	0,00	0,00

Presupuesto urbanización interior	2.781.008,40	803.825,54	547.360,75	1.429.822,11
58,68% desvío C-31 i pasarela	4.159.018,08	4.159.018,08	0,00	0,00
Total ejecución por contrato sin IVA	6.940.026,48	4.962.843,62	547.360,75	1.429.822,11

Tasa infraestructuras de saneamiento alta	238.709,28	238.709,28	0,00	0,00
Potencia eléctrica a aportar	670.000,00	335.000,00	167.500,00	167.500,00

TOTAL OBRAS DE URBANIZACIÓN	7.893.735,76	5.536.552,90	714.860,75	1.597.322,11
------------------------------------	---------------------	---------------------	-------------------	---------------------

4.10. REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

La repercusión que resulta de este presupuesto estimado es:

7.893.735,76 € / 4,3774 ha	1.803.293,22 €/ha
7.893.735,76 € / (43.800 - 6.433) m ² de techo	211,25 €/m ²
7.893.735,76 € / 21.332 m ² de suelo neto	370,04 €/m ²

Repercusiones asumibles según el estudio económico que acompaña a esta Modificación.

5. CUADRO NUMÉRICO RESUMEN DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

ZONIFICACIÓN		
Zona verde	9.825	22,44%
Zona verde sistema viario existente	2.311	5,28%
TOTAL Zona verde	12.136	27,73%
TOTAL Sistema viario	10.306	23,54%
TOTAL SUELO PÚBLICO	22.442	52,27%
Viv. libre manzana 1	13.633	31,14%
VPO manzana 2	1.538	3,52%
VPO manzana 3	1.635	3,74%
VPO manzana 4	1.731	3,95%
VPO ámbito estación	2.795	6,39%
Total VPO	7.699	17,59%
TOTAL SUELO PRIVADO	21.332	48,73%
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	43.774	100,00%

TECHO EDIFICABLE		
Techo comercial	6.000	13,70%
Total techo residencial vivienda libre	20.250	46,23%
Total techo manzana 1	26.250	59,93%
VPO manzanas 2, 3, 4	11.117	25,38%
VPO ámbito estación, cesión AM	6.433	14,69%
Total techo VPO	17.550	40,07%
TOTAL TECHO	43.800	100,00%

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS			
Número de viviendas de renta libre	1 viv/80 m ²	20.250	253
VPO manzanas 2, 3, 4	1 viv/70 m ²	11.156	158
VPO ámbito estación, cesión AM	1 viv/70m ²	6.394	92
Número viviendas VPO		17.550	250
NÚMERO TOTAL VIVIENDAS		43.800	503

6. NORMATIVA

El apartado de normativa hace referencia a los objetivos que motivan este documento:

a. Se suprime la ficha del sector Turó dels Sants.

Texto de la ficha vigente

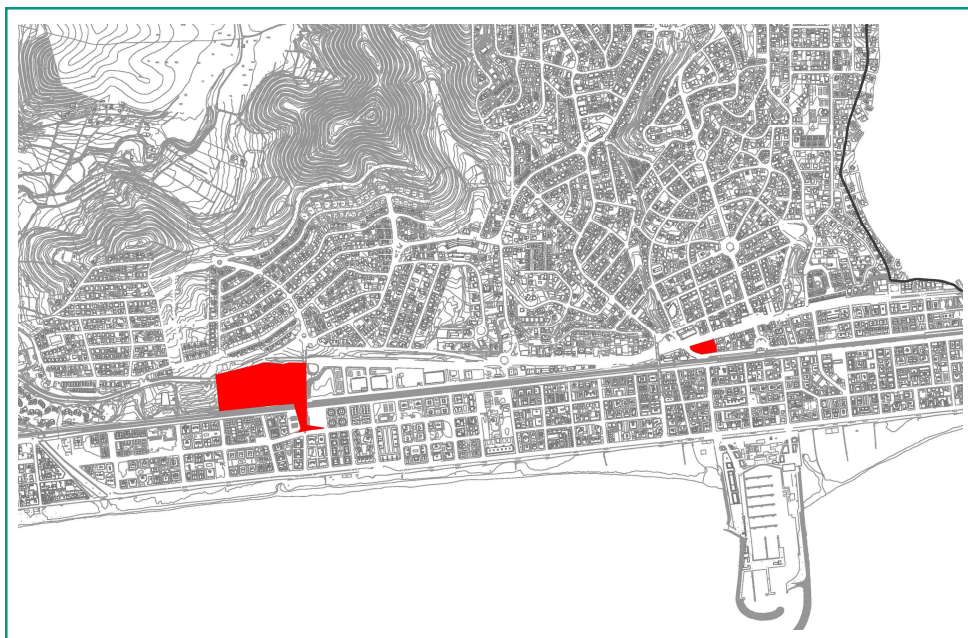
PMU5. Turó del Sants

Régimen del Suelo Suelo urbano no consolidado

Objetivo El objetivo de este sector es reordenar la carretera C-31, ayudando a transformarla en una vía urbana equipada y de servicios. Se trata de un polígono discontinuo formado por: una primera pieza, que combina el techo residencial con el comercial, creando una nueva centralidad tanto para Calafell como para Segur (relogando el tejido urbano), y un sector residencial cercano a la estación, donde se concentren las reservas de techo para viviendas de protección general y especial

Ámbito Sector discontinuo formado por dos ámbitos situados entre el ferrocarril y la C-31: uno se ubica sobre la calle de Santiago Rossinyol y el otro en Segur en la isla triangular que hay en la izquierda del apeadero.

Superficie total 45.484 m²



Aprovechamiento urbanístico

<i>Techo total</i>	43.800 m ² techo
<i>Índice o techo para usos residenciales</i>	33.750 m ² techo

<i>Índice o techo para usos no residenciales</i>	<i>10.050 m² techo</i>
<i>Densidad de vivienda libre</i>	<i>100 m² de techo residencial por vivienda</i>
<i>Densidad de vivienda protegida</i>	<i>80 m² de techo residencial por vivienda</i>
<i>Cesión de aprovechamiento</i>	<i>10% del aprovechamiento urbanístico del sector</i>

Porcentajes mínimos de suelo para usos públicos

<i>Total</i>	<i>54,5%</i>
<i>Sistema viario</i>	<i>44,5%</i>
<i>Sistema de espacios libres y zonas verdes</i>	<i>10%</i>
<i>Sistema de equipamientos</i>	<i>0%</i>
<i>Sistema de vivienda dotacional</i>	<i>0%</i>

Techo de protección pública

<i>Total</i>	<i>13.500 m²</i>
<i>Régimen general</i>	<i>5.063 m²</i>
<i>Régimen especial</i>	<i>1.687 m²</i>
<i>Precio concertado</i>	<i>3.375 m²</i>
<i>Vivienda concertada</i>	<i>3.375 m²</i>

Usos permitidos

Los usos permitidos serán los mismos que los de la zona OD5, ordenación aislada densa cinco plantas. Para este sector en concreto se prevé que el 23% del techo se destine a usos no residenciales de los cuales 5.025 m² será comercial colocado en la planta baja que da a la C-31 y 5.025 m² más comerciales se colocarán haciendo frente a la línea del ferrocarril.

Plazos de ejecución y sistema de actuación

Programación 1r sexenio

El sistema de actuación será por reparcelación en la modalidad de compensación básica, de acuerdo con aquello establecido en el convenio firmado entre el ayuntamiento de Calafell y el promotor del sector que se adjunta en los Anejos de la Memoria de este POUM.

Condiciones específicas de ordenación

1) Infraestructuras y línea viaria:

- Se consideran como carga de urbanización externa en el sector la modificación del trazado de la C-31 en el tramo que sea necesario por tal de llevar a cabo la ordenación prevista en este POUM, a la vez que su tratamiento como vía urbana.*
- Irá a cargo del sector la construcción de un nuevo puente que solucione el paso por encima del ferrocarril, la construcción de la nueva rotonda en la C-31, así como la conexión de la rotonda mencionada con la vialidad del lado montaña.*
- Irá a cargo del sector el derribo del puente existente actualmente y la demolición del enlace existente en el lado este del sector.*

- *Asegurar un espacio para peatones en la actual carretera parecido ó equivalente a la ordenación indicativa prevista en los planos de ordenación.*

- *Las parcelas con frente al trazado de la C-31 no podrán tener acceso rodado directo. Las calles perpendiculares a C-31, que resulten de la ordenación, sólo admitirán giros a la derecha.*

2) Ordenación de la edificación:

- *Tipo de ordenación de la edificación privada: volumetría específica.*

- *La ordenación física de la edificación tomará como base los criterios establecidos en el plano de calificación del suelo urbano y urbanizable, que se podrán modificar en aquellos aspectos que mejoren la ordenación prevista.*

- *Asegurar un mínimo de 5.025 m2 comerciales en la planta baja de los edificios que tienen fachada a la carretera C-31, techo que se colocará sobre rasante y que formando un zócalo delante de la carretera.*

- *En la parte posterior que da al ferrocarril se reservarán 5.025 m2 más de techo comercial.*

- *El techo residencial se concretará sobre el zócalo comercial en sentido este-oeste, la altura máxima será PB+3 y la edificación irá perdiendo altura gradualmente a medida que el terreno descienda hacia el ferrocarril.*

- *Ninguna edificación podrá superar la altura correspondiente a la planta baja más 3 plantas piso. Entonces, ninguna edificación ni elemento construido estará por encima del plano definido por la cota altimétrica de 27,5 metros respecto al nivel del mar.*

- *No ocupar con edificación la proyección de la calle de Josep Pla.*

- *Resolver la conexión de los subterráneos que se destinen a techo comercial.*

- *Prever el número de plazas de aparcamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo «Regulación particular del uso de aparcamiento» de las Normas Urbanísticas de este POUM, tanto por lo que respecta al techo comercial como al número de plazas de aparcamiento para los residentes.*

- *Cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.*

3) Colocación de los usos:

- *Las plantas bajas que tienen fachada a la vía del tren y a la carretera C-31 el uso principal será comercial, mientras que las que den fachada al interior de la isla podrán ser residenciales.*

- *Las plantas piso serán residenciales.*

- *Las plantas subterráneas se destinarán a aparcamiento.*

4) *En cumplimiento del informe de la Dirección General de Carreteras de 30.12.2010 se añade en la ficha del sector PMU Turó dels Sants el siguiente texto: Previa aprobación inicial del planeamiento derivado del sector se deberá obtener un informe de la Dirección General de Carreteras para que valide el nuevo trazado de la C- 31, la distancia de las líneas de edificación respecto la nueva infraestructura y la vinculación de la parte de la infraestructura externa al sector.*

b. Se incorpora una ficha normativa del nuevo polígono de actuación PAU 28 "Turó dels Sants"

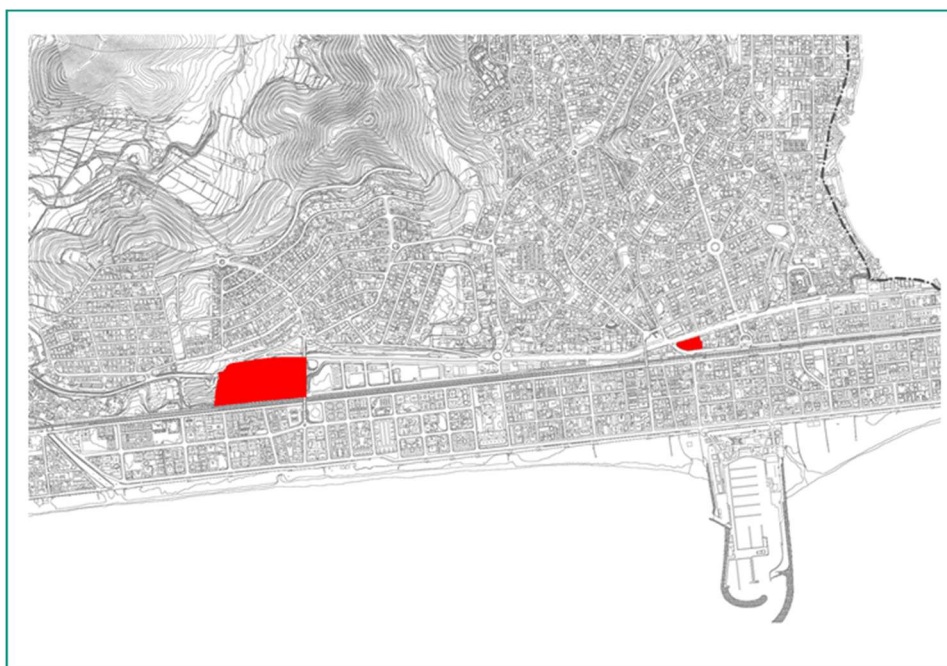
PAU 28 Turó dels Sants

Régimen del suelo Suelo urbano no consolidado

Objetivo El objetivo de este sector es reordenar la carretera C-31, ayudando a transformarla en una vía urbana equipada y de servicios. Se trata de un polígono discontinuo formado por: una primera pieza, que combina el techo residencial (libre y protegido) con el comercial, creando una nueva centralidad tanto para Calafell como para Segur (religando el tejido urbano), y un segundo sector residencial cercano a la estación, para viviendas de protección pública.

Ámbito Sector discontinuo formado por dos piezas de suelo situadas entre el ferrocarril y la C-31: uno, se ubica sobre la calle de Santiago Rusiñol y el otro, en Segur, en la manzana triangular que hay a la izquierda del apeadero.

Superficie 43.774 m²



Aprovechamiento urbanístico

Techo total	43.800 m ² techo
Índice o techo para usos residenciales	37.800 m ² techo
Índice o techo para usos no residenciales	6.000 m ² techo
Densidad de vivienda libre	80 m ² de techo residencial por vivienda
Densidad de vivienda protegida	70 m ² de techo residencial por vivienda
Cesión de aprovechamiento	10% del aprovechamiento urbanístico del sector

Porcentajes mínimos de suelo para usos públicos

Total	60,00%
Sistema viario	20,00%
Sistema de espacios libres y zonas verdes	27,00%

Techo de protección pública

En el ámbito de poniente	11.117 m ²
En el ámbito de levante (estación)	6.433 m ²
Total techo de protección pública	17.550 m ²

Condiciones específicas de ordenación

1) Infraestructuras y línea viaria:

- La carretera C-31 se situará según lo que establece la ordenación de los planos C.01, C.02, C.03, C.04 y C.05. Su ejecución es una carga de urbanización externa del sector Louie Bega y del sector Turó dels Sants. En coherencia con el Estudio de ruido que se acompaña como Anexo, el proyecto considerará el uso de firme sonoredutor.
- Dando cumplimiento a las determinaciones del POUM los sectores Louie Vega y Turó dels Sants asumen el coste de desplazamiento de la carretera, así como de las modificaciones viarias que este desplazamiento conlleva, en función del aprovechamiento de cada uno de los dos sectores.
- Su coste irá a cargo de los dos sectores, así como la demolición de la parte del puente existente sobre la carretera C-31 y la demolición de los enlaces existentes. Se mantiene el tramo del puente que salva el paso del sistema ferroviario. La acera de poniente del tramo del puente que se mantiene se complementa con una pasarela adosada con una anchura de 4 metros para facilitar la circulación de los peatones y de las bicicletas, cuyo coste de ejecución, dada su vinculación a la carretera C-31, se distribuye igualmente entre los dos sectores.
- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118.bis TRLUC y la actual estimación de aprovechamiento para el sector Louie Vega, el reparto de

las cargas se concreta en un 58,68% para el sector Turó dels Sants y un 41,32% para el sector Louie Vega, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la tramitación del planeamiento de ambos sectores.

- La iniciativa en la ejecución de las obras será asumida por la propiedad del primero de los sectores que se desarrolle, en paralelo a la ejecución de las obras de urbanización del propio sector. Así, la redacción del proyecto, su tramitación y posterior ejecución será asumida por la entidad urbanística colaboradora que se constituya en el primero de los sectores que se ejecute, o por la propiedad correspondiente (en caso de que sea única y no sea necesaria la constitución de una entidad urbanística colaboradora), girándose cuotas de urbanización a la propiedad del otro sector para el pago de la parte correspondiente.
- Se asegurará un espacio para peatones en la actual carretera semejante o equivalente a la ordenación indicativa prevista en los planos de ordenación.
- Las parcelas colindantes al trazado de la C-31 no podrán tener acceso rodado directo. Por este motivo se prevé, a cargo del sector Turó dels Sants, una calzada lateral que resuelve los accesos a las diferentes parcelas.
- Las calles perpendiculares a la calzada lateral de la C-31, que resulten de la ordenación, solo admitirán giros a la derecha.
- El subsuelo del eje central y su vial de conexión con la calzada lateral, ambos de titularidad privada y uso público, se reservan para garantizar la capacidad drenante del sector y, en consecuencia, no se permiten plantas sótano.
- Con la finalidad de evitar un impacto acústico originado por los vehículos que circulan por la C-31, el proyecto de urbanización propondrá y justificará debidamente el pavimento más adecuado para minorar dicho impacto. Asimismo, se regulará la velocidad máxima de los vehículos con este mismo propósito.

2) Ordenación de la edificación

La ordenación y tipología edificatoria del ámbito ubicado a levante, con una superficie de 2.795 m², viene regulada por la clave OVhpo desarrollada por el artículo 68.ter de la normativa del POUM.

La ordenación específica de la ordenación del ámbito delimitado por la carretera C-31 y el sistema ferroviario, con una superficie de 40.979 m², viene regulada por el contenido normativo de los planos O.01, O.02, O.03, O.04 y O.05 y por las determinaciones de la clave OV.TS desarrollada por el artículo 68.ter de la normativa del POUM.

El cuerpo de planta baja, destinado íntegramente al uso comercial, se proyectará de manera que sus dos fachadas principales, la fachada norte, que da a la calzada lateral, y la fachada sur, que da frente al eje viario central, garanticen el intercambio de la actividad comercial y del ocio en ambos espacios. Con esta finalidad, solo el 45% de su superficie podrá cerrarse con materiales opacos.

La concreción de la edificación del ámbito discontinuo, cercano a la estación con una superficie de 2.795 m², viene regulada por el contenido de esta ficha.

De acuerdo con el informe ambiental adjunto como Anexo, se promoverá una edificación de alta eficiencia energética alineada con los criterios nZEB, priorizando el diseño bioclimático pasivo y la generación de energía renovable fotovoltaica integrada en las cubiertas, con el objetivo de avanzar hacia un balance neutro de emisiones.

3) Gestión urbanística

El sistema de actuación será por reparcelación en la modalidad de compensación básica.

Será necesaria la tramitación de un proyecto de urbanización para el ámbito de poniente, entre la carretera C-31 y el sistema ferroviario, junto a Louie Vega, y un proyecto de reparcelación para el conjunto del PAU.

El proyecto de urbanización deberá atender las medidas recogidas en el informe ambiental adjunto como Anexo, en concreto: la estrategia de Retorno Ecológico del Espacio Urbano (IDEEU), que exige que todas las realidades urbanas (públicas y privadas) aporten servicios ecosistémicos, aplicando Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) para renaturalizar el entorno y potenciar la biodiversidad autóctona.

Asimismo, de acuerdo con el informe ambiental adjunto como Anexo, será necesario considerar una gestión sostenible del drenaje urbano para favorecer la infiltración en el terreno, así como la captación de aguas pluviales y la reutilización de aguas grises, adaptando la demanda a un contexto de cambio climático.

4) Bienes a proteger

Con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, se llevará a cabo una prospección arqueológica, cuya finalidad será documentar el BCIL "Trincheras de la Guerra Civil" y establecer las medidas de protección que deberán aplicarse.

c. Se añaden tres artículos a la normativa del POUM

Artículo 68.ter Zona OVhpo Ordenación volumetría específica, viviendas de protección oficial

1. Definición

1.1. Es la zona que regula las ordenaciones aisladas plurifamiliares en el ámbito de levante, cercano a la estación del ferrocarril, del sector Turó dels Sants. El hecho de que disponga de todos los servicios exigibles hace posible que esta Modificación le reconozca la condición de suelo urbano consolidado.

1.2. La ordenación promueve la mejora de las condiciones de la edificación y los espacios libres.

1.3. El tipo arquitectónico es de edificación aislada.

2. Edificabilidad, densidad y parcelación

2.1. El índice de edificabilidad neto es de:

- OVhpo: 2,45 m²t/m²s

2.2. El número de viviendas de protección será el resultado de dividir el techo total por cada 70 m² construidos residenciales.

2.3. La parcela mínima es de 2.000 m².

2.4. La fachada mínima es de 30 m.

3. Planimetría de la edificación

3.1. La ocupación máxima de la edificación principal es del 70%.

3.2. La ocupación máxima de la planta sótano será del 100%.

3.3. Los cuerpos salientes computan según lo que establece el artículo 115 "*Cuerpos salientes en el tipo de ordenación referida a calle*" de la normativa del POUM por remisión del artículo 146 "*Parámetros para ordenar la forma de la edificación en el tipo de ordenación por volumetría específica*" de la misma normativa.

3.4. Los patios de luz o ventilación no computan si no están cubiertos.

3.5. La separación al límite con la parcela vecina será de 4 metros.

4. Gálibo-sección de la edificación para las construcciones nuevas

4.1. El número máximo de plantas es de PB+5 PP, equivalente a una altura máxima de 21 metros.

4.2. El punto para medir la altura máxima de la edificación se tomará a partir de la rasante de la calle en el centro de la línea de fachada de la parcela.

4.3. Por encima del plano teórico del tejado solo podrán sobresalir chimeneas, los elementos técnicos de ventilación, caja de escalera, salas de máquinas para los ascensores y cualquier otro tipo de servicio técnico, como aires acondicionados, antenas y similares, los cuales se deberán separar del plano de fachada un mínimo de 3 m.

5. Usos permitidos

5.1. El uso principal es de vivienda.

5.2. El uso complementario es el de aparcamiento.

5.3. Los usos compatibles son:

USOS COMPATIBLES	T	PS	PB	PP
Uso hotelero	P	P	P	P
Uso comercial	P	P	P	1
Uso de oficinas y servicios	P	P	P	1/2(<150)
Uso administrativo y de servicios	P	1	1/2	1/2(<150)
Uso sanitario-asistencial	P	1	1/2	1/2(<150)
Uso docente	P	1	1/2	1/2
Uso sociocultural	P	1	1/2	1/2(<150)
Uso recreativo vinculado a la restauración	P	P	P	1
Uso recreativo vinculado al espectáculo	P	1	1	1
Uso recreativo vinculado a la música y el juego	P	1	1	1

P = uso permitido

Los números definen la situación de la actividad en relación a la vivienda (artículo 153)
(<150) máxima superficie útil permitida

Artículo 68. quater Zona OV.TS Ordenación volumétrica específica del Turó dels Sants, en el ámbito de poniente del sector

1. Definición

- 1.1. El Turó dels Sants tiene dos calificaciones diferentes: la OV.TS1 destinada íntegramente a las viviendas de protección pública VPO, y la OV.TS2 reservada a las viviendas de renta libre.
- 1.2. El tipo arquitectónico es de volumetría específica.
- 1.3. La ordenación vinculante es la que establecen los planos de ordenación de la serie O.0x. Su ordenación promueve la mejora de las condiciones de la edificación y los espacios libres.

2. Edificabilidad, densidad y parcelación

- 2.1. El techo máximo edificable y el número máximo de viviendas permitidas son los que resultan de aplicar los parámetros urbanísticos siguientes.
- 2.2. El coeficiente de edificabilidad neta máximo de cada una de las dos zonas es:

OV.TS1 (VPO):	2,35 m ² t/m ² s
OV.TS2 (renta libre y comercial):	2,65 m ² t/m ² s
- 2.3. La densidad máxima permitida para cada una de las dos zonas es:

OV.TS1 (VPO):	1 vivienda por cada 70 m ² construidos
OV.TS2 (renta libre):	1 vivienda por cada 80 m ² construidos
- 2.4. La parcela mínima, así como el frente mínimo de parcela para cada una de las dos zonas es:

OV.TS1:	1.000 m ²	30 metros
OV.TS2:	2.500 m ²	45 metros
- 2.5. Los patios de luz o ventilación no computan si no están cubiertos.

3. Planimetría de la edificación

- 3.1. La ocupación máxima de la edificación principal será la fijada en los planos de ordenación.
- 3.2. La ocupación máxima permitida para las dos zonas para la planta sótano será del 100%.
- 3.3. Los cuerpos salientes computan según lo que establece el artículo 115 "*Cuerpos salientes en el tipo de ordenación referida a calle*" de la normativa del POUM por remisión del artículo 146 "*Parámetros para ordenar la forma de la edificación en el tipo de ordenación por volumetría específica*" de la misma normativa.
- 3.4. En la unidad de ordenación 1, (OV.TS2), las longitudes de los tramos 1, 2, 3 en planta baja (plano O.04), podrán variarse en +/- 6 m entre ellos, para adaptarlos mejor al proyecto de urbanización o al proyecto de edificación, sin que esto suponga un movimiento ni del punto de aplicación de la ARM, ni de las posiciones de los perímetros máximos de la edificación de PB+10.

4. Gálibo-sección de la edificación para las construcciones nuevas

- 4.1. El número máximo de plantas será el establecido en los planos de ordenación.
- 4.2. La altura máxima permitida según el número máximo de plantas edificables es de:

PB+5 PP = 21 metros
PB+10 PP = 39,50 metros

5. Usos permitidos

- 5.1. El uso principal es el de vivienda.
- 5.2. El uso complementario es el de aparcamiento.
- 5.3. Los usos compatibles son:

USOS COMPATIBLES	T	PS	PB	PP
Uso hotelero	P	P	P	P
Uso comercial	P	P	P	1
Uso de oficinas y servicios	P	P	P	1/2(<150)
Uso administrativo y de servicios	P	1	1/2	1/2(<150)
Uso sanitario-asistencial	P	1	1/2	1/2(<150)
Uso docente	P	1	1/2	1/2
Uso sociocultural	P	1	1/2	1/2(<150)
Uso recreativo vinculado a la restauración	P	P	P	1
Uso recreativo vinculado al espectáculo	P	1	1	1
Uso recreativo vinculado a la música y el juego	P	1	1	1

P = uso permitido

Los números definen la situación de la actividad en relación a la vivienda (artículo 153)
(<150) máxima superficie útil permitida

Mireia del Pozo Niubò, abogada
Colegiada en el ICAB núm. 25.980

DEL POZO
NIUBO
MIREIA -
46240399A

Digitally signed
by DEL POZO
NIUBO MIREIA -
46240399A
Date: 2026.09.21
13:24:52 +02'00'

Eduard Gascón Climent, arquitecto
Colegiado en el COAC núm. 16.703

EDUARDO
GASCON
CLIMENT /
num:16703-7

Firmado digitalmente
por EDUARDO GASCON
CLIMENT / num:16703-7
Fecha: 2026.09.21
14:02:53 +02'00'

Josep Pinós i Alsedà, ingeniero de caminos
Colegiado en el CECCP núm. 11.497



Firmado
digitalmente por
37322983D JOSEP
PINOS (R: B65721003)
Fecha: 2026.09.21
14:20:57 +02'00'

Joan Llort Corbella, arquitecto
Colegiado en el COAC núm. 10.965

LLORT
CORBELLÀ
JOAN -
39635859M

Firmado
digitalmente por
LLORT CORBELLÀ
JOAN - 39635859M
Fecha: 2026.09.21
15:40:27 +02'00'

7. PLANOS

SERIE C: NUEVO TRAZADO DE LA CARRETERA C-31

C.01.- NUEVO TRAZADO DE LA C-31 SOBRE TOPOGRÁFICO	1/5.000
C.02.- NUEVO TRAZADO DE LA C-31 SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
C.03.- NUEVO TRAZADO DE LA C-31 SOBRE TOPOGRÁFICO	1/2.000
C.04.- PERFILES LONGITUDINALES DE LA C-31	1/750

SERIE A: JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO PROPUESTO

A.01.- ÁMBITO DEL POUM VERSUS ÁMBITO PROPUESTO	1/2.000
A.02.- ÁMBITO DEL NUEVO PAU TURÓ DELS SANTS	1/2.000

SERIE I: PLANOS DE INFORMACIÓN

I.01.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO	1/5.000
I.02.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
I.03.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO	1/2.000
I.04.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE ORTOFOTO	1/2.000
I.05.- PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/5.000
I.06.- PLANEAMIENTO VIGENTE, POUM	1/2.000
I.07.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	1/2.000
I.08.- MAPA DE PENDIENTES	1/2.000

SERIE O: PLANOS DE ORDENACIÓN

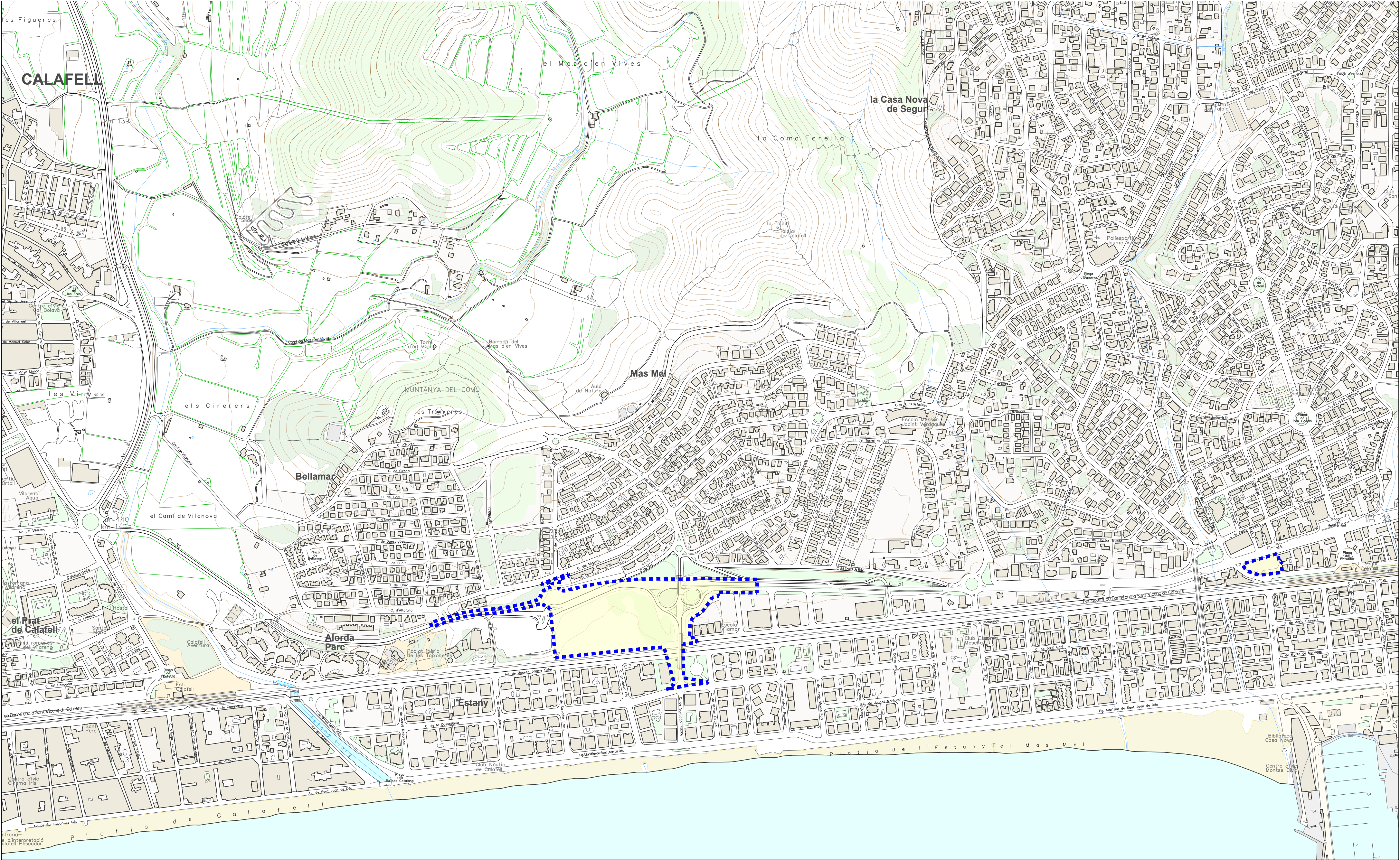
O.01.- ZONIFICACIÓN. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/2.000
O.02.- ZONIFICACIÓN. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/1.000
O.03.- ORDENACIÓN. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/1.000
O.04.- ORDENACIÓN. PLANTA	1/500
O.05.- ORDENACIÓN. PLANTA SÓTANO	1/1.000
O.06.- ORDENACIÓN. SECCIONES	1/1.000
O.07.- ORDENACIÓN. SECCIONES	1/1.000
O.08.- ORDENACIÓN. SECCIONES	1/1.000
O.09.- ORDENACIÓN. SECCIONES	1/500

SERIE ONV: PLANOS NO VINCULANTES

ONV.01.- ORDENACIÓN NO VINCULANTE. VISTA
ONV.02.- ORDENACIÓN NO VINCULANTE. VISTA

SERIE OI: REFERENTES A LAS INFRAESTRUCTURAS

OI.01.- RED DE SERVICIOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA	1/1.500
OI.02.- RED DE SERVICIOS. SANEAMIENTO	1/1.500
OI.03.- RED DE SERVICIOS. BAJA Y MEDIA TENSIÓN	1/1.500
OI.04.- RED DE SERVICIOS. GAS	1/1.500
OI.05.- RED DE SERVICIOS. TELECOMUNICACIONES	1/1.500

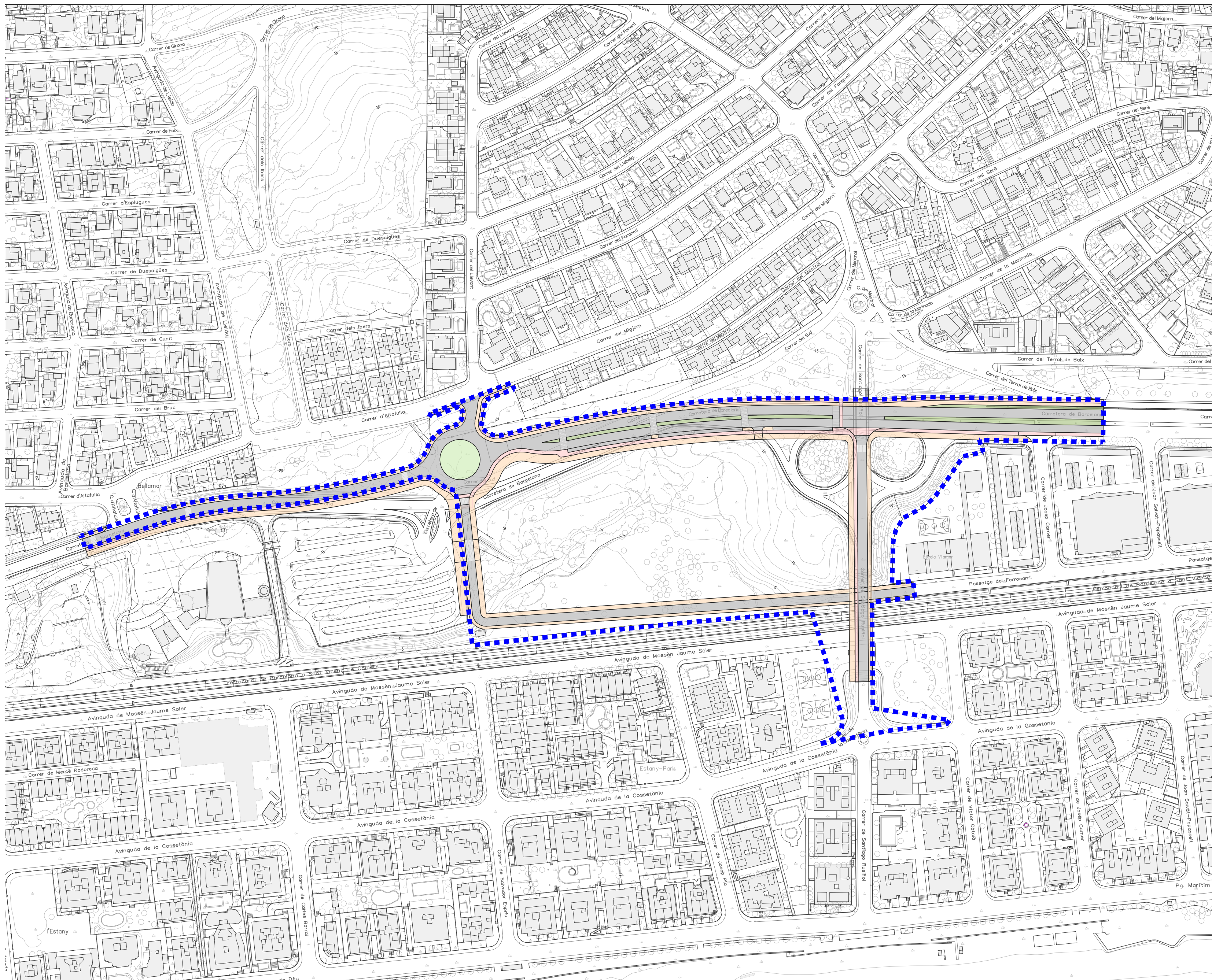


 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

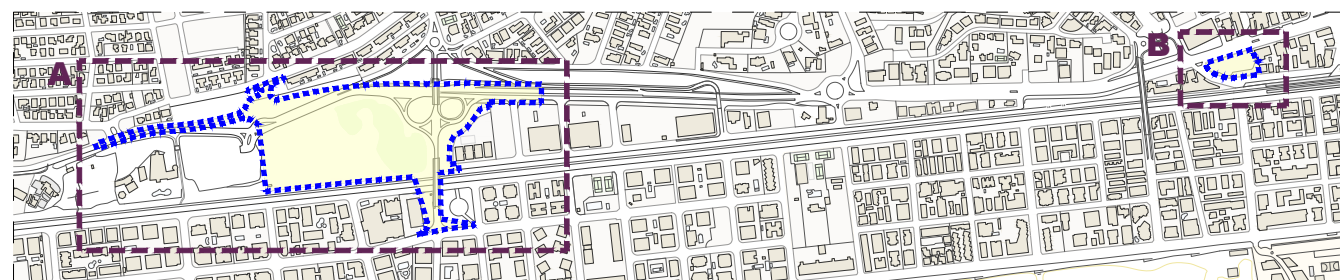
MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'ÀMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

C-01

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE [JOSEP PINÓS I ALSODÀ] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS [MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOGADA	ESCALA	1/5.000	0 50	N	1
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS, CALAFELL	PLÀNOL						
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL	SITUACIÓ						
		CARTOGRAFIA ICGC						



EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B



MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

C-02

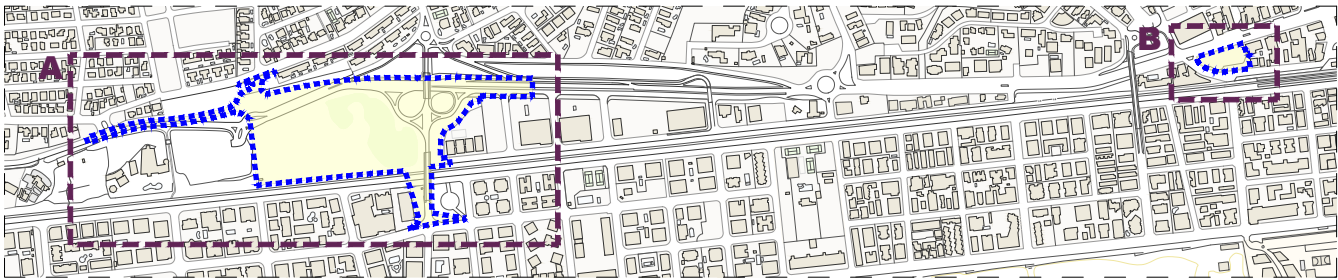
DATA	REDACTORS	ESCALA
SETEMBRE 2026	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE	1/2.000
SITUACIÓ	[EDUARD GASCON CLIMENT] ARQUITECTE	PLÀNOL
SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL	[JOSEP PINÓS I ALSEDA] ENVIADOR DE CAMINS, CANALS I PORTS	
PROMOTOR	[MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOGADA	
AJUNTAMENT DE CALAFELL		



EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B



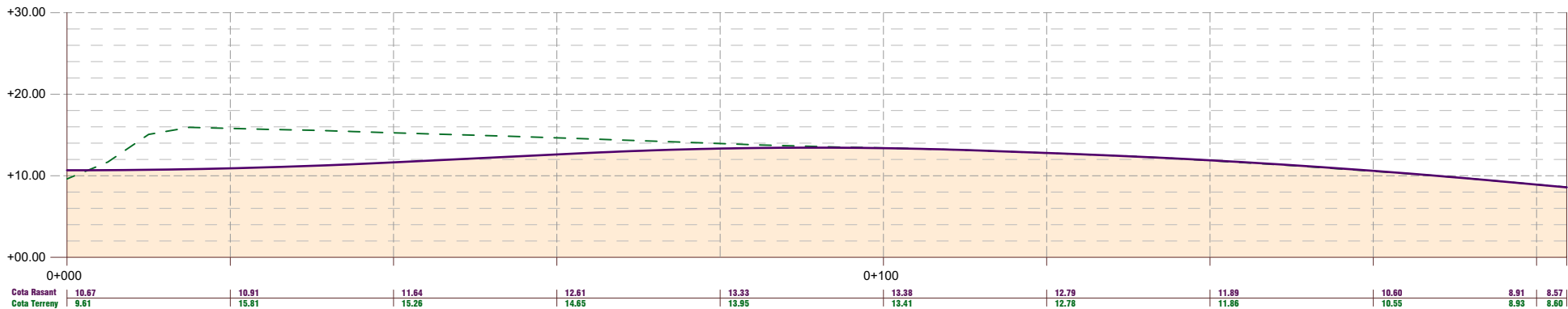
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'ÀMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

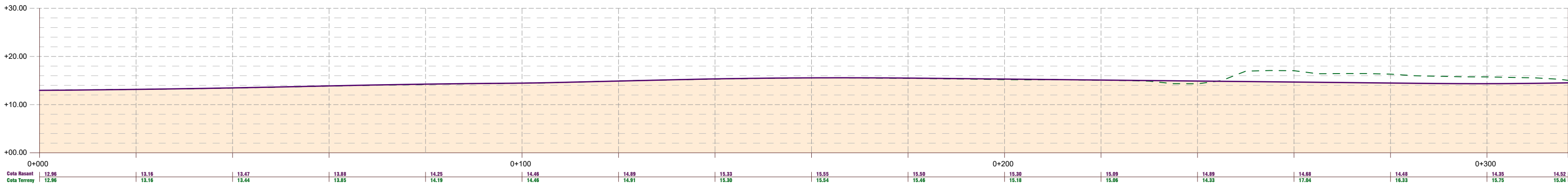
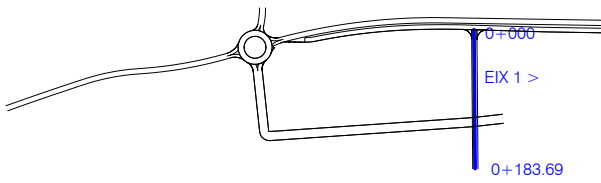
C-03

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [EDUARD GASCON CLIMENT] ARQUITECTE [JOSEP PINÓS I ALSÉDÀ] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS [MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOGADA	ESCALA	1/2.000	0 20	N
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS, CALAFELL			PLÀNOL			
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL						

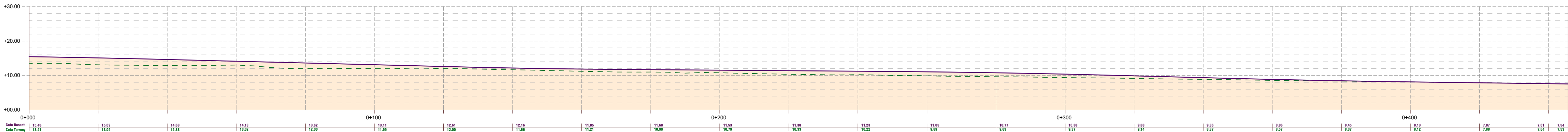
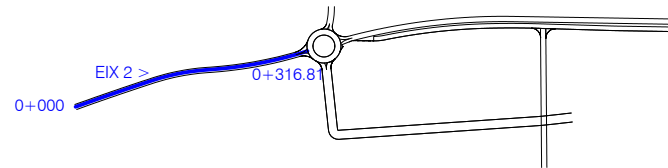
NOU TRACAT C-31 SOBRE ORTOFOTO ICGC



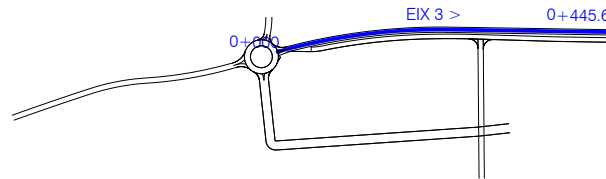
PERFIL 1



PERFIL 2



PERFIL 3

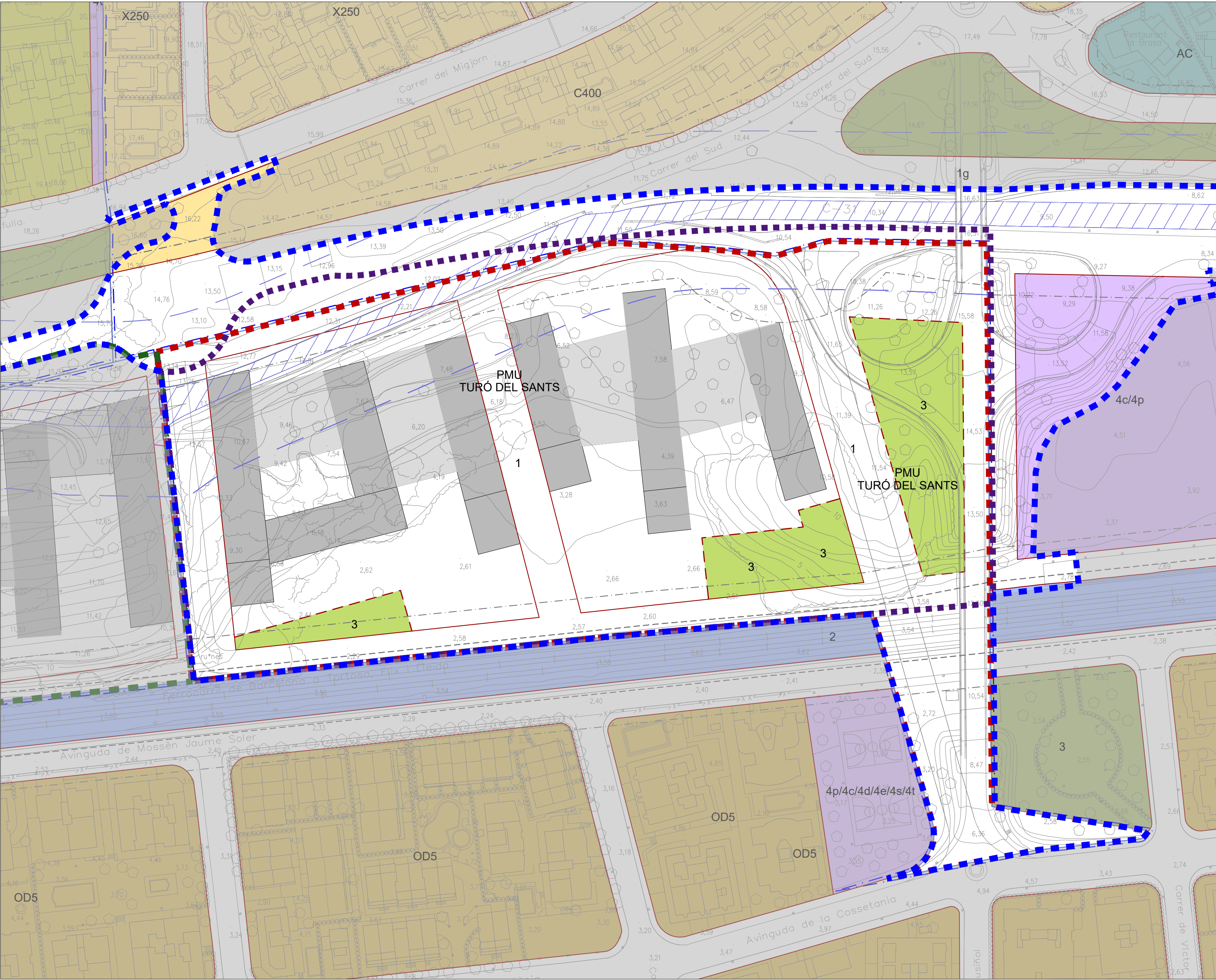


MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

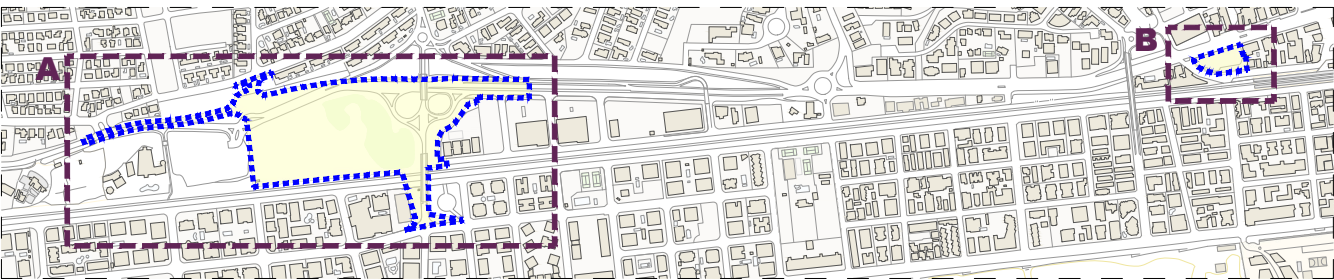
C-04

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE	ESCALA	1/750
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL		[EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE		
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL		[JOSEP PINÓS I ALSEDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS		
			[MIREIA DEL POZO NIUBÓ] ADVOCADA		

PERFIS LONGITUDINALS



EMPLAÇAMENT A



SISTEMES	
1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 1i - 1v - 1e)	1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 1i - 1v - 1e)
2" Sistema de comunicacions viàries a transformar	2" Sistema de comunicacions viàries a transformar
3" Sistema de comunicacions ferroviàries	3" Sistema de comunicacions ferroviàries
4" Sistema d'espais lliures i zones verdes	4" Sistema d'espais lliures i zones verdes
5" Sistema d'equipaments (4e - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)	5" Sistema d'equipaments (4e - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)
6" Sistema d'habitatges doblonals	6" Sistema d'habitatges doblonals
7" Sistema container	7" Sistema container
8" Sistema hidrogràfic	8" Sistema hidrogràfic

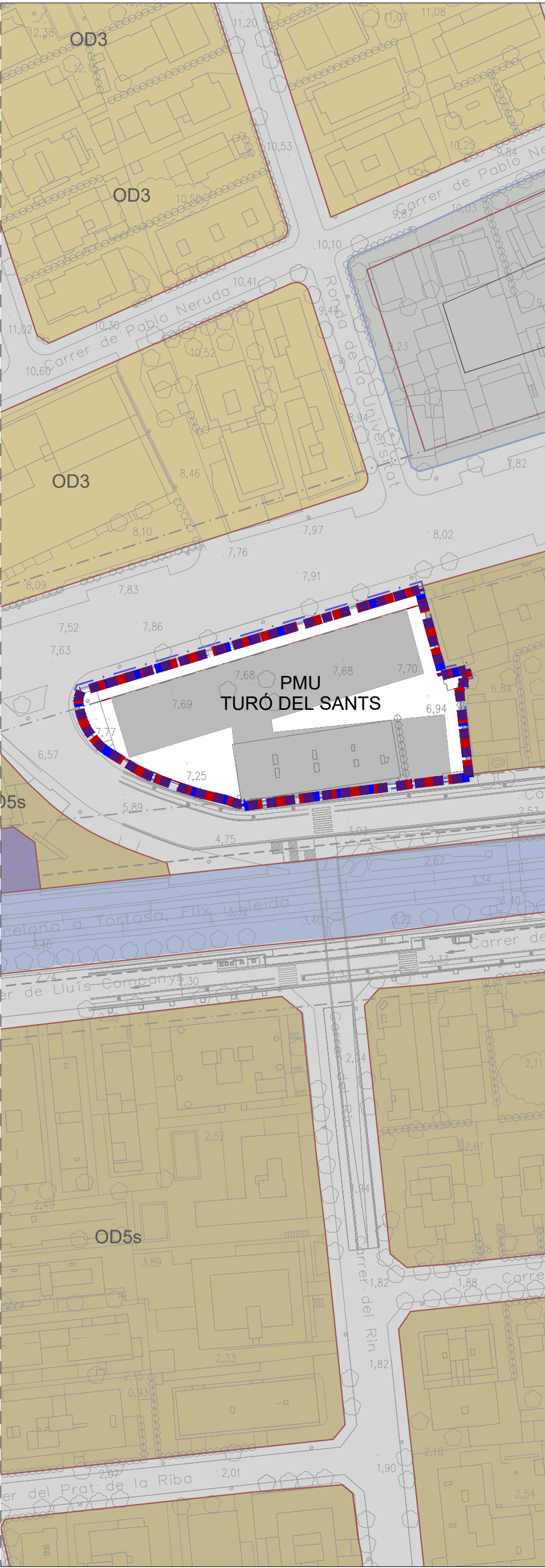
ZONES EN SÒL URBÀ	
OD5	Ordinació volumètrica
PMU	PMU Turó dels Sants
3	3
4c/4p	4c/4p
4s/4t	4s/4t
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE	
1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 1i - 1v - 1e)	1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 1i - 1v - 1e)
2" Sistema de comunicacions viàries a transformar	2" Sistema de comunicacions viàries a transformar
3" Sistema de comunicacions ferroviàries	3" Sistema de comunicacions ferroviàries
4" Sistema d'espais lliures i zones verdes	4" Sistema d'espais lliures i zones verdes
5" Sistema d'equipaments (4e - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)	5" Sistema d'equipaments (4e - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)
6" Sistema d'habitatges doblonals	6" Sistema d'habitatges doblonals
7" Sistema container	7" Sistema container
8" Sistema hidrogràfic	8" Sistema hidrogràfic

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE	
1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 1i - 1v - 1e)	1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 1i - 1v - 1e)
2" Sistema de comunicacions viàries a transformar	2" Sistema de comunicacions viàries a transformar
3" Sistema de comunicacions ferroviàries	3" Sistema de comunicacions ferroviàries
4" Sistema d'espais lliures i zones verdes	4" Sistema d'espais lliures i zones verdes
5" Sistema d'equipaments (4e - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)	5" Sistema d'equipaments (4e - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)
6" Sistema d'habitatges doblonals	6" Sistema d'habitatges doblonals
7" Sistema container	7" Sistema container
8" Sistema hidrogràfic	8" Sistema hidrogràfic

1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 1i - 1v - 1e)	1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 1i - 1v - 1e)
2" Sistema de comunicacions viàries a transformar	2" Sistema de comunicacions viàries a transformar
3" Sistema de comunicacions ferroviàries	3" Sistema de comunicacions ferroviàries
4" Sistema d'espais lliures i zones verdes	4" Sistema d'espais lliures i zones verdes
5" Sistema d'equipaments (4e - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)	5" Sistema d'equipaments (4e - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)
6" Sistema d'habitatges doblonals	6" Sistema d'habitatges doblonals
7" Sistema container	7" Sistema container
8" Sistema hidrogràfic	8" Sistema hidrogràfic

1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 1i - 1v - 1e)	1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 1i - 1v - 1e)
2" Sistema de comunicacions viàries a transformar	2" Sistema de comunicacions viàries a transformar
3" Sistema de comunicacions ferroviàries	3" Sistema de comunicacions ferroviàries
4" Sistema d'espais lliures i zones verdes	4" Sistema d'espais lliures i zones verdes
5" Sistema d'equipaments (4e - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)	5" Sistema d'equipaments (4e - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)
6" Sistema d'habitatges doblonals	6" Sistema d'habitatges doblonals
7" Sistema container	7" Sistema container
8" Sistema hidrogràfic	8" Sistema hidrogràfic



EMPLAÇAMENT B

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'ÀMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

DATA: SETEMBRE 2026

SITUACIÓ: SECTOR TURÓ DELS SANTS, CALAFELL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS:

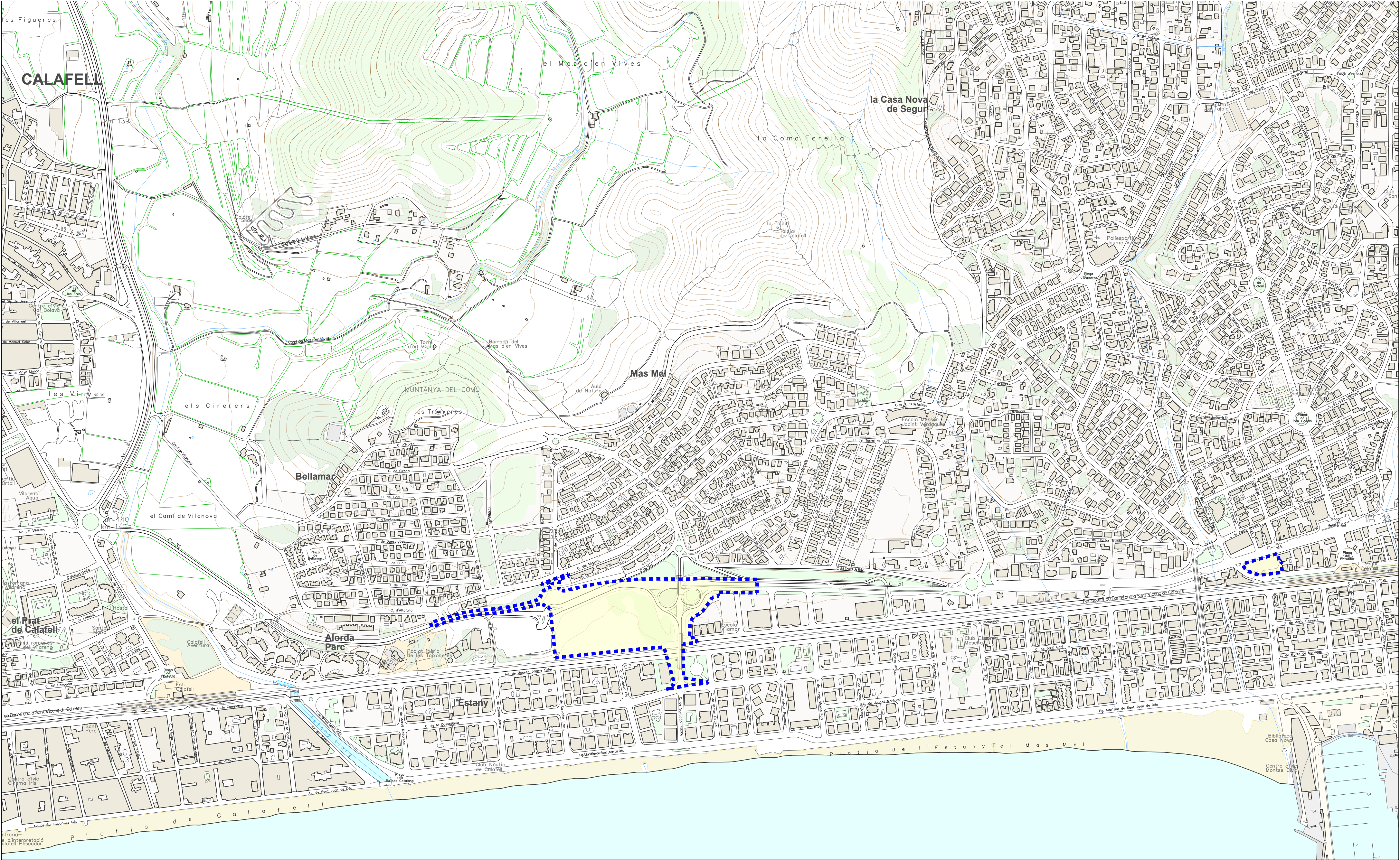
- [JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE
- [EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE
- [JOSEP PINÓS I ALSÉDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS
- [MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOGADA

ESCALA: 1/1.000

PLÀNOL

COMPARATIU: ÀMBIT DEL SECTOR VIGENT I ÀMBIT DEL PAU PROPOSAT

A-01



 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

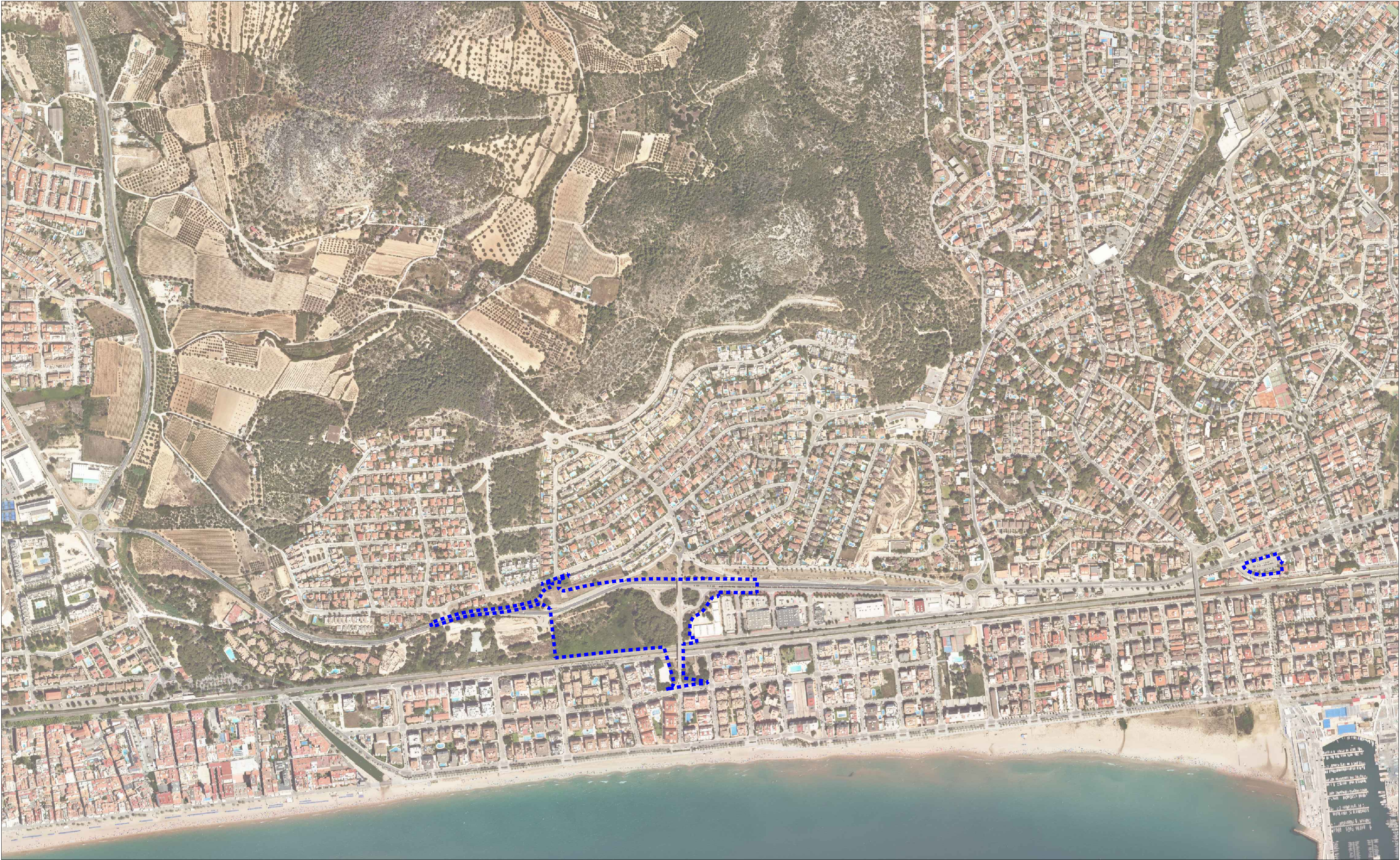
**MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'ÀMBIT
DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS**

I-01

DATA	SETEMBRE 2026
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE [JOSEP PINÓS I ALSÉDÀ] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS [MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOGADA
-----------	---

ESCALA	1/5.000	0 50	N
PLÀNOL			
SITUACIÓ	CARTOGRAFIA ICGC		



 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

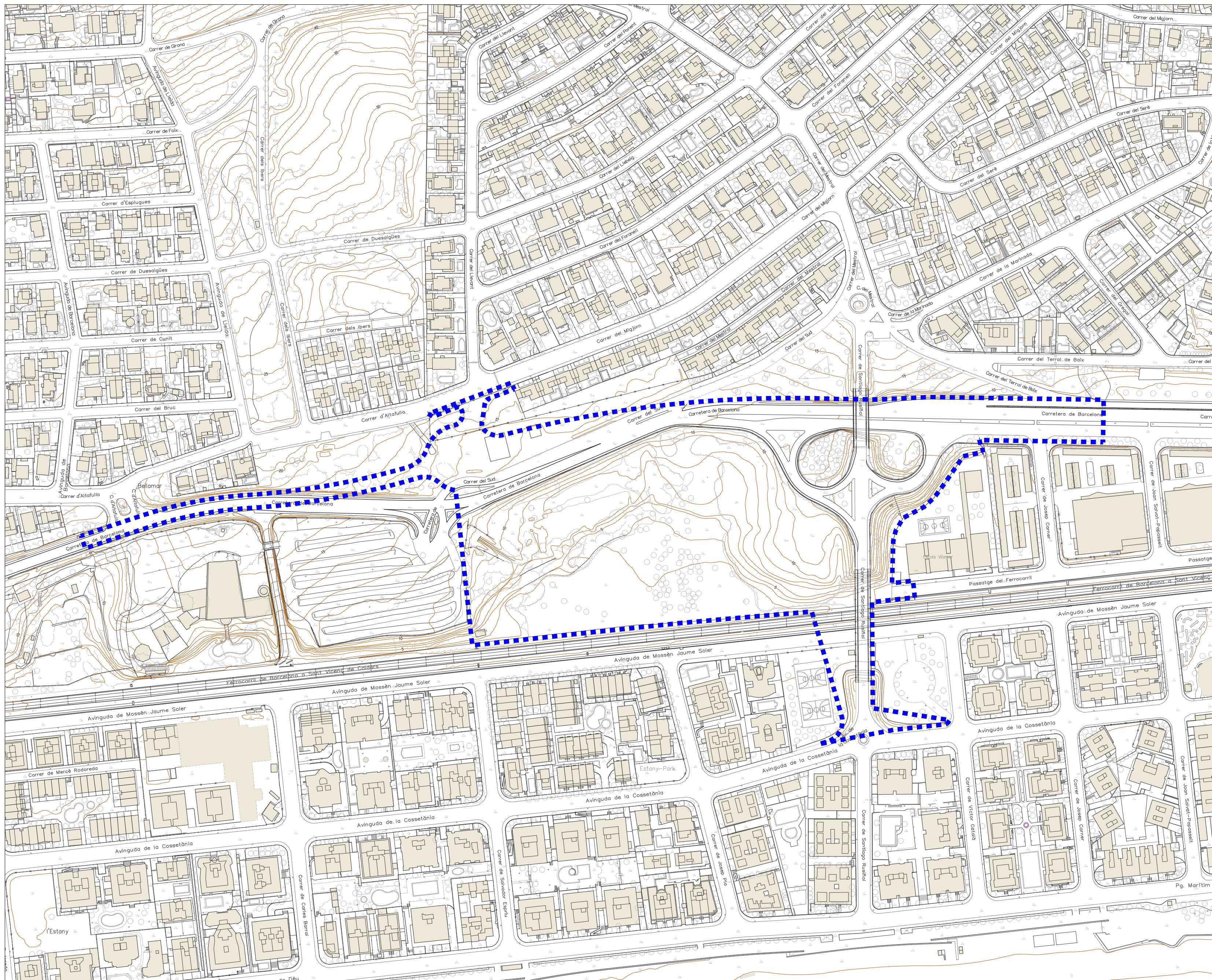
**MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'ÀMBIT
DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS**

I-02

DATA	SETEMBRE 2026
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS, CALAFELL
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE [JOSEP PINÓS I ALSEDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS [MIREIA DEL POZO NIUBÓ] ADVOGADA
-----------	---

ESCALA	1/5.000	0 50	N	
PLÀNOL	ORTOFOTO CARTOGRAFIA ICGC			



EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B



MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

I-03

DATA	SETEMBRE 2026
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS

-  **[JOAN LLORT CORBELLA]**
ARQUITECTE
-  **[EDUARD GASCÓN CLIMENT]**
ARQUITECTE
-  **[JOSEP PINÓS I ALSÈDÀ]**
ENGINYER DE CAMINS, CANALS I P
-  **[MIREIA DEL POZO NIUBÓ]**
ADVOCADA

ESCALA 1/2.000

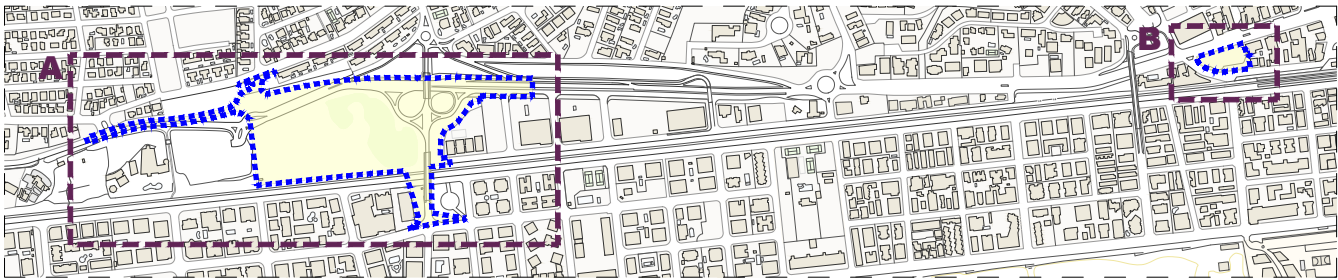
EMPLAÇAMENT CARTOGRAFIA ICGC



EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B

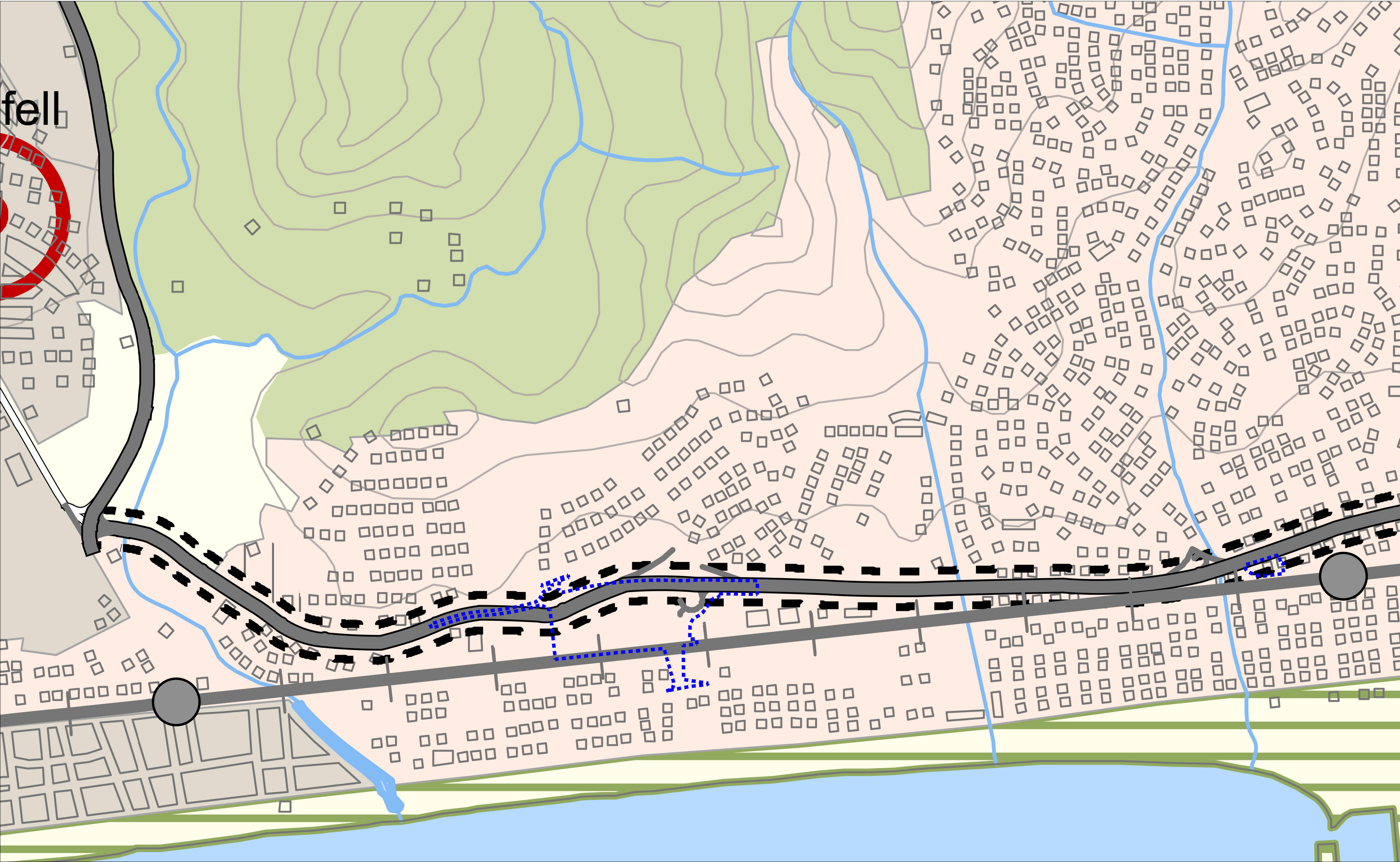


ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'ÀMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

I-04

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE [JOSEP PINÓS I ALSÉDÀ] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS [MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOGADA	ESCALA	1/2.000	0 20	N
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS, CALAFELL			PLÀNOL	EMPLAÇAMENT ORTOFOTO ICGC		
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL						



SISTEMA D'ESPais OBERTS: CATEGORIES DE SòL

SòL DE PROTECCIó ESPECIAL

- Sòl de producció especial
- Sòl no urbanitzable constant

SòL DE PROTECCIó TERRITORIAL

- Sòl d'interés agerol o paisatgístic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de protecció preventiva

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TÈXTS

NUCLIS HISTòRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Nucli històric i les seves extensions
- Centre urbà (dins contorn urbà)

ÀREES ESPECIALITZADES*

- Ús residencial
- Ús industrial i/o logístic
- Ús comercial, sòl d'altres terciaris
- Equipaments i lúdic
- Equipament i lúdic
- Sectors no edificats

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTòRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Creixement potencial o estratègic
- Creixement estel·lar
- Creixement moderat
- Canvi d'ús i infraestructura interior
- Mitjà urbà i completat

ÀREES ESPECIALITZADES

- 1. Interurbà urbanitzable
- 2. Extensió
- 3. Reurbanització i subutilització
- 4. Estratègia específica
- 5. Centralitat

ALTRES DETERMINACIONS

- Limit del creixement urbà
- Separadors urbans
- Condició POUIC
- Condició zones verdes
- Àmbit preferent d'edificació

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIó

- Autopista o autopista
- Via estructural principal
- Via estructural secundària
- Via estructural terciària
- Via integradora
- Pista o carrer principal
- Tram en tancat
- Estació amb autopista o autopista

XARXA VIÀRIA: PROPOSTES

- Nou traçat indicat (proposat)
- Condicionament
- Nou traçat indicat (previst)
- Trànsit en estació
- Nou traçat viari
- Condicionament estació viari
- Reordenació viària

XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIó

- Línia d'alta velocitat
- Línia convencional
- Línia tren transita
- Tren en tancat
- Estació
- Estació Intermodal

XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES

- Nou traçat
- Condicionament
- Trànsit en estació
- Condicionament ferroviari
- Nova estació
- Condicionament estació

ALTRES DETERMINACIONS

- Corredor ferroviari en estació

ÀMBIT DE LA MODIFICACIó

MODIFICACIó DEL POUM DE CALAFELL A L'ÀMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURó DELS SANTS

I-05

DATA: SETEMBRE 2026

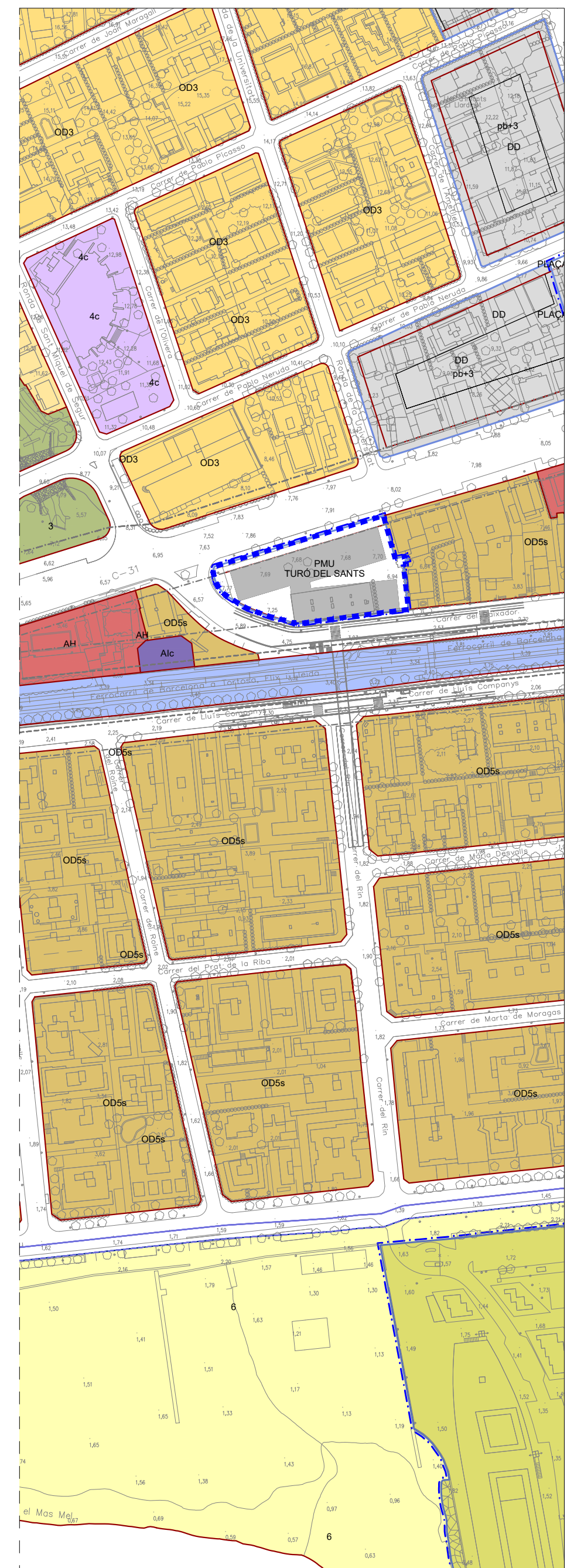
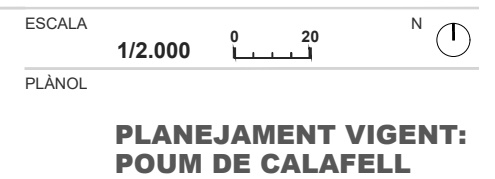
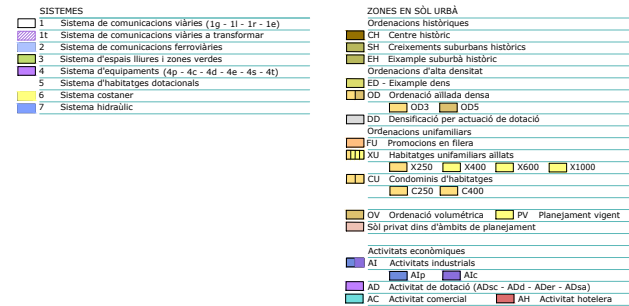
SITUACIó: SECTOR TURó DELS SANTS, CALAFELL

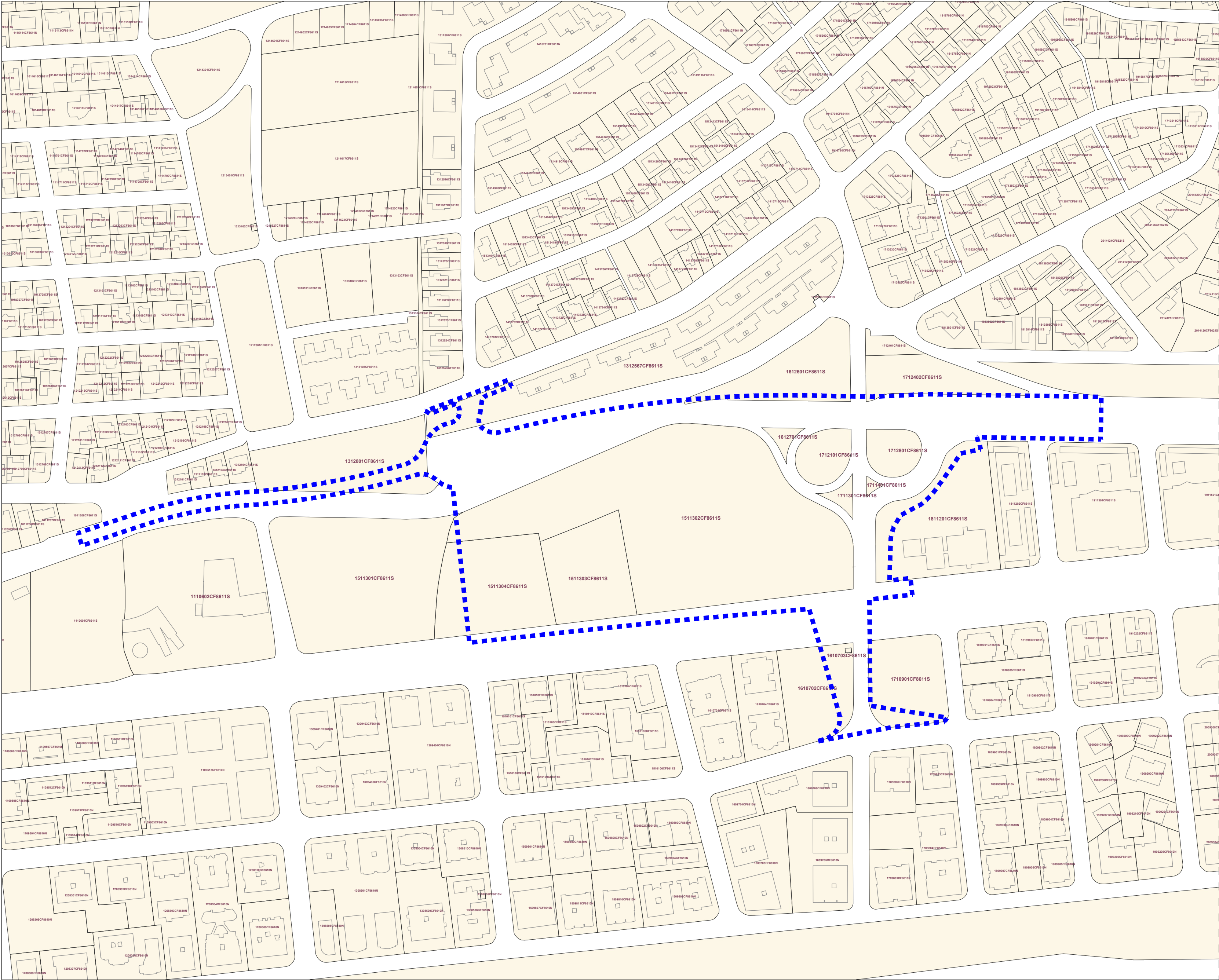
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS: [JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE, [EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE, [JOSEP PINÓS I ALSODÀ] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS, [MIREIA DEL POZO NIUBO] ABOGADA

ESCALA: 1/5.000

PLÀNOL: PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA

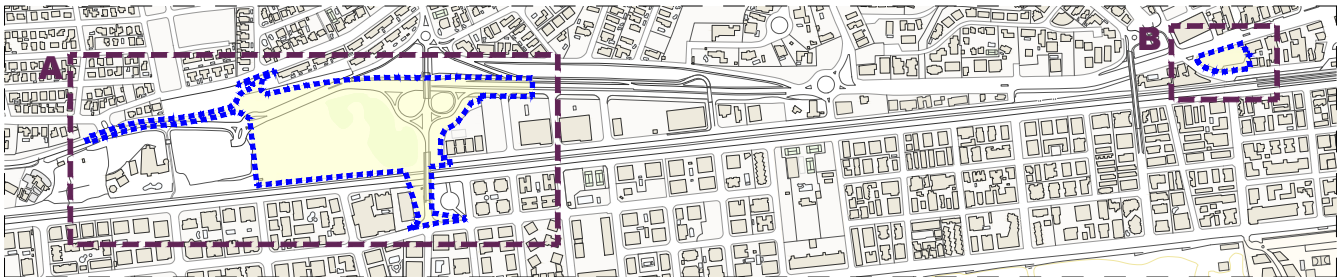




EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B



ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

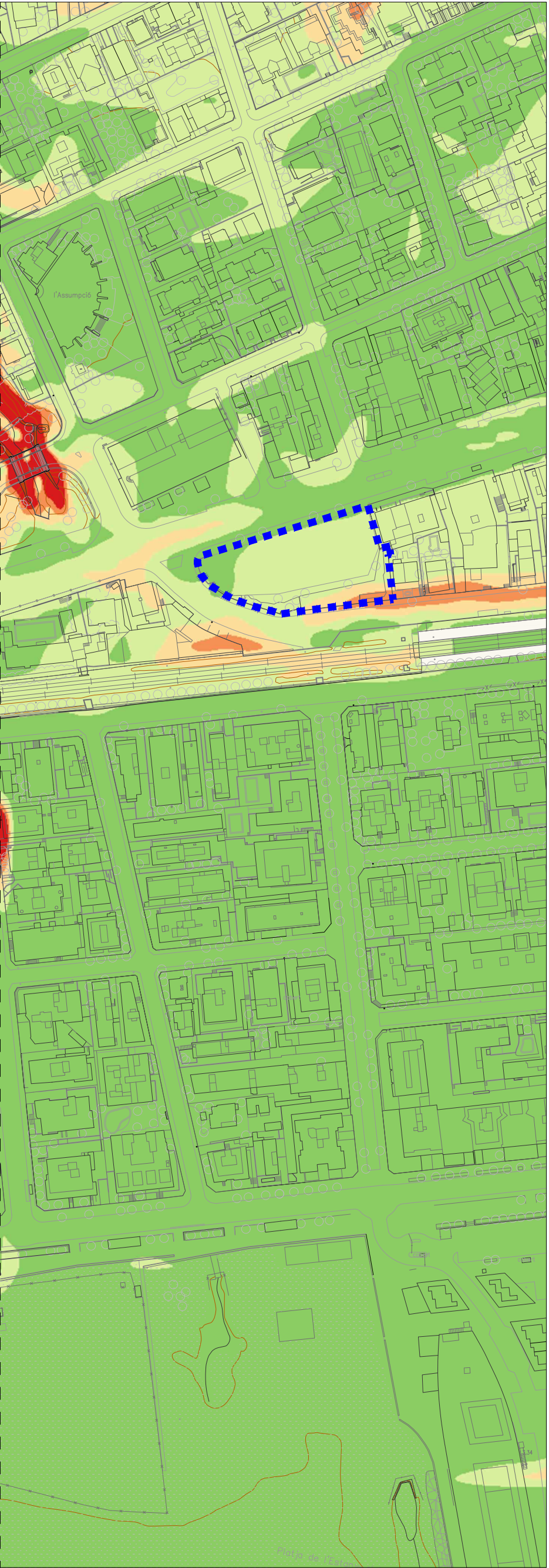
MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'ÀMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

I-07

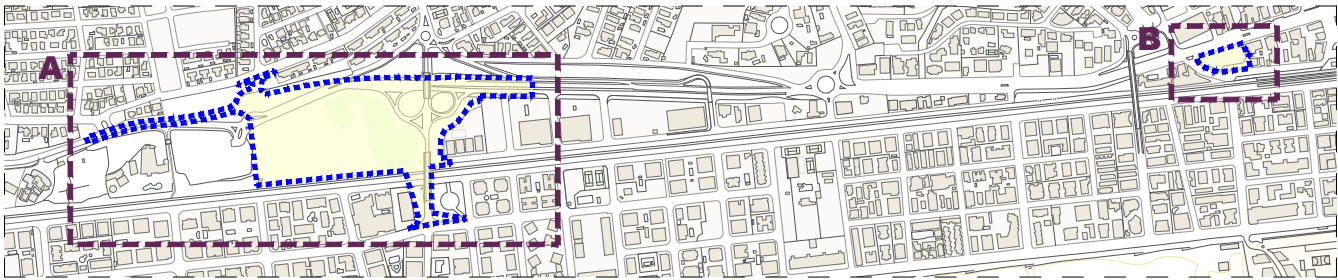
DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [EDUARDO GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE [JOSEP PINÓS I ALSEDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS [MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOCADA	ESCALA	1/2.000	0 20	N
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL	PLÀNOL ESTRUCTURA CADASTRAL DE LA PROPIETAT					
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL						



EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B



PENDENTS			
	< 5%		15 - 20%
	5 - 10%		> 20%
	10 - 15%		

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

DATA

SETEMBRE 2026

SITUACIÓ

SECTOR TURÓ DELS SANTS.
CALAFELL

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS

[JOAN LLOORT CORBELLA]
ARQUITECTE

[EDUARD GASCÓN CLIMENT]
ARQUITECTE

[JOSEP PINÓS I ALSEDA]
ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS

[MIREIA DEL POZO NIUBO]
ADVOGADA

ESCALA

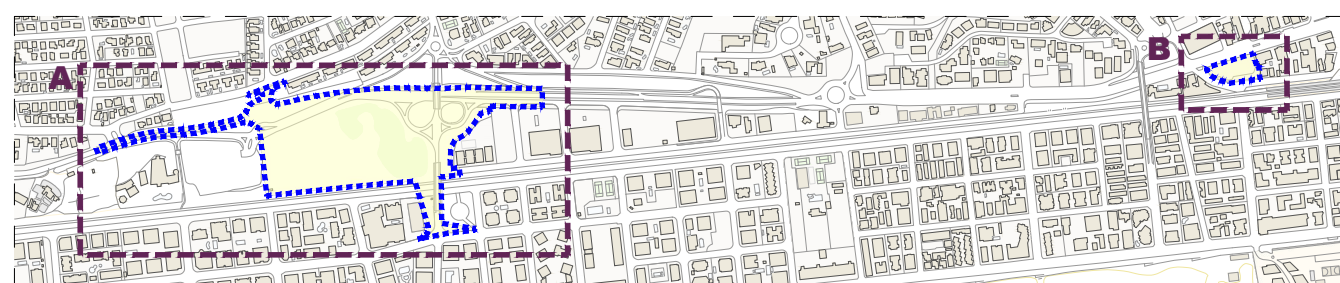
1/2.000

PLÀNOL

MAPA DE PENDENTS

I-08

EMPLAÇAMENT A

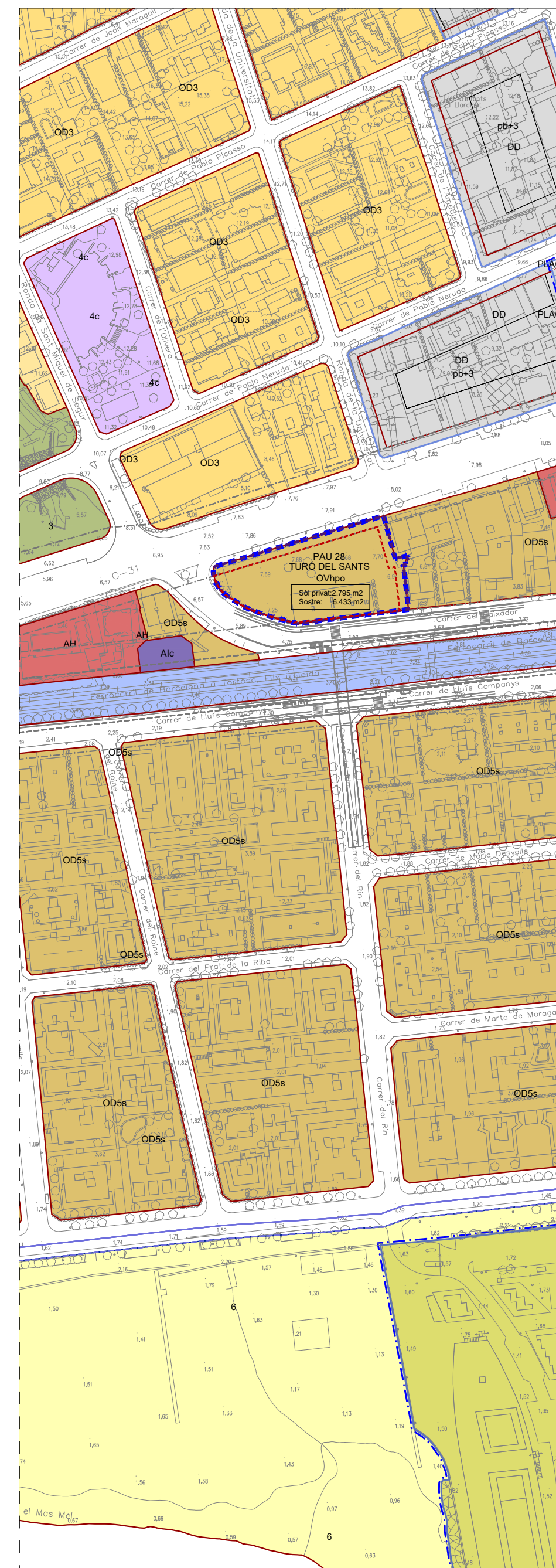


SISTEMES

1	Sistema de comunicacions viàries (1g - 1l - 1r - 1e)
2	Sistema de comunicacions viàries a transformar
3	Sistema de comunicacions ferroviàries
4	Sistema d'espais lliures i zones verdes
5	Sistema d'equipaments (4p - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)
6	Sistema d'habitats dotacionals
7	Sistema costaner
8	Sistema hidràulic

[illegible][illegible]

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ |
|  | ÀMBIT NOU
PAU 28 TURÓ DELS SANTS |
|  | GÀLIB MÀXIM EDIFICACIÓ |

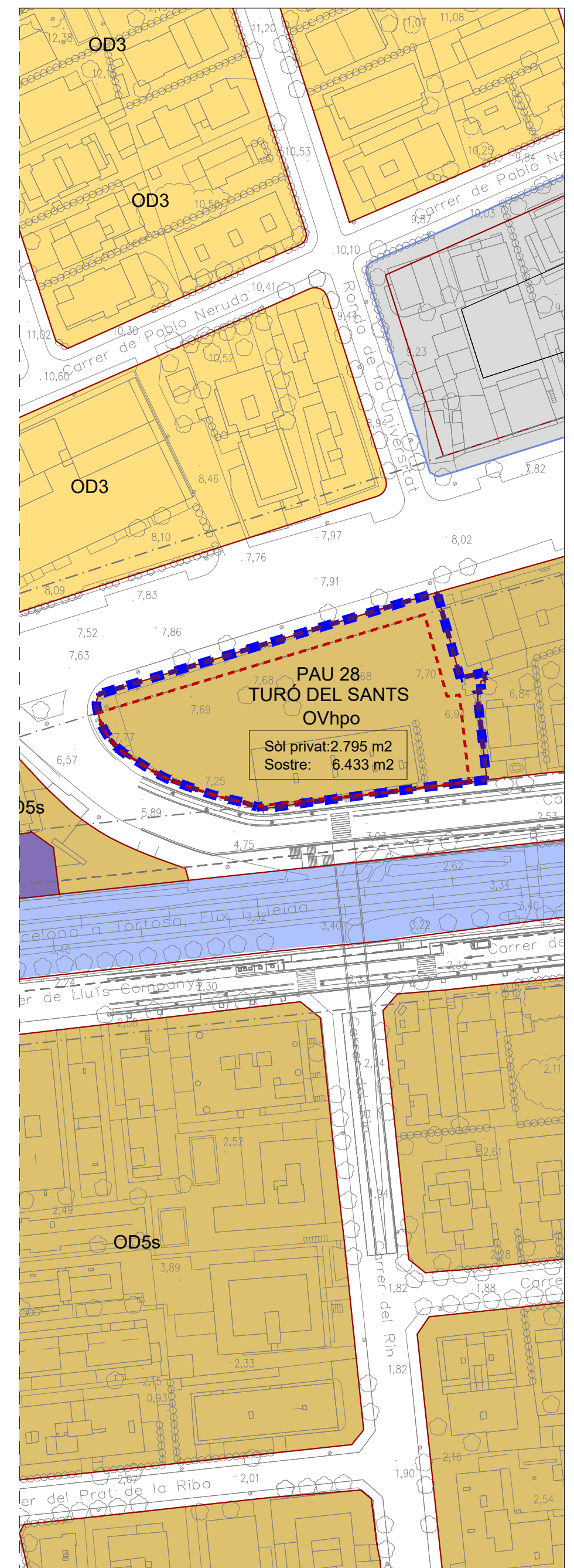
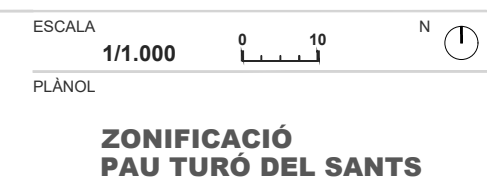
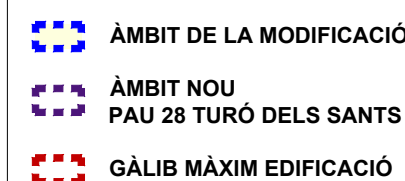
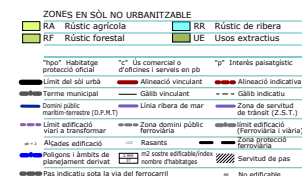
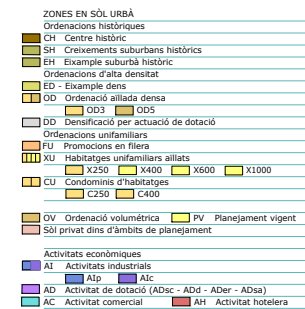
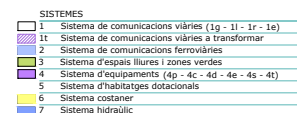


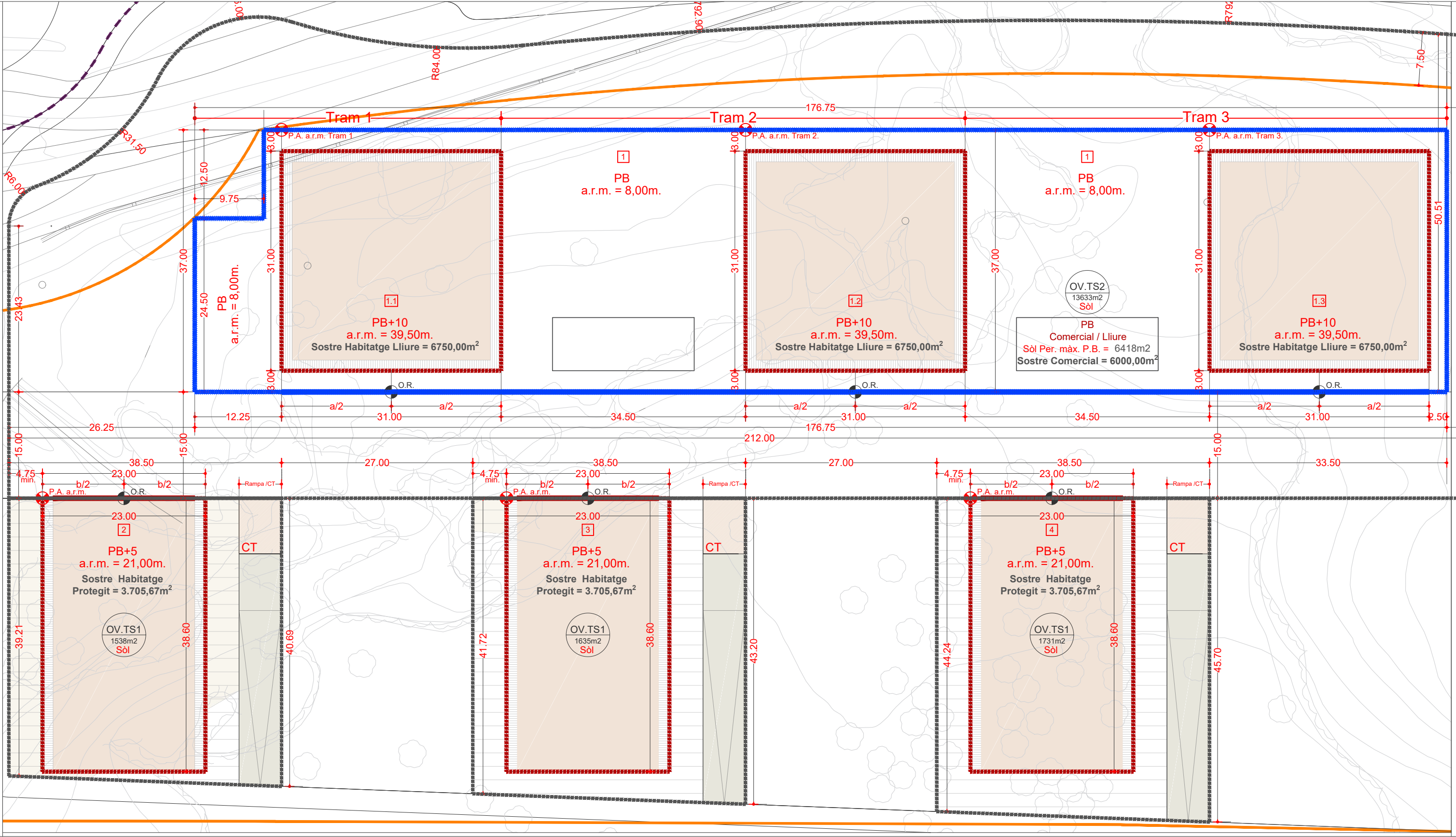
EMPLAÇAMENT B

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

0-01

DATA SETEMBRE 2026	REDACTORS [JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE [JOSEP PINÓS I ALSEDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS [MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOCADA	ESCALA 1/2.000
SITUACIÓ SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL	PLÀNOL 	
PROMOTOR AJUNTAMENT DE CALAFELL	ZONIFICACIÓ PROPOSADA	





- Límit del àmbit
- Límit carreteres / FF.CC. POUM
- Límit de parcela sota rasant
- Límit de parcel·la
- Alineació Obligatòria PB
- Alineació Obligatòria
- Perímetre màxims inclou vols
- Origen de Replanteig. (O.R.)
- ⊗ Punt Aplicació alçada reguladora màxima. (P.A. a.r.m.)
- 1 2 3 4 Unitats d'ordenació

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

O-04

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE	ESCALA	1/500
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL	TAC ARQUITECTES	[EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE	PLÀNOL	
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL	berryan GARRIGUES	[JOSEP PINÓS I ALSEDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS [MIREIA DEL POZO NIUBÒ] ADVOCADA		

ORDENACIÓ. PLANTA.



- Límit del àmbit
- Límit carreteres / FF.CC. POUM
- Límit de parcel·la sota rasant
- Límit de parcel·la PB
- Perímetre màxim inclosos vols
- Límit gàlib màxim

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'ÀMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

O-05

DATA
SETEMBRE 2026

SITUACIÓ
SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL

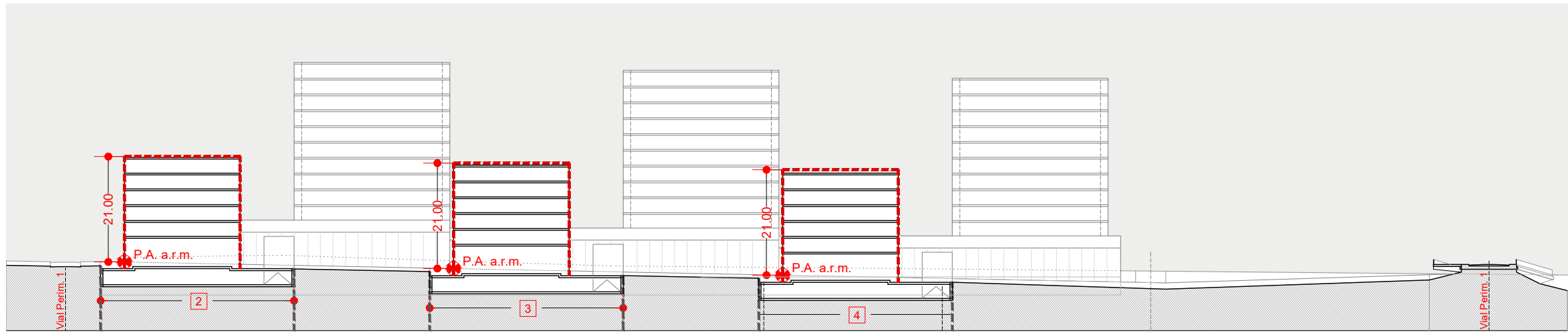
PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS
[JOAN LLORT CORBELLA]
ARQUITECTE
[EDUARD GASCÓN CLIMENT]
ARQUITECTE
[JOSEP PINÓS I ALSEDA]
ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS
[MIREIA DEL POZO NIUBÒ]
ADVOCADA

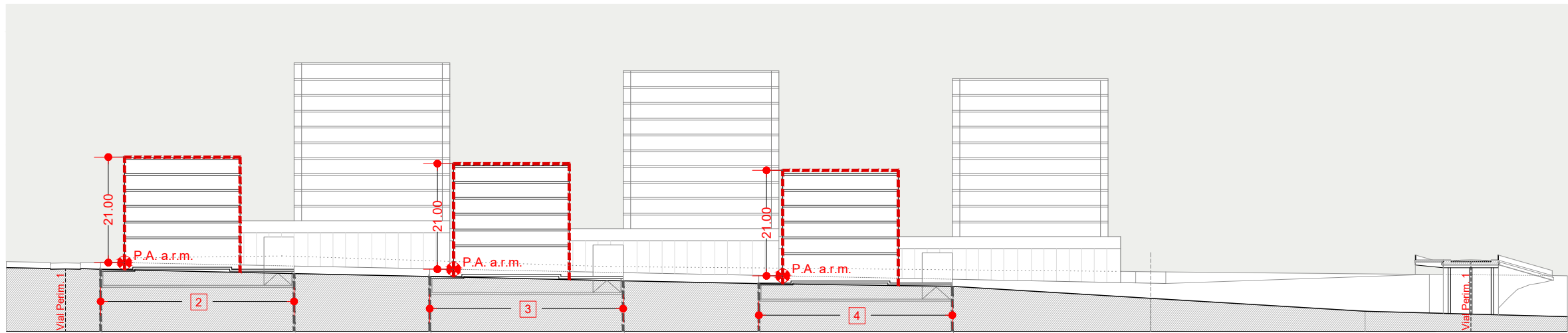
ESCALA
1/1.000

PLÀNOL

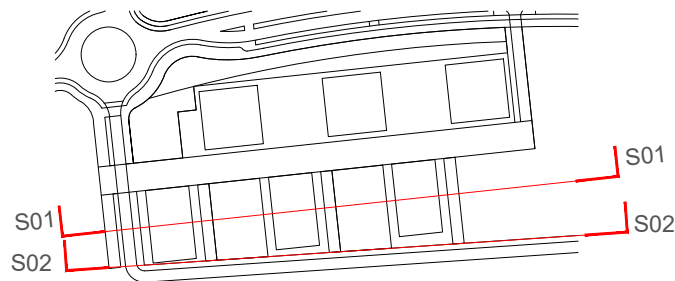
**ORDENACIÓ.
PLANTA SOTERRANI.**



SECCION 01



SECCION 02



MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

O-06

DATA
SETEMBRE 2026

SITUACIÓ
SECTOR TURÓ DELS SANTS.
CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS

JL
[JOAN LLORT CORBELLA]
ARQUITECTE

TAC
[EDUARD GASCÓN CLIMENT]
ARQUITECTE

berryan
[JOSEP PINÓS I ALSÈDÀ]
ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS

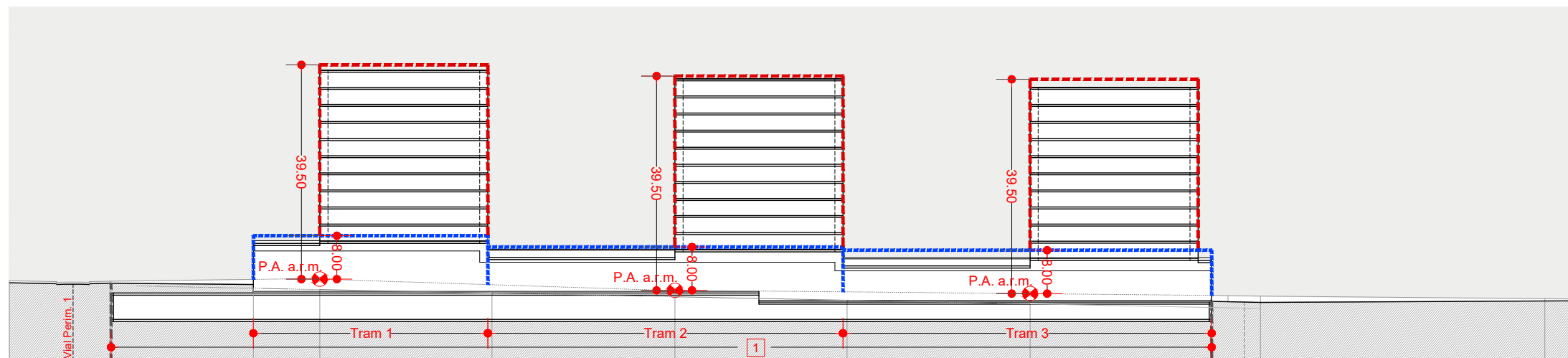
GARRIGUES
[MIREIA DEL POZO NIUBÒ]
ADVOCADA

ESCALA
1/1.000

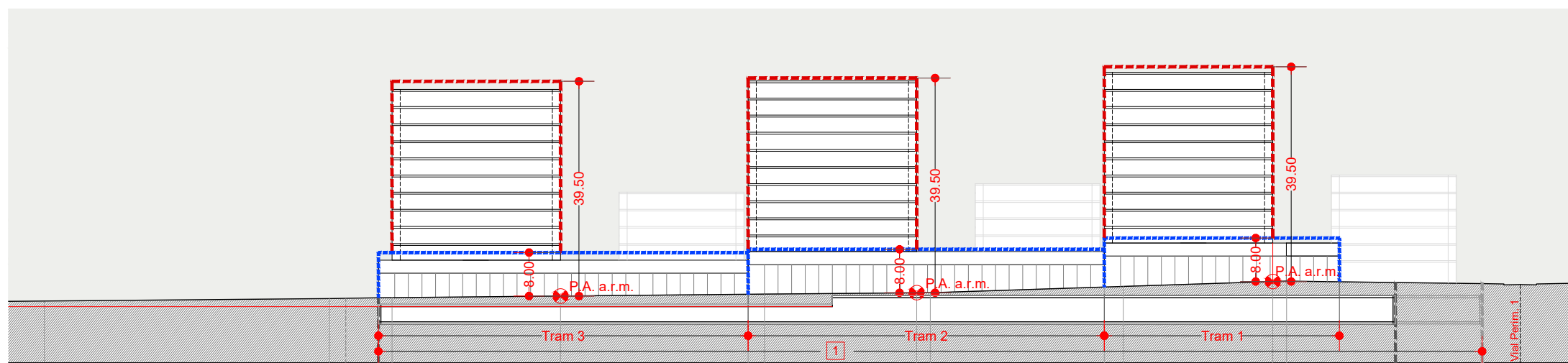
PLÀNOL

0 10 N

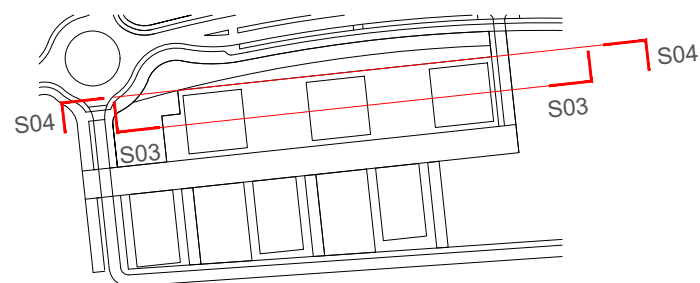
ORDENACIÓ. SECCIONS.



SECCION 03



SECCION 04



MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

O-07

DATA

SETEMBRE 2026

SITUACIÓ

SECTOR TURÓ DELS SANTS.
CALAFELL

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS

JL

TAC

berrynar

GARRIGUES

[JOAN LLORT CORBELLA]
ARQUITECTE

[EDUARD GASCÓN CLIMENT]
ARQUITECTE

[JOSEP PINÓS I ALSEDA]
ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS

[MIREIA DEL POZO NIUBÒ]
ADVOCADA

ESCALA

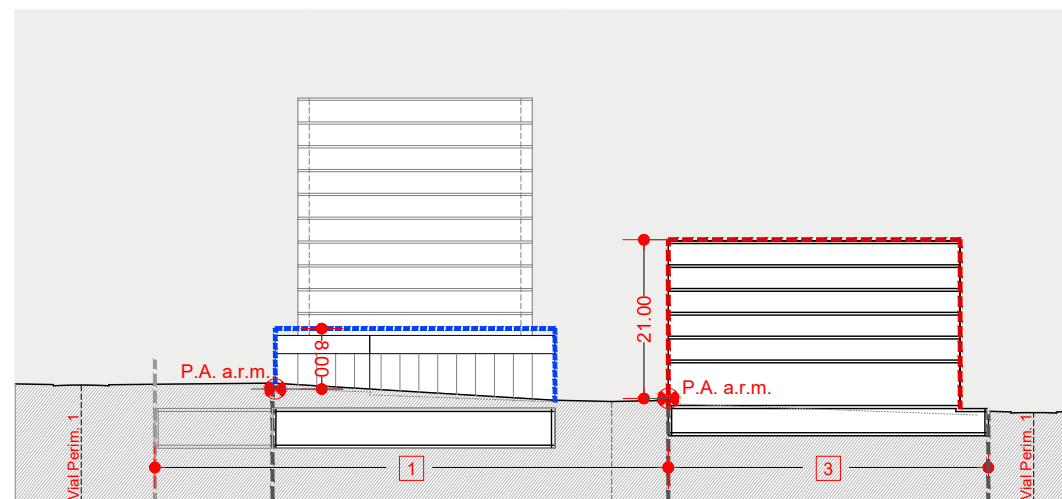
1/1.000

PLÀNOL

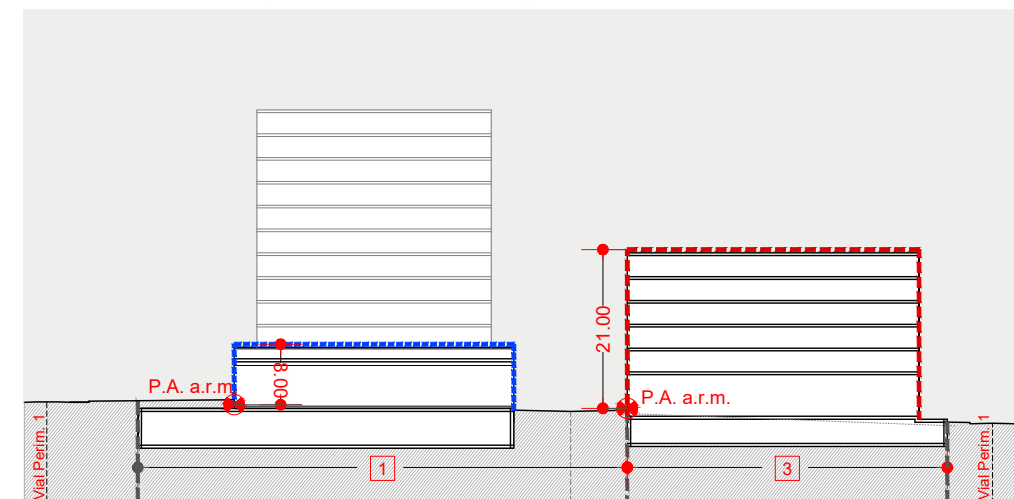
0 10

N

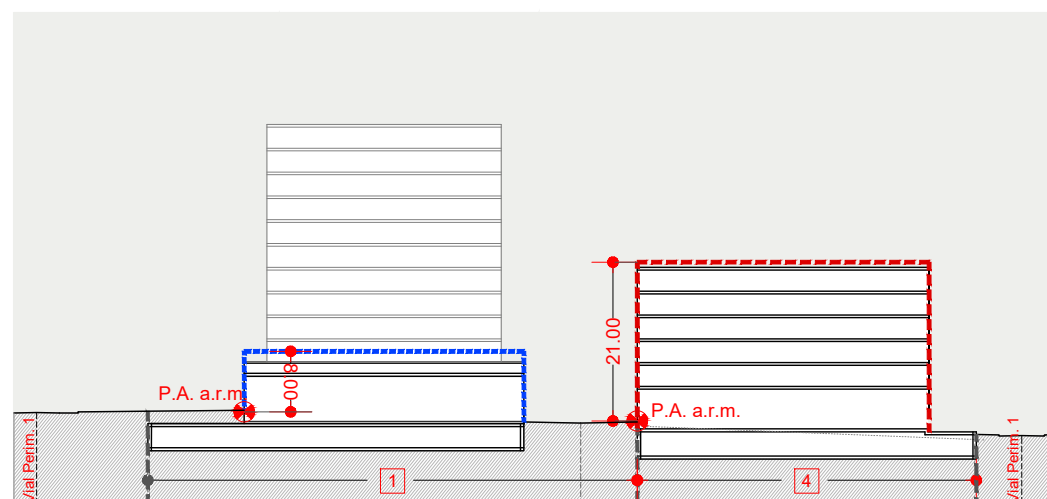
ORDENACIÓ. SECCIONS.



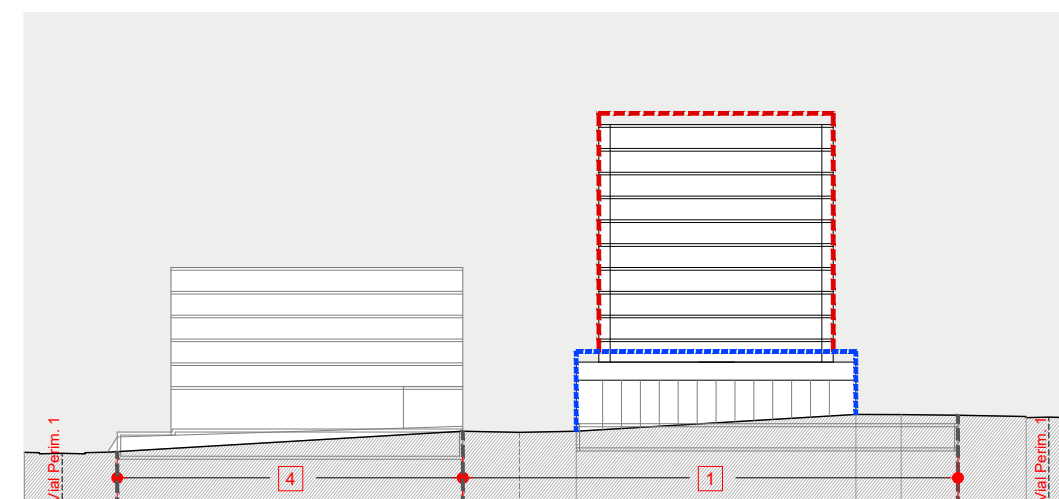
SECCION 05



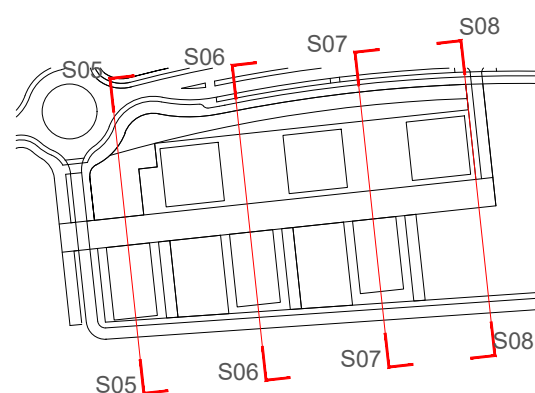
SECCION 06



SECCION 07



SECCION 08



MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

O-08

DATA
SETEMBRE 2026

SITUACIÓ
SECTOR TURÓ DELS SANTS.
CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS

[JOAN LLORT CORBELLA]
ARQUITECTE

[EDUARD GASCÓN CLIMENT]
ARQUITECTE

[JOSEP PINÓS I ALSEDA]
ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS

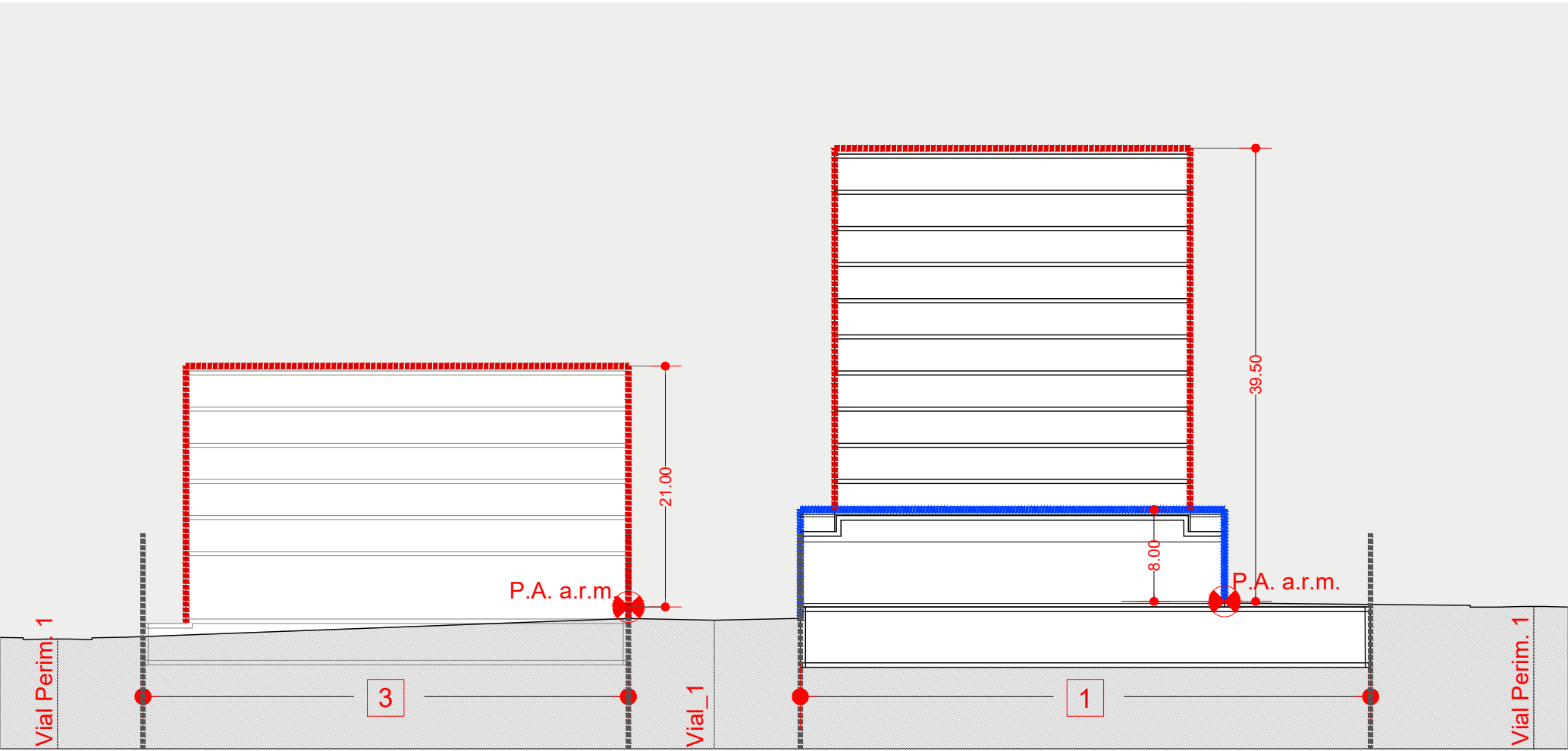
[MIREIA DEL POZO NIUBÒ]
ADVOCADA

ESCALA
1/1.000

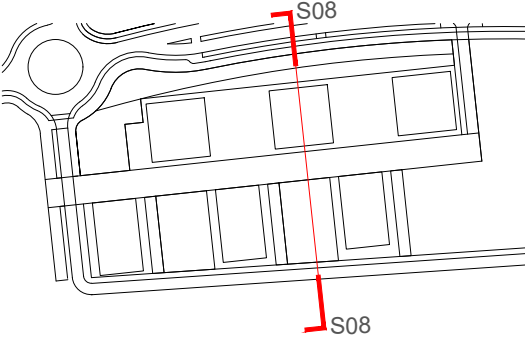
PLÀNOL

0 10 N

ORDENACIÓ. SECCIONS.



SECCION 08



MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

O-09

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE	ESCALA	1/500	0 5 N
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL	TAC	[EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE	PLÀNOL		
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL	berryar	[JOSEP PINÓS I ALSÈDÀ] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS			
		GARRIGUES	[MIREIA DEL POZO NIUBÒ] ADVOCADA			

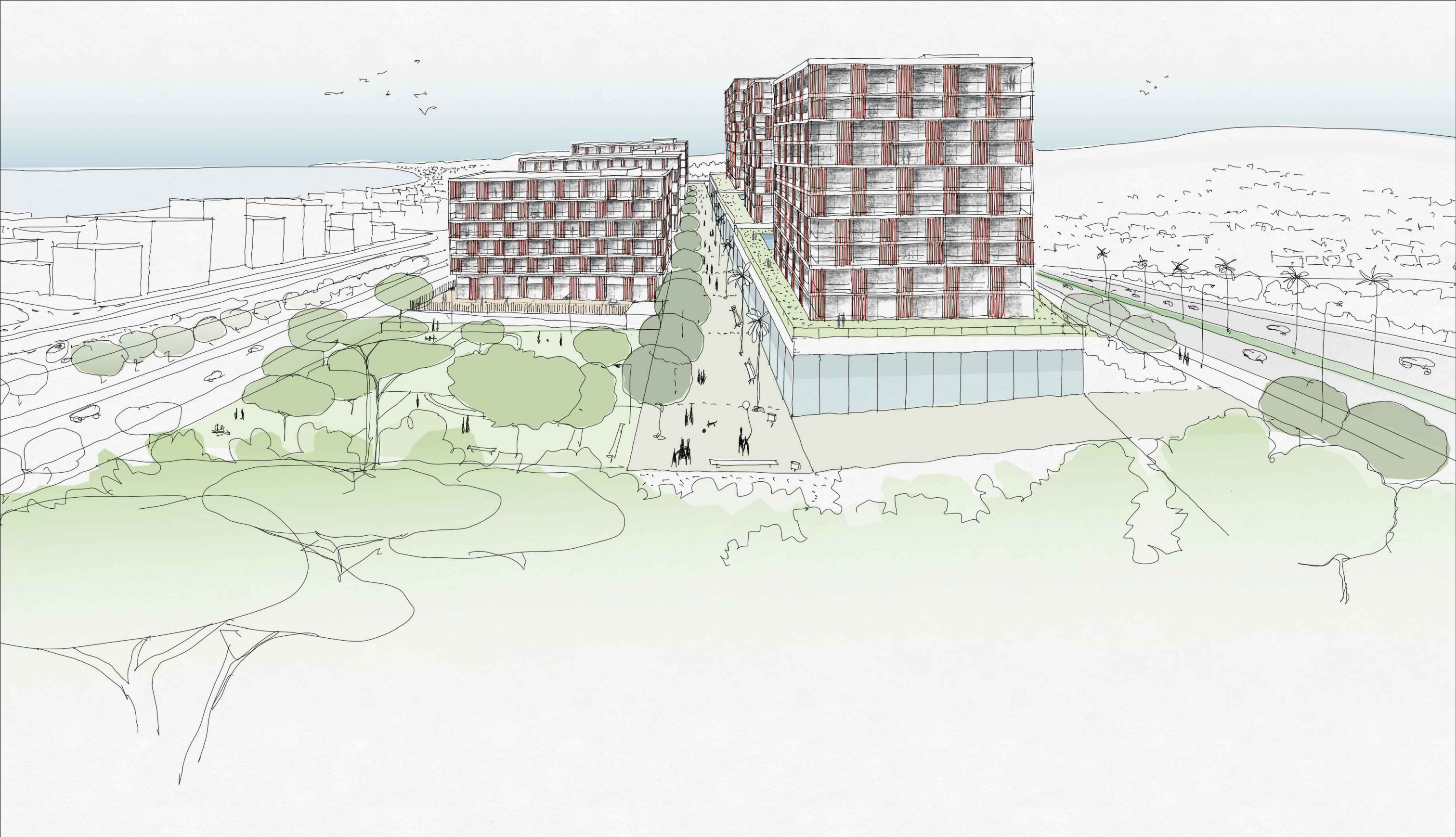
ORDENACIÓ. SECCIONS.



**MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT
DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS**

ONV-1

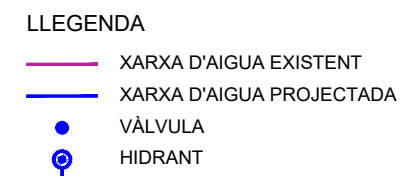
DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE [JOSEP PINÓS I ALSEDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS [MIREIA DEL POZO NIUBÒ] ADVOCADA	ESCALA	-	N
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL	PLÀNOL	ORDENACIÓ NO VINCULANT. VISTA			
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL					



MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT
DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

ONV-2

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	JL TAC berryan GARRIGUES [JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE [JOSEP PINÓS I ALSEDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS [MIREIA DEL POZO NIUBÒ] ADVOCADA	ESCALA	-	N
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL			PLÀNOL		
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL				ORDENACIÓ NO VINCULANT. VISTA	



ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

01-01

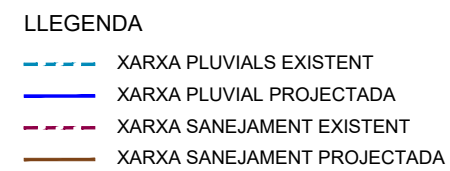
ESCALA 1/1.500

0 20

N

PLÀNOL

**XARXA DE SERVEIS
ABASTAMENT AIGUA**



01-02

REDACTORS

 **[JOAN LLORET CORBELLA]**
ARQUITECTE

 **[EDUARD GASCÓN CLIMENT]**
ARQUITECTE

 **[JOSEP PINÓS I ALSEDA]**
ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS

 **[MIREIA DEL POZO NIUBÒ]**
ADVOCADA

ESCALA 1/1.500

0 20

N

PLÀNOL

**XARXA DE SERVEIS
SANEJAMENT**



-

DATA REDACTORS ESCALA

N

8. ANEXOS

- Anexo 1. Documento comprensivo del objeto de la Modificación en cumplimiento del artículo 8.5 del TRLUC
- Anexo 2. Titulares del sector Turó dels Sants de los últimos cinco años
- Anexo 3. Fichas catastrales
- Anexo 4. Bienes a proteger
- Anexo 5. Documentación gráfica del *Proyecto de trazado de la reordenación de la carretera C-31 y accesos a los sectores Turó dels Sants y Louie Vega en el término municipal de Calafell*

[Anexo 1. Documento comprensivo del objeto de la Modificación en cumplimiento del artículo 8.5 del TRLUC](#)

Documento comprensivo del objeto de la Modificación

Este documento tiene por objeto modificar el POUM en lo que respecta al trazado de la carretera C-31 y ajustar en coherencia los parámetros urbanísticos del sector Turó dels Sants. En concreción de este objetivo, la Modificación del POUM prevé los siguientes ajustes:

a. El nuevo trazado de la carretera C-31

El POUM vigente establece, con carácter normativo, llevar a cabo las obras necesarias para modificar el trazado de la carretera C-31.

Ahora bien, el detalle propio de la escala a la que está dibujado el POUM y la concreción detallada de este objetivo, obliga a reconsiderar puntualmente tanto el trazado propuesto por el POUM como algunas de las infraestructuras viarias que le dan servicio. Estas reconsideraciones suponen modificaciones del planeamiento vigente y deben ser tramitadas como tales.

El POUM no contiene un estudio preciso de la C-31 y, por tanto, el trazado previsto no puede entenderse como el trazado definitivo, ya que ni la escala ni el nivel de detalle del POUM son propios de un proyecto de una nueva infraestructura de esta importancia.

El trazado que se propone en esta Modificación ha sido previamente contrastado con la Dirección General de Transportes Terrestres del Departamento de Territorio.

b. La modificación del ámbito del sector Turó dels Sants y del sector Louie Vega para adecuarlos al nuevo trazado de la C-31

El trazado de la C-31 que se propone conlleva la necesidad de modificar el ámbito del sector Turó dels Sants y del sector Louie Vega propuesto por el POUM vigente.

En concreto, en lo que respecta al sector Turó dels Sants, hace innecesario derribar el puente actual que resuelve el paso del ferrocarril, hecho que comporta la necesidad de modificar el ámbito del sector.

El nuevo trazado de la carretera C-31 va acompañado de una calzada lateral en su lado sur que continuará, en dirección a Barcelona, hasta enlazar con la actual.

En el punto de cruce entre el eje del nuevo trazado de la carretera y el eje del límite de poniente del sector se propone una rotonda de 63 metros de diámetro que resuelve el acceso al suelo urbano situado al norte de la carretera. Esta rotonda, junto con el nuevo trazado de la carretera, constituye una carga externa de los sectores Turó dels Sants y Louie Vega. En el apartado 4.8 de este documento se detalla el coste de ejecución de la nueva carretera y las cargas externas que comporta su nuevo trazado, así como el reparto de gastos entre estos dos sectores.

La concreción del trazado conlleva también la necesidad de ajustar el límite norte del sector, que debe ajustarse al nuevo trazado de la C-31.

En cuanto al sector Louie Vega, se ajusta también el límite norte para adecuarlo al nuevo trazado de la C.31.

c. La revisión de la ficha que regula el sector

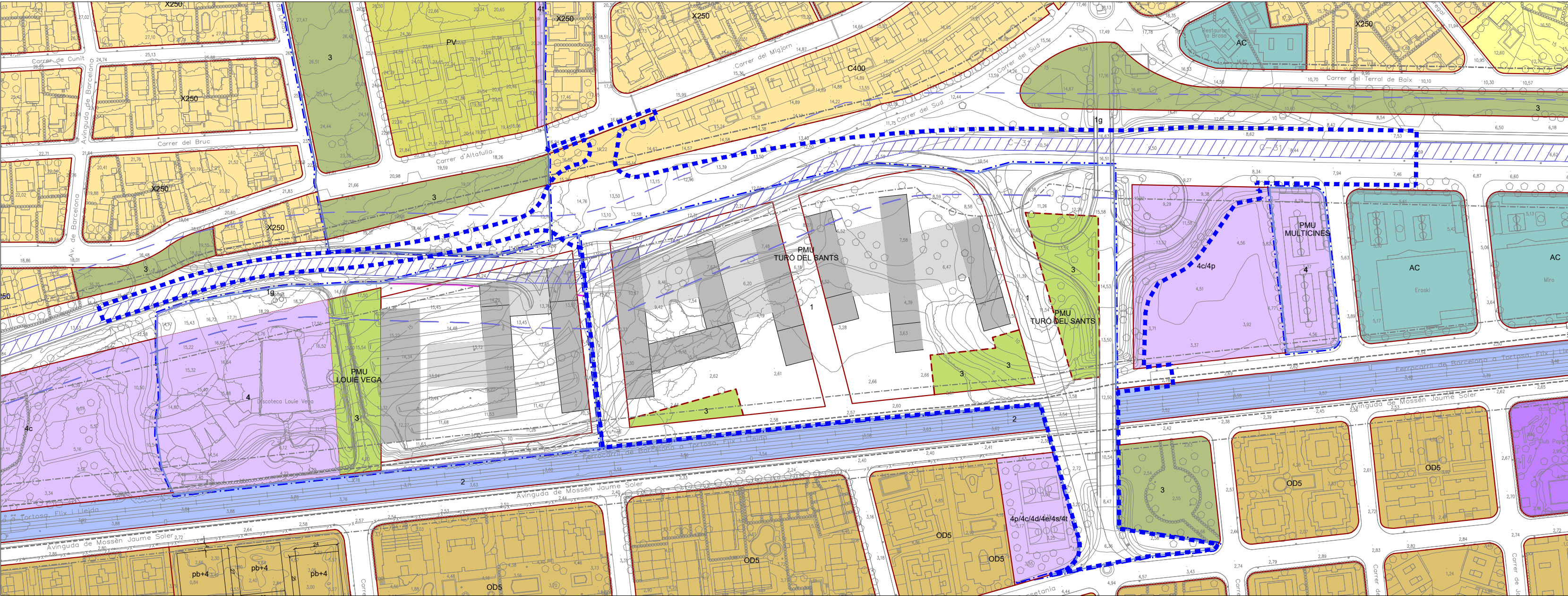
En cuanto a las previsiones de la ficha del POUM para el sector del Turó dels Sants, se proponen diferentes modificaciones:

- Ajuste en la ordenación volumétrica y en la ubicación de los usos, para hacer compatible el aprovechamiento con la nueva traza de la C-31 y una menor ocupación del suelo.
- Modificación de los apartados de la ficha referentes a:
 - a. Aprovechamiento urbanístico. Se mantiene el total de techo edificable. Se disminuyen 4.050 m² de techo no residencial, incrementando en la misma cantidad el techo residencial destinado a viviendas de protección pública.
 - b. Porcentajes mínimos de suelo para usos públicos. Se reduce la superficie destinada al sistema viario en favor del incremento de los espacios libres y zonas verdes.
 - c. Se incrementa la densidad de viviendas de renta libre, pasando a ser 1 cada 80 m² de techo.
 - d. Se incrementa la densidad de viviendas de VPO, pasando a ser 1 cada 70 m² de techo.
 - e. Volumetría. Se reconsidera la posición del techo comercial y se incrementa el número de plantas edificables.
 - f. Plazos de ejecución. Se actualiza la programación, que pasa al 3er sexenio.

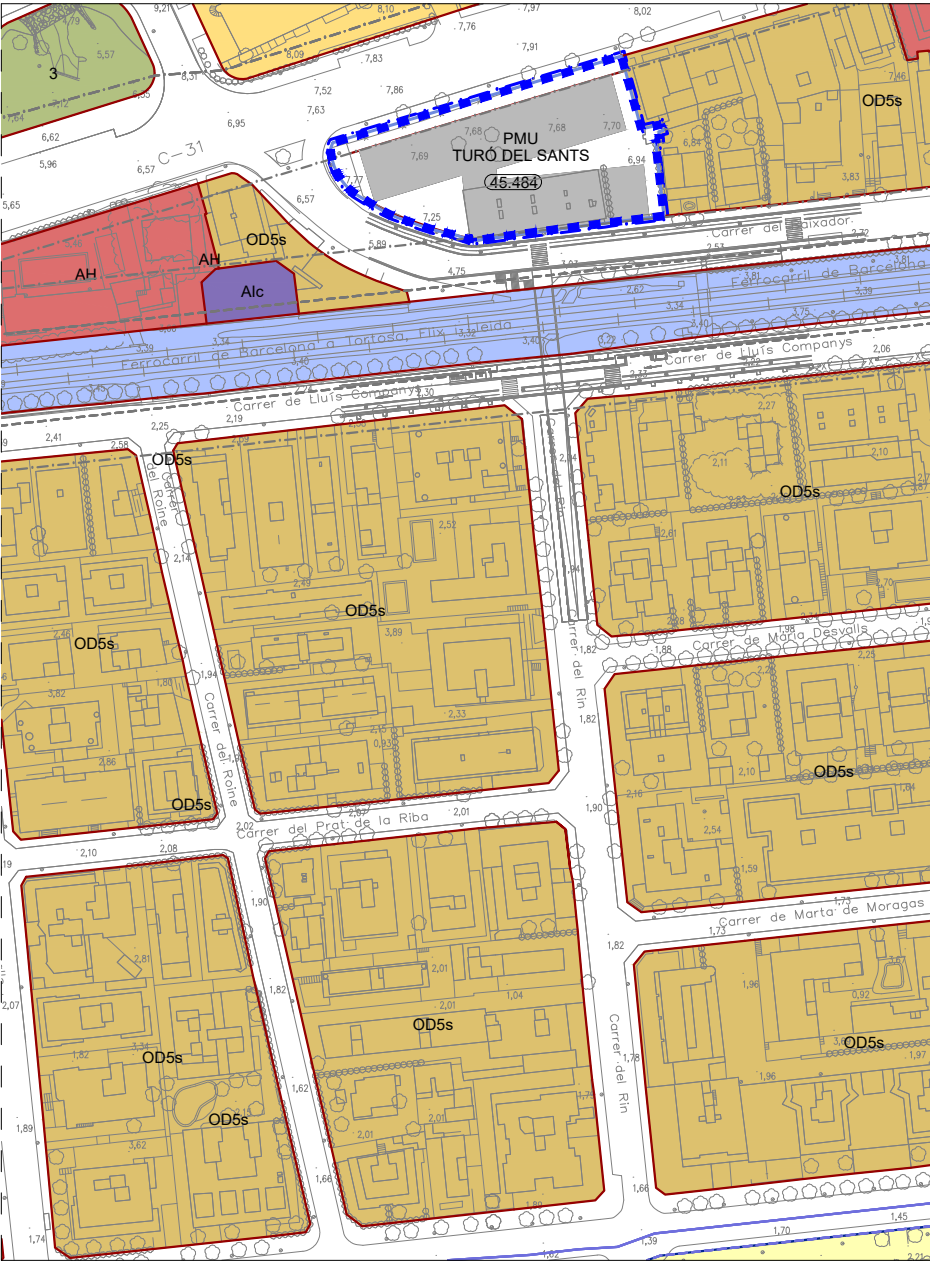
La Modificación hace innecesaria la posterior tramitación de un PMU dado que la ordenación propuesta es finalista.

Se sustituye, pues, la ficha del PMU 5 Turó dels Sants por una ficha PAU 28 Turó dels Sants.

PLANEJAMENT VIGENT

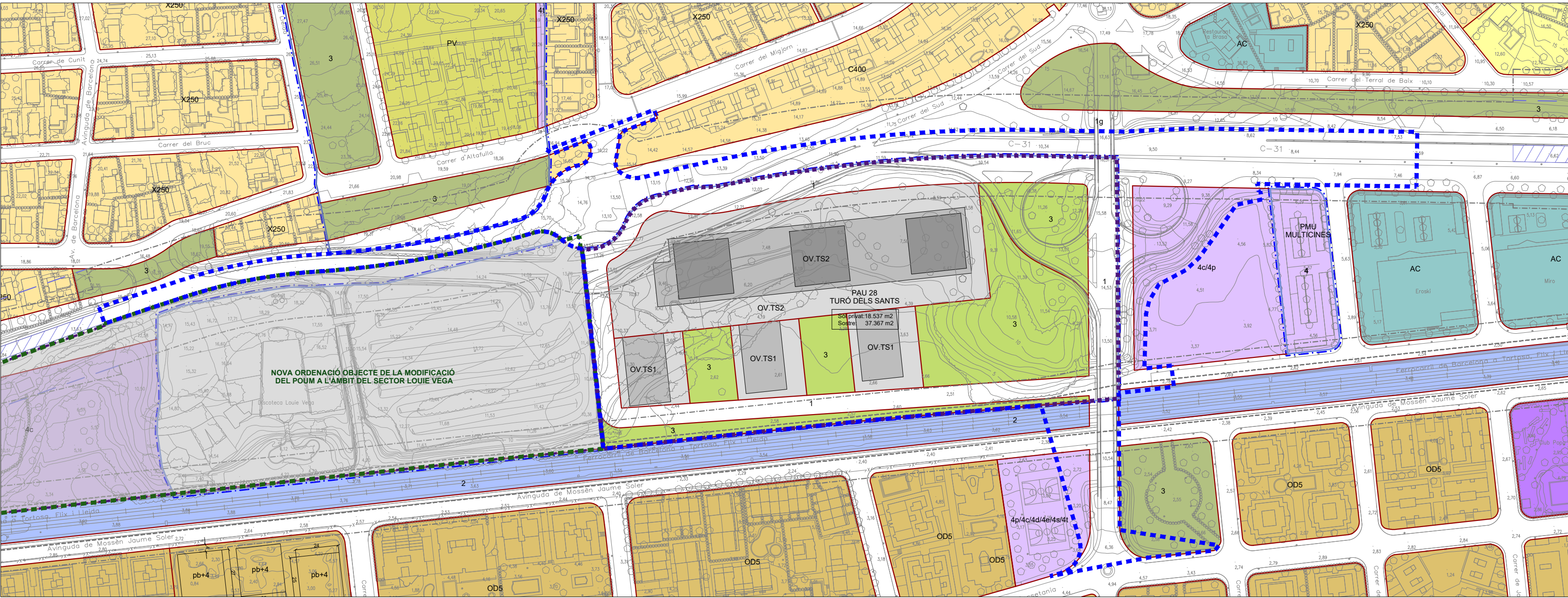


EMPLAÇAMENT A

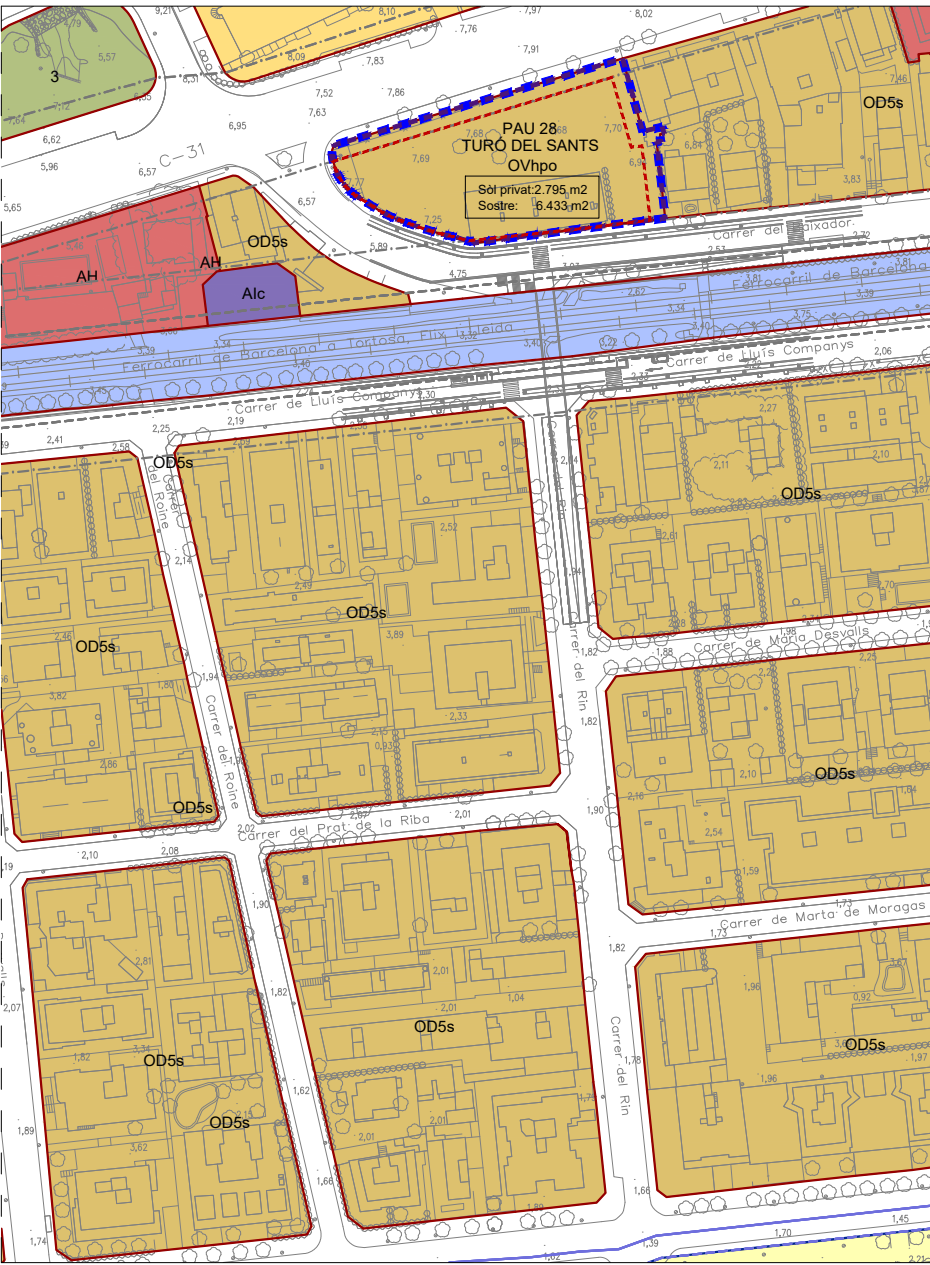


EMPLAÇAMENT B

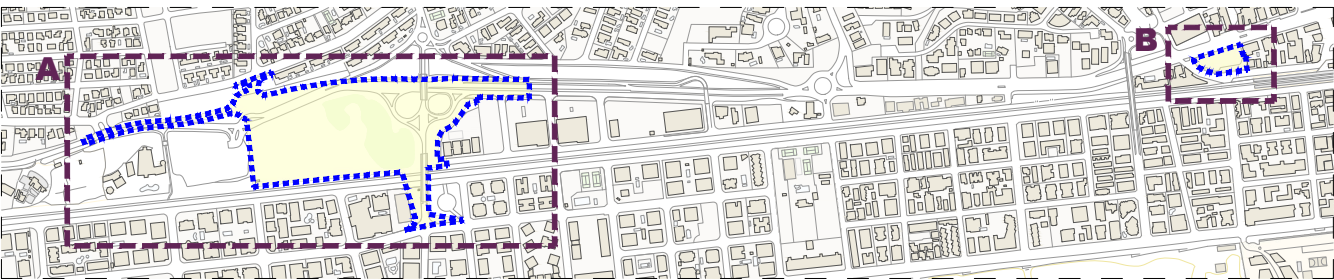
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ



EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B



- SISTEMES**
- 1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 31 - 37 - 38)
 - 2" Sistema de comunicacions viàries a transformar
 - 3" Sistema de comunicacions ferroviàries
 - 4" Sistema d'espais lliures i zones verdes
 - 5" Sistema d'equipaments (4g - 4c - 4d - 4e - 4f - 4g - 4h)
 - 6" Sistema d'habitatges d'edificacions
 - 7" Sistema d'edificacions
 - 8" Sistema d'edificacions

- ZONES EN SÒL URBÀ**
- UB1: Urbanització residencial
 - UB2: Urbanització residencial
 - UB3: Urbanització residencial
 - UB4: Urbanització residencial
 - UB5: Urbanització residencial
 - UB6: Urbanització residencial
 - UB7: Urbanització residencial
 - UB8: Urbanització residencial
 - UB9: Urbanització residencial
 - UB10: Urbanització residencial
 - UB11: Urbanització residencial
 - UB12: Urbanització residencial
 - UB13: Urbanització residencial
 - UB14: Urbanització residencial
 - UB15: Urbanització residencial
 - UB16: Urbanització residencial
 - UB17: Urbanització residencial
 - UB18: Urbanització residencial
 - UB19: Urbanització residencial
 - UB20: Urbanització residencial
 - UB21: Urbanització residencial
 - UB22: Urbanització residencial
 - UB23: Urbanització residencial
 - UB24: Urbanització residencial
 - UB25: Urbanització residencial
 - UB26: Urbanització residencial
 - UB27: Urbanització residencial
 - UB28: Urbanització residencial
 - UB29: Urbanització residencial
 - UB30: Urbanització residencial
 - UB31: Urbanització residencial
 - UB32: Urbanització residencial
 - UB33: Urbanització residencial
 - UB34: Urbanització residencial
 - UB35: Urbanització residencial
 - UB36: Urbanització residencial
 - UB37: Urbanització residencial
 - UB38: Urbanització residencial
 - UB39: Urbanització residencial
 - UB40: Urbanització residencial
 - UB41: Urbanització residencial
 - UB42: Urbanització residencial
 - UB43: Urbanització residencial
 - UB44: Urbanització residencial
 - UB45: Urbanització residencial
 - UB46: Urbanització residencial
 - UB47: Urbanització residencial
 - UB48: Urbanització residencial
 - UB49: Urbanització residencial
 - UB50: Urbanització residencial
 - UB51: Urbanització residencial
 - UB52: Urbanització residencial
 - UB53: Urbanització residencial
 - UB54: Urbanització residencial
 - UB55: Urbanització residencial
 - UB56: Urbanització residencial
 - UB57: Urbanització residencial
 - UB58: Urbanització residencial
 - UB59: Urbanització residencial
 - UB60: Urbanització residencial
 - UB61: Urbanització residencial
 - UB62: Urbanització residencial
 - UB63: Urbanització residencial
 - UB64: Urbanització residencial
 - UB65: Urbanització residencial
 - UB66: Urbanització residencial
 - UB67: Urbanització residencial
 - UB68: Urbanització residencial
 - UB69: Urbanització residencial
 - UB70: Urbanització residencial
 - UB71: Urbanització residencial
 - UB72: Urbanització residencial
 - UB73: Urbanització residencial
 - UB74: Urbanització residencial
 - UB75: Urbanització residencial
 - UB76: Urbanització residencial
 - UB77: Urbanització residencial
 - UB78: Urbanització residencial
 - UB79: Urbanització residencial
 - UB80: Urbanització residencial
 - UB81: Urbanització residencial
 - UB82: Urbanització residencial
 - UB83: Urbanització residencial
 - UB84: Urbanització residencial
 - UB85: Urbanització residencial
 - UB86: Urbanització residencial
 - UB87: Urbanització residencial
 - UB88: Urbanització residencial
 - UB89: Urbanització residencial
 - UB90: Urbanització residencial
 - UB91: Urbanització residencial
 - UB92: Urbanització residencial
 - UB93: Urbanització residencial
 - UB94: Urbanització residencial
 - UB95: Urbanització residencial
 - UB96: Urbanització residencial
 - UB97: Urbanització residencial
 - UB98: Urbanització residencial
 - UB99: Urbanització residencial
 - UB100: Urbanització residencial

- ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE**
- NU1: No urbanitzable
 - NU2: No urbanitzable
 - NU3: No urbanitzable
 - NU4: No urbanitzable
 - NU5: No urbanitzable
 - NU6: No urbanitzable
 - NU7: No urbanitzable
 - NU8: No urbanitzable
 - NU9: No urbanitzable
 - NU10: No urbanitzable
 - NU11: No urbanitzable
 - NU12: No urbanitzable
 - NU13: No urbanitzable
 - NU14: No urbanitzable
 - NU15: No urbanitzable
 - NU16: No urbanitzable
 - NU17: No urbanitzable
 - NU18: No urbanitzable
 - NU19: No urbanitzable
 - NU20: No urbanitzable
 - NU21: No urbanitzable
 - NU22: No urbanitzable
 - NU23: No urbanitzable
 - NU24: No urbanitzable
 - NU25: No urbanitzable
 - NU26: No urbanitzable
 - NU27: No urbanitzable
 - NU28: No urbanitzable
 - NU29: No urbanitzable
 - NU30: No urbanitzable
 - NU31: No urbanitzable
 - NU32: No urbanitzable
 - NU33: No urbanitzable
 - NU34: No urbanitzable
 - NU35: No urbanitzable
 - NU36: No urbanitzable
 - NU37: No urbanitzable
 - NU38: No urbanitzable
 - NU39: No urbanitzable
 - NU40: No urbanitzable
 - NU41: No urbanitzable
 - NU42: No urbanitzable
 - NU43: No urbanitzable
 - NU44: No urbanitzable
 - NU45: No urbanitzable
 - NU46: No urbanitzable
 - NU47: No urbanitzable
 - NU48: No urbanitzable
 - NU49: No urbanitzable
 - NU50: No urbanitzable
 - NU51: No urbanitzable
 - NU52: No urbanitzable
 - NU53: No urbanitzable
 - NU54: No urbanitzable
 - NU55: No urbanitzable
 - NU56: No urbanitzable
 - NU57: No urbanitzable
 - NU58: No urbanitzable
 - NU59: No urbanitzable
 - NU60: No urbanitzable
 - NU61: No urbanitzable
 - NU62: No urbanitzable
 - NU63: No urbanitzable
 - NU64: No urbanitzable
 - NU65: No urbanitzable
 - NU66: No urbanitzable
 - NU67: No urbanitzable
 - NU68: No urbanitzable
 - NU69: No urbanitzable
 - NU70: No urbanitzable
 - NU71: No urbanitzable
 - NU72: No urbanitzable
 - NU73: No urbanitzable
 - NU74: No urbanitzable
 - NU75: No urbanitzable
 - NU76: No urbanitzable
 - NU77: No urbanitzable
 - NU78: No urbanitzable
 - NU79: No urbanitzable
 - NU80: No urbanitzable
 - NU81: No urbanitzable
 - NU82: No urbanitzable
 - NU83: No urbanitzable
 - NU84: No urbanitzable
 - NU85: No urbanitzable
 - NU86: No urbanitzable
 - NU87: No urbanitzable
 - NU88: No urbanitzable
 - NU89: No urbanitzable
 - NU90: No urbanitzable
 - NU91: No urbanitzable
 - NU92: No urbanitzable
 - NU93: No urbanitzable
 - NU94: No urbanitzable
 - NU95: No urbanitzable
 - NU96: No urbanitzable
 - NU97: No urbanitzable
 - NU98: No urbanitzable
 - NU99: No urbanitzable
 - NU100: No urbanitzable

- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
- ÀMBIT NOU
- PAU 28 TURÓ DELS SANTS
- GÀLIB MÀXIM EDIFICACIÓ

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'ÀMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

DATA

SEPTEMBRE 2026

SITUACIÓ

SECTOR TURÓ DELS SANTS, CALAFELL

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS

[JOAN LLORT CORBELLA]
[EDUARD GASCÓN CLIMENT]
[JOSEP PINÓS I ALSÉDA]
[MIREIA DEL POZO NIUBO]

ESCALA

1/2.000

PLÀNOL

0 20

DOCUMENT COMPRENSIU

Anexo 2. Titulares del sector Turó dels Sants de los últimos cinco años

Certificación Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

Avda. Cossetània, 2-4, Bajos 5ª
43820 - CALAFELL (T)
Teléfono: 977691124
Fax: 977691162
Correo electrónico: calafell@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U13MC26Z**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **1232 Calafell (cert.)***

PEDRO-ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que, en vista de la precedente instancia suscrita por Garrigues Letrados de Soporte Slp, que fue presentada en este Registro a las 15:35:49 del día 03/02/2026, asiento número 379 del Diario 2026, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 1232 DE CALAFELL, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **1232 DE CALAFELL**, al Tomo: 1058 Libro: 827 Folio: 191 Inscripción: 5, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA.- PORCIÓN DE TERRENO sito en término municipal Calafell, Partida Camp del Prat, hoy Carretera de Barcelona, sin número, de extensión dos mil ochocientos veinticinco metros cuadrados. LINDA: al Norte, con resto de finca de donde se segregó; por el Este, con José Altet; por el sur, con porción de la finca matriz vendida a Don Antonio José Roviroso y Doña Antonia Planas, mediante la vía ferrea; y por el Oeste, con José Grifols. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 43025000007649**

En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5) de la Ley 18/12/2007 de 28 de diciembre, del Dret de l'Habitatge, se hace constar que registralmente, el municipio de Calafell, se halla definido por el Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del derecho de la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

Referencia Catastral: 1511303CF8611S0001UB

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **GREEN CLOVER CAPITAL, S.L.** con C.I.F. B64115512, **titular del pleno dominio de totalidad de la finca**, por el título de **aportación social**, en virtud de la escritura autorizada el día veinte de enero del año dos mil seis, por el Notario de Madrid, Barrau Moreno Alfredo, con número de protocolo 155/2006, causando la inscripción **5ª** de fecha veinte de noviembre del año dos mil seis, al folio 191, del libro 827, tomo 1.058 del Archivo. DESARROLLOS INMOBILIARIOS GRUPO GAUDIR II S.L., adquirió esta finca según resulta de la inscripción 5ª, hoy cambiada su denominación a GREEN CLOVER CAPITAL, S.L. según resulta de la inscripción 7ª..

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

SIN ASIENTOS PENDIENTES

En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5 de la Ley 18/12/2007 de 28 de Diciembre, del Decret de L'habitatge, se hace constar que registralmente el

municipio de Calafell, se ha definido por el Anexo de la Ley 4/2016, de 23 de Diciembre de Medidas de Protección del Derecho a la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL a día cuatro de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 243025275851E5CA

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

Avda. Cossetània, 2-4, Bajos 5ª
43820 - CALAFELL (T)
Teléfono: 977691124
Fax: 977691162
Correo electrónico: calafell@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U13MC68C**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **2327 Calafell (cert.)***

PEDRO-ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que, en vista de la precedente instancia suscrita por Garrigues Letrados de Soporte Slp, que fue presentada en este Registro a las 15:44:36 del día 03/02/2026, asiento número 384 del Diario 2026, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 2327 DE CALAFELL, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2327 DE CALAFELL**, al Tomo: 1061 Libro: 830 Folio: 181 Inscripción: 6, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO edificable sito en término de Calafell, urbanización Segur de Calafell, hoy calle Barcelona, números setenta y ocho a ochenta y cuatro, o finca FR 37.A, del Proyecto de Reparcelación del Polígono de Actuación Urbanística de la cesión de terrenos del Proyecto de acondicionamiento de la Carretera C-31, del término municipal de Calafell, con una superficie de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS, OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS y Linda: por el frente Norte, en línea de once metros ochenta centímetros, con la finca resultante señalada con el número FR 37.B; al Sur, el línea de once metros setenta y cinco centímetros, con resto de la finca matriz; por el Oeste, con la finca resultante señalada con el número FR 36.A; y por el Este, con la finca resultante señalada con el número FR 38.A. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 43025000014494**

En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5) de la Ley 18/12/2007 de 28 de diciembre, del Dret de l'Habitatge, se hace constar que registralmente, el municipio de Calafell, se halla definido por el Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del derecho de la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

Referencia Catastral: 3112401CF8631S0001PT

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **DESARROLLOS INMOBILIARIOS GRUPO GAUDIR II SL** con C.I.F. B64115512, **titular del pleno dominio de totalidad de la finca**, por título de **aportación social**, en virtud de Escritura autorizada el día veinte de enero del año dos mil seis, por el Notario de Madrid, Barrau Moreno Alfredo, con número de protocolo 155/2006, causando la inscripción 6ª de fecha veinte de noviembre del año dos mil seis, al folio 181, del libro 830, tomo 1.061 del Archivo. Hay una Descripción de Resto, en virtud de certificación expedida por el AJUNTAMENT CALAFELL el 19-01-2009, en unión de certificación subsanatoria de fecha 11 de junio de 2009, según inscripción 7ª de fecha 19-06-2009.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

SIN ASIENTOS PENDIENTES



En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5 de la Ley 18/12/2007 de 28 de Diciembre, del Decret de L'habitatge, se hace constar que registralmente el municipio de Calafell, se ha definido por el Anexo de la Ley 4/2016, de 23 de Diciembre de Medidas de Protección del Derecho a la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL a día cuatro de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24302527778ACAD4

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

Avda. Cossetània, 2-4, Bajos 5ª
43820 - CALAFELL (T)
Teléfono: 977691124
Fax: 977691162
Correo electrónico: calafell@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U13MC61Q**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **2328 Calafell (cert.)***

PEDRO-ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que, en vista de la precedente instancia suscrita por Garrigues Letrados de Soporte Slp, que fue presentada en este Registro a las 15:43:10 del día 03/02/2026, asiento número 383 del Diario 2026, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 2328 DE CALAFELL, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2328 DE CALAFELL**, al Tomo: 1061 Libro: 830 Folio: 176 Inscripción: 6, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO edificable sito en término de Calafell, urbanización Segur de Calafell, hoy calle Barcelona, números setenta y ocho a ochenta y cuatro, o finca señalada con el número FR 38.A, del Proyecto de Reparcelación del Polígono de Actuación Urbanística, de la cesión de terrenos del Proyecto de Acondicionamiento de la Carretera C-31 del término municipal de Calafell, con una superficie de OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS, CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, en parte del cual hay edificadas DOS CASITAS de planta baja en estado deficiente, de superficie edificada cada una CUARENTA METROS CUADRADOS, lindante: por el Sur, en línea de quince metros, con la calle Apeadero o Baixador y en parte con resto de la mayor finca; por el Norte, con la finca resultante señalada con el número FR 38.B; por el Oeste, en parte con con la finca resultante señalada con el número FR 37.A y en parte con la finca resultante señalada con el número FR 36.A; y por el Este, con la finca resultante señalada con el número FR 38.A. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 43025000014500**

En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5) de la Ley 18/12/2007 de 28 de diciembre, del Dret de l'Habitatge, se hace constar que registralmente, el municipio de Calafell, se halla definido por el Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del derecho de la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

Referencia Catastral: 3112401CF8631S0001PT

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **DESARROLLOS INMOBILIARIOS GRUPO GAUDIR II SL** con C.I.F. B64115512, **titular del pleno dominio de totalidad de la finca**, por EL título de **aportación social**, en virtud de Escritura autorizada el día veinte de enero del año dos mil seis, por el Notario de Madrid, Barrau Moreno Alfredo, con número de protocolo 155/2006, causando la inscripción 6ª de fecha veinte de noviembre del año dos mil seis, al folio 176, del libro 830, tomo 1.061 del Archivo. Hay una Descripción de Resto, en virtud de certificación expedida por el AJUNTAMENT CALAFELL el 19-01-2009, en unión de certificación subsanatoria de fecha 11 de junio de 2009, según inscripción 7ª de fecha 19-06-2009.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES



SIN ASIENTOS PENDIENTES

En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5 de la Ley 18/12/2007 de 28 de Diciembre, del Decret de L'habitatge, se hace constar que registralmente el municipio de Calafell, se ha definido por el Anexo de la Ley 4/2016, de 23 de Diciembre de Medidas de Protección del Derecho a la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la



incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL a día cuatro de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 243025270FAE7D1E

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

Avda. Cossetània, 2-4, Bajos 5ª
43820 - CALAFELL (T)
Teléfono: 977691124
Fax: 977691162
Correo electrónico: calafell@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U13MC47P**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **4332 Calafell (cert.)***

PEDRO-ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que, en vista de la precedente instancia suscrita por Garrigues Letrados de Soporte Slp, que fue presentada en este Registro a las 15:39:44 del día 03/02/2026, asiento número 381 del Diario 2026, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 4332 DE CALAFELL, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4332 DE CALAFELL**, al Tomo: 1193 Libro: 962 Folio: 16 Inscripción: 4, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- Porción de terreno sita en término de Calafell, procedente de la Heredad Mas de la Mel, Carretera de Barcelona, superficie VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, equivalentes a 758.787 palmos cuadrados. Linda: al norte, en línea curva cuya cuerda mide trescientos seis metros cuarenta y cinco centímetros, con la carretera de Barcelona a Tarragona; por el Este, en línea de ciento veintinueve metros cuarenta centímetros con finca del mismo título; por el sur, en línea de ciento sesenta y ocho metros con el ferrocarril de Barcelona a Tarragona; y por el Oeste, en una línea irregular, con camino que conduce al Mar. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 43025000030227**

En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5) de la Ley 18/12/2007 de 28 de diciembre, del Dret de l'Habitatge, se hace constar que registralmente, el municipio de Calafell, se halla definido por el Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del derecho de la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

Referencia Catastral: 1511302CF8611S0001ZB

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **GREEN CLOVER CAPITAL, S.L.** con C.I.F. B64115512, **titular del pleno dominio de totalidad de la finca**, por título de **aportación social**, en virtud de Escritura autorizada el día veinte de enero del año dos mil seis, por el Notario de Madrid, Barrau Moreno Alfredo, con número de protocolo 155/2006, causando la inscripción **4ª** de fecha veinte de noviembre del año dos mil seis, al folio 16, del libro 962, tomo 1.193 del Archivo. DESARROLLOS INMOBILIARIOS GRUPO GAUDIR II S.L., adquirió esta finca según resulta de la inscripción 4ª, hoy cambiada su denominación a GREEN CLOVER CAPITAL, S.L. según resulta de la inscripción 6ª.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

SIN ASIENTOS PENDIENTES



En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5 de la Ley 18/12/2007 de 28 de Diciembre, del Decret de L'habitatge, se hace constar que registralmente el municipio de Calafell, se ha definido por el Anexo de la Ley 4/2016, de 23 de Diciembre de Medidas de Protección del Derecho a la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL a día cuatro de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 243025273A2034C4

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

Avda. Cossetània, 2-4, Bajos 5ª
43820 - CALAFELL (T)
Teléfono: 977691124
Fax: 977691162
Correo electrónico: calafell@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U13MC56F**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **4565 Calafell (cert.)***

PEDRO-ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que, en vista de la precedente instancia suscrita por Garrigues Letrados de Soporte Slp, que fue presentada en este Registro a las 15:41:57 del día 03/02/2026, asiento número 382 del Diario 2026, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 4565 DE CALAFELL, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4565 DE CALAFELL**, al Tomo: 1061 Libro: 830 Folio: 191 Inscripción: 6, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- CASA en ruinas, rodeada de terreno que la circunda, sita en Calafell, barrio marítimo de Segur de Calafell, calle Apeadero, numerada con el tres, actualmente calle Baixador, número nueve, construida mediante ladrillos, cemento y mampostería sobre parte de una porción de terreno edificable, procedente de la parcela número cinco-seis del plano general de la urbanización Segur de Calafell, que comprende el solar número veintidós de los en que está subdividida dicha parcela y abarca una superficie de TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS, SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, equivalentes a ocho mil setecientos veinticuatro con sesenta y cuatro palmos también cuadrados, de los que la parte edificada es de OCHENTA Y UN METROS, OCHENTA Y SIETE DECIMETROS Y CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS, siendo el resto destinado a jardín. Consta de recibidor, comedor, cocina, aseo, dos habitaciones y un pequeño cuarto trastero. Linda: al frente, Sur, en línea de catorce metros, veinte centímetros, con la calle Apeadero; por la derecha entrando, Este, en línea de veintitrés metros, sesenta centímetros, con finca de Doña Nuria Torrents Sivill; por la izquierda, Oeste, en línea de veintiún metros, cincuenta y cinco centímetros, con finca de Don Francisco Ruedas Bernabeu, hoy Don José Antonio Serrano Amor; por el fondo, Norte, en línea de doce metros, cuarenta centímetros y dos metros, noventa centímetros, con otra finca del citado señor Ruedas, hoy Don José Antonio Serrano Amor. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 4302500032160**

En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5) de la Ley 18/12/2007 de 28 de diciembre, del Dret de l'Habitatge, se hace constar que registralmente, el municipio de Calafell, se halla definido por el Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del derecho de la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

Referencia Catastral: 3112418CF8631S0001ZT

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **DESARROLLOS INMOBILIARIOS GRUPO GAUDIR II SL** con C.I.F. B64115512, **titular del pleno dominio de la totalidad de la finca**, por el título de **aportación social**, en virtud de la escritura autorizada el día veinte de enero del año dos mil seis, por el Notario de Madrid, Barrau Moreno Alfredo, con número de protocolo 155/2006, causando la inscripción **6ª** de fecha veinte de noviembre del año dos mil seis, al folio 191, del libro 830, tomo 1.061 del Archivo.



ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

SIN ASIENTOS PENDIENTES

En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5 de la Ley 18/12/2007 de 28 de Diciembre, del Decret de L'habitatge, se hace constar que registralmente el municipio de Calafell, se ha definido por el Anexo de la Ley 4/2016, de 23 de Diciembre de Medidas de Protección del Derecho a la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión

de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL a día cuatro de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24302527B12C692C

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Certificación Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

Avda. Cossetània, 2-4, Bajos 5ª
43820 - CALAFELL (T)
Teléfono: 977691124
Fax: 977691162
Correo electrónico: calafell@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GARRIGUES LETRADOS DE SOPORTE SLP

con DNI/CIF: B81552671

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U13MC38Z**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **12852 Calafell (cert.)***

PEDRO-ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que, en vista de la precedente instancia suscrita por Garrigues Letrados de Soporte Slp, que fue presentada en este Registro a las 15:37:52 del día 03/02/2026, asiento número 380 del Diario 2026, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 12852 DE CALAFELL, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **12852 DE CALAFELL**, al Tomo: 995 Libro: 764 Folio: 201 Inscripción: 3, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. Parcela de terreno sita en término de Calafell, partida Prat, hoy carretera de Barcelona, de superficie dos mil ciento ochenta y seis metros, sesenta y un decímetros cuadrados, y que linda: Norte, con carretera interior que dirige de Calafell a Segur; Sur, con calle en proyecto; Este, con finca de la misma titular, Teresa Grífol; y al Oeste, con resto de finca matriz. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 43025000111025**

En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5) de la Ley 18/12/2007 de 28 de diciembre, del Dret de l'Habitatge, se hace constar que registralmente, el municipio de Calafell, se halla definido por el Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del derecho de la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

Referencia Catastral: 1511304CF8611S0001HB

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **GREEN CLOVER CAPITAL, S.L.** con C.I.F. B64115512, **titular del pleno dominio de totalidad de la finca**, por el título de **aportación social**, en virtud de la escritura autorizada el día veinte de enero del año dos mil seis, por el Notario de Madrid, Barrau Moreno Alfredo, con número de protocolo 155/2006, causando la inscripción **3ª** de fecha veinte de noviembre del año dos mil seis, al folio 201, del libro 764, tomo 995 del Archivo. DESARROLLOS INMOBILIARIOS GRUPO GAUDIR II S.L., adquirió esta finca según resulta de la inscripción 3ª, hoy cambiada su denominación a GREEN CLOVER CAPITAL, S.L. según resulta de la inscripción 6ª..

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

SIN ASIENTOS PENDIENTES

En cumplimiento de los artículos 15 y 136.5 de la Ley 18/12/2007 de 28 de Diciembre, del Decret de L'habitatge, se hace constar que registralmente el municipio de Calafell, se ha definido por el Anexo de la Ley 4/2016, de 23 de



Diciembre de Medidas de Protección del Derecho a la vivienda, como área de demanda residencial fuerte y acreditada.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PEDRO ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL a día cuatro de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24302527F99ECC66

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

[Anexo 3. Fichas catastrales](#)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CALAFELL
EN EL SECTOR TURÓ DELS SANTS



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR BARCELONA Suelo
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

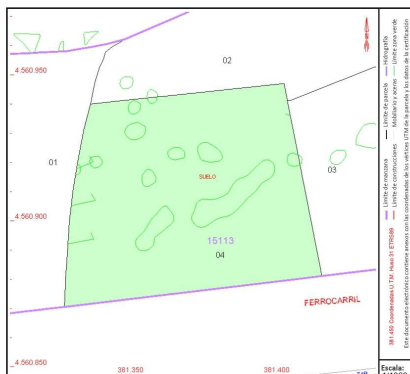
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1511304CF8611S0001HB

PARCELA

Superficie gráfica: 5.329 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR BARCELONA Suelo
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

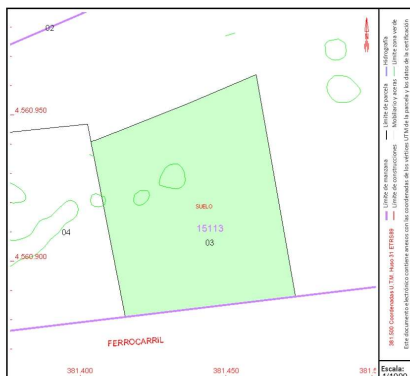
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1511303CF8611S0001UB

PARCELA

Superficie gráfica: 4.062 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR BARCELONA Suelo MAS MEL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1511302CF8611S0001ZB

PARCELA

Superficie gráfica: 22.122 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CALAFELL
EN EL SECTOR TURÓ DELS SANTS



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SANTIAGO RUSIÑOL 17[B] Suelo
43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1711301CF8611S0001LB

PARCELA

Superficie gráfica: 298 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR BARCELONA Suelo MAS MEL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1612701CF8611S0001WB

PARCELA

Superficie gráfica: 283 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR BARCELONA Suelo MAS MEL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1712101CF8611S0001HB

PARCELA

Superficie gráfica: 1.314 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CALAFELL
EN EL SECTOR TURÓ DELS SANTS



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR BARCELONA Suelo MAS MEL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1712801CF8611S0001ZB

PARCELA

Superficie gráfica: 1.181 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SANTIAGO RUSIÑOL 16[B] Suelo
43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1711401CF8611S0001MB

PARCELA

Superficie gráfica: 86 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PJ FERROCARRIL 32 N2-33
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Cultural
Superficie construida: 1.057 m²
Año construcción: 2009

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ENFERMERIA	100001	307
ENFERMERIA	100002	274
SOPORT 50%	100003	47
ENFERMERIA	100004	134
ENFERMERIA	100005	134
ENFERMERIA	100006	134
SOPORT 50%	100007	27

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1811201CF8611S0001UB

PARCELA

Superficie gráfica: 6.383 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CALAFELL
EN EL SECTOR TURÓ DELS SANTS



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV COSSETANIA 67 Suelo
43820 CALAFELL [L'ESTANY] [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1710901CF8611S0001GB

PARCELA

Superficie gráfica: 3.422 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 28 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV MOSSEN JAUME SOLER 80(C) ESTANY
43820 CALAFELL [PLATJA CALAFELL] [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 15 m²
Año construcción: 1988

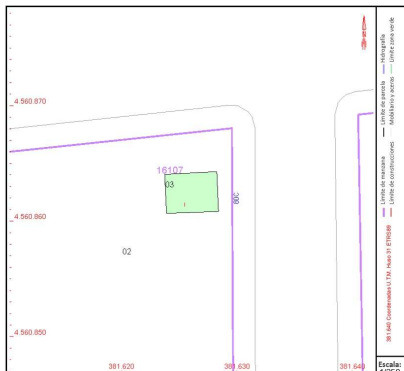
Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1/0001	15

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1610703CF8611S0001PB

PARCELA

Superficie gráfica: 15 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 28 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV MOSSEN JAUME SOLER 80(B) ESTANY
43820 CALAFELL [PLATJA CALAFELL] [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Deportivo
Superficie construida: 1.061 m²
Año construcción: 1987

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m ²
DEPORTIVO	1/0001	1.061

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1610702CF8611S0001QB

PARCELA

Superficie gráfica: 3.370 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 28 de Enero de 2026

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CALAFELL
EN EL SECTOR TURÓ DELS SANTS



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

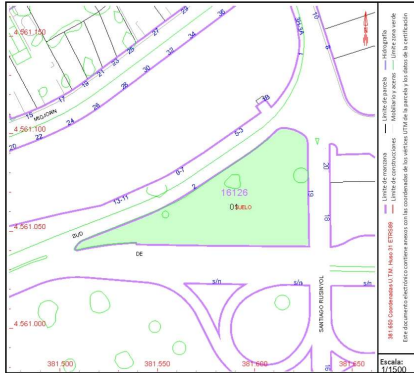
Localización:
CL SUD 2 Suelo MAS MEL
43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1612601CF8611S00012B

PARCELA

Superficie gráfica: 3.616 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

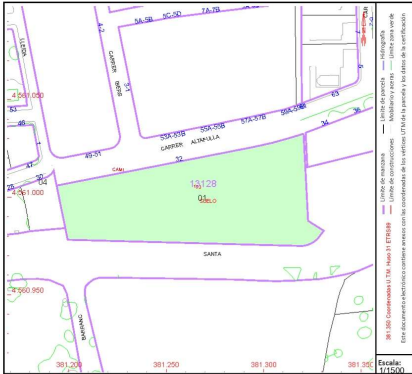
Localización:
CL ALTAFULLA 32 Suelo BELLAMEL
43820 CALAFELL [BELLAMAR] [TARRAGONA]
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1312801CF8611S0001UB

PARCELA

Superficie gráfica: 5.353 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MIGJORN 6 N2-8 Es:5 Pl:01 MAS MEL
43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 229 m²
Año construcción: 2008

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	5/0/01	24
VIVIENDA	5/0/02	95
SOPORT. 50%	5/0/03	12
VIVIENDA	5/1/01	98

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1312567CF8611S0001DB

PARCELA

Superficie gráfica: 12.182 m²
Participación del inmueble: 3.650300 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CALAFELL
EN EL SECTOR TURÓ DELS SANTS



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR BARCELONA 84 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

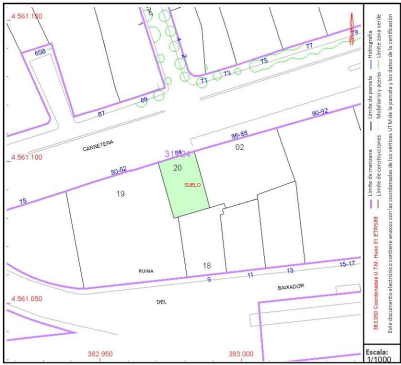
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3112420CF8631S0001ST

PARCELA

Superficie gráfica: 272 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 28 de Enero de 2026



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL BAIXADOR 9 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

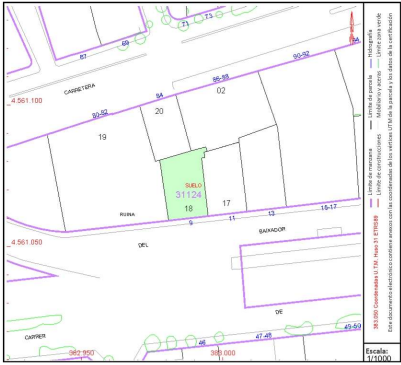
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3112418CF8631S0001ZT

PARCELA

Superficie gráfica: 336 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 28 de Enero de 2026

[Anexo 4. Bienes a proteger](#)

Identificació	Descripció	Intervencions	Proteccions	Fonts i documentació
Descripció El jaciment arqueològic de les Trinxeres està situat en el municipi de Calafell. Aquestes trinxeres van ser realitzades durant la Guerra Civil Espanyola dels anys 1936-1939 per l'exèrcit Republicà. Es tracta d'unes rases excavades al terreny que segueixen una línia sinuosa. En alguns punts hi ha restes d'uns murs de contenció fets amb maçoneria en sec. Tot l'espai on hi ha les trinxeres és ple de vegetació que impadeix veure-les correctament. Aquest jaciment es troba molt a prop del jaciment arqueològic denominat Turó dels Sants.				
Estat de Conservació Dolent				

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Trinxeres de la Guerra Civil
Número 146
Ref. cadastral 1511302CF8611S0001ZB

1 Aspectes descriptius

Fotografia general i
plànol d'emplaçament



1.1 Localització

Carretera de Barcelona, s/n.

1.2 Descripció

Es tracta d'unes rases excavades al terreny que segueixen una línia sinuosa. En alguns punts hi ha restes d'uns murs de contenció fets amb maçoneria en sec. Tot l'espai on hi ha les trinxeres és ple de vegetació que impedeix veure-les. A la mateixa finca hi ha el jaciment arqueològic denominat Turó dels Sants (1).

1.3 Sistemes i materials constructius

Maçoneria en sec, terra.

1.4 Estat de conservació

Deficient.

1.5 Tipus de propietat

Privada.

1.6 Notes

(1) Vegeu la fitxa corresponent.

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Trinxeres de la Guerra Civil
Número 146
Ref. cadastral 1511302CF8611S0001ZB

2 Aspectes històrics i documentals

2.1 Cronologia

1936.

2.2 Tipologia

Arquitectura militar.

2.3 Estil/s

2.4 Autor

2.5 Dades històriques

Les trinxeres van ser realitzades durant la guerra civil dels anys 1936-39 per l'exèrcit republicà.

2.6 Bibliografia

2.7 Notes

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Trinxeres de la Guerra Civil
Número 146
Ref. cadastral 1511302CF8611S0001ZB

3 Aspectes Normatius**3.1 Classificació del Sol**

Urbà.

3.2 Qualificació urbanística

D'acord amb allò que s'estableix en els plànols d'ordenació urbanística de la sèrie O.QL a escala 1/1.000 del POUM.

3.3 Categoria de protecció

BCIL.

3.4 Nivell de protecció

Integral.

3.5 Espais i elements protegits

La totalitat de les trinxeres.

3.6 Entorn de protecció**3.7 Intervencions permeses**

Intervencions arqueològiques i de conservació-restauració.

3.8 Intervencions necessàries

Cal eliminar la vegetació existent, realitzar una intervenció arqueològica i una de conservació i restauració.

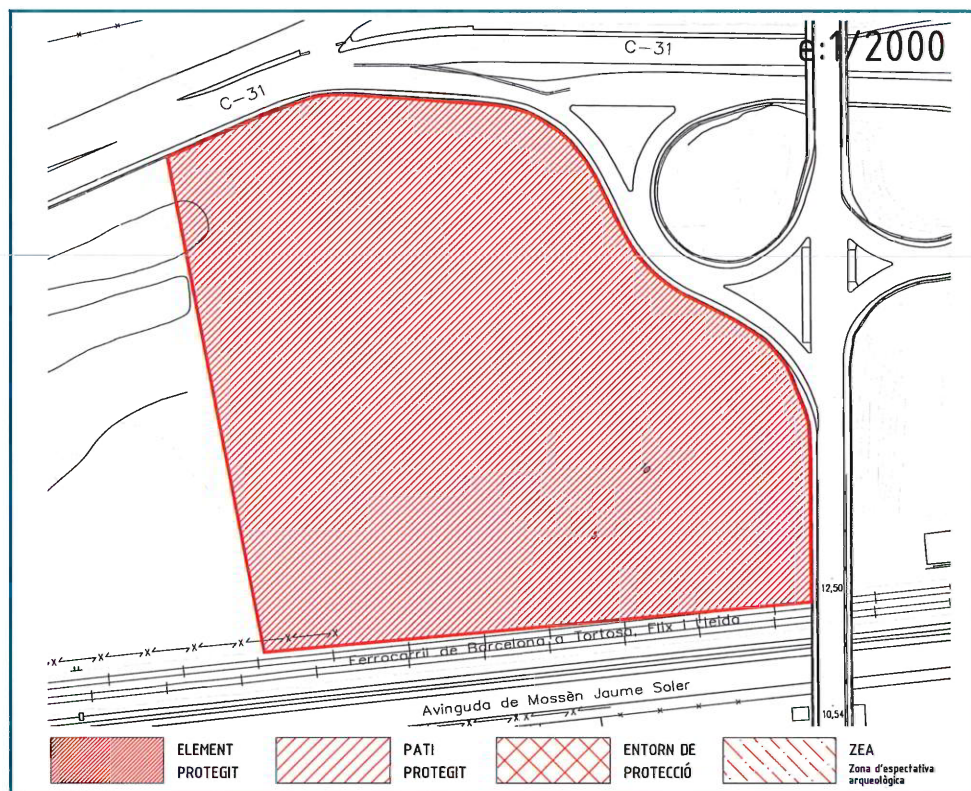
3.9 Usos admesos

Equipaments socioculturals.

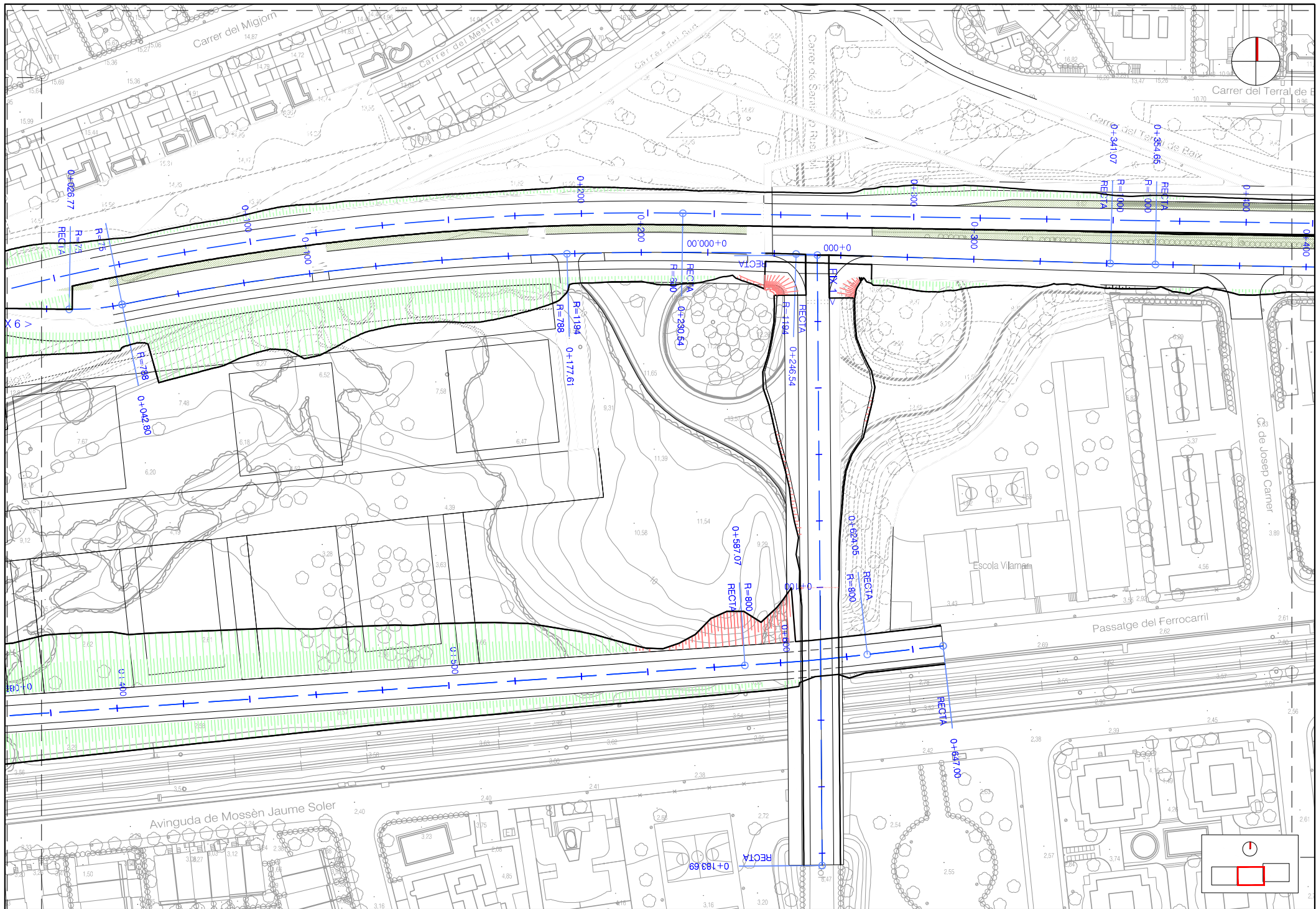
1 Catàleg de béns a protegir

Nom Trinxeres de la Guerra Civil
Número 146
Ref. cadastral 1511302CF8611S0001ZB

Plànol normatiu



Anexo 5. Documentación gráfica del Proyecto de trazado de la reordenación de la carretera C-31 y accesos a los sectores Turó dels Sants y Louie Vega en el termino municipal de Calafell



PROJECTE DE TRAÇAT DE LA REORDENACIÓ DE LA CARRETERA C-31 I ACCESSOS ALS SECTORS DEL TURÓ DELS SANTS I LOUIE VEGA AL TERME MUNICIPAL DE CALAFELL

CONSEJEROS

berrysar
ingeniería + consultoria

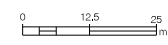
JOSEP PINÓS I ALSEDA
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES RIQUELME I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3:

1/1000

ESCALA GRÀFICA:



TÍTOL DEL PLÀNOL:

TRAÇAT
EIXOS, RADIS I AMPLADES

DATA:

DESEMBRE 2024

N. PLÀNOL:

5.1

ARXIU:

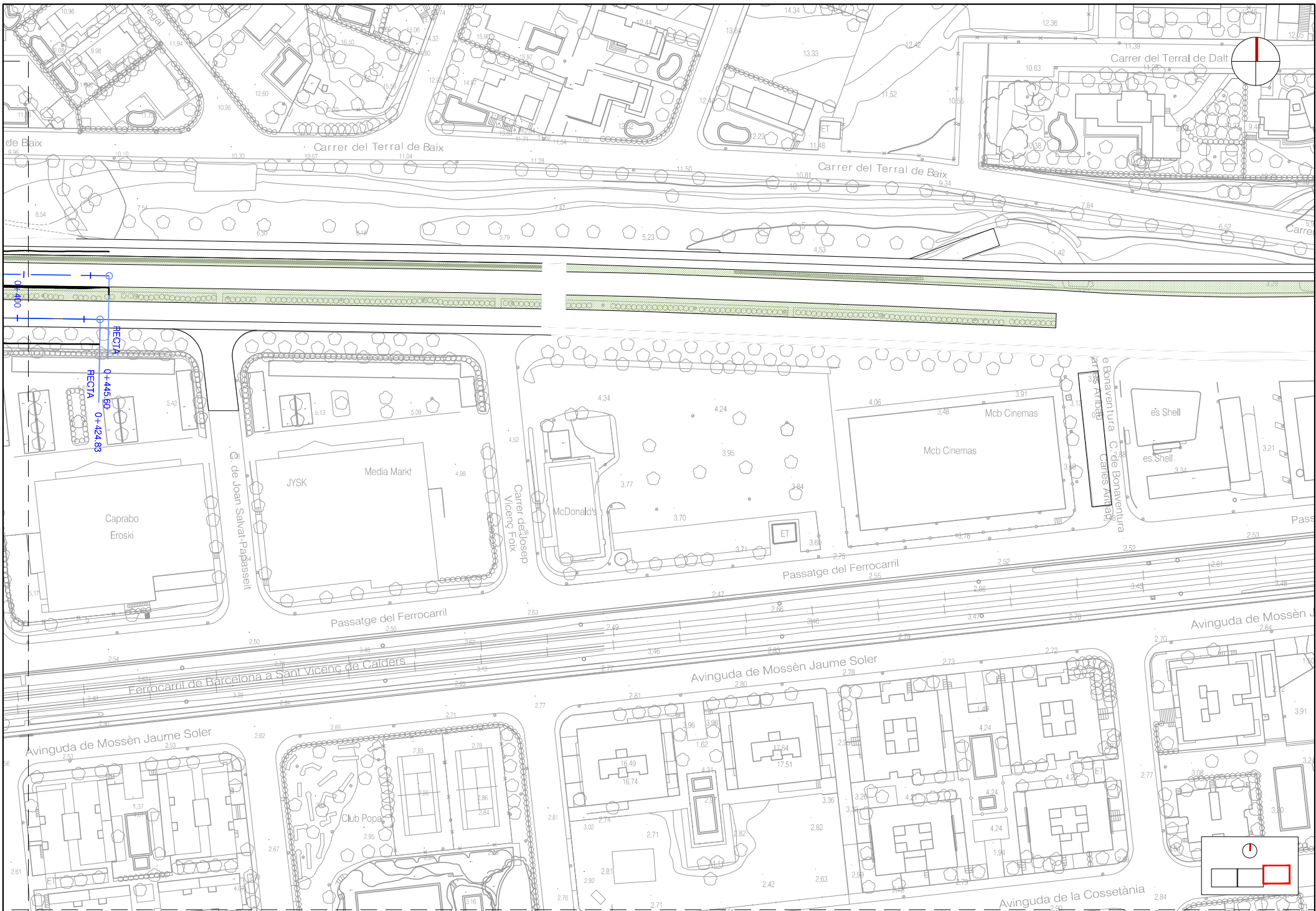
536_05.1_EIXOS.dwg

FULL:

02

DE...

03



PROJECTE DE TRAÇAT DE LA REORDENACIÓ DE LA CARRETERA C-31 I ACCESSOS ALS SECTORS DEL TURÓ DELS SANTS I LOUIE VEGA AL TERME MUNICIPAL DE CALAFELL

CONSTRUCTOR

berrysar
enginyeria + consultoria

JOSEP PINÓS I ALSEDA
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES ROGUEBA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3:

1/1000

ESCALA GRÀFICA:



TÍTOL DEL PLÀNOL:

TRAÇAT
EIXOS, RADIS I AMPLADES

DATA

DESEMBRE 2024

N. PLÀNOL:

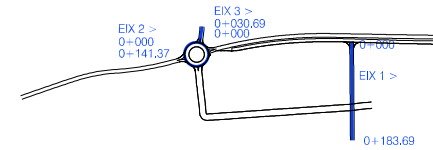
5.1

ARXIU:

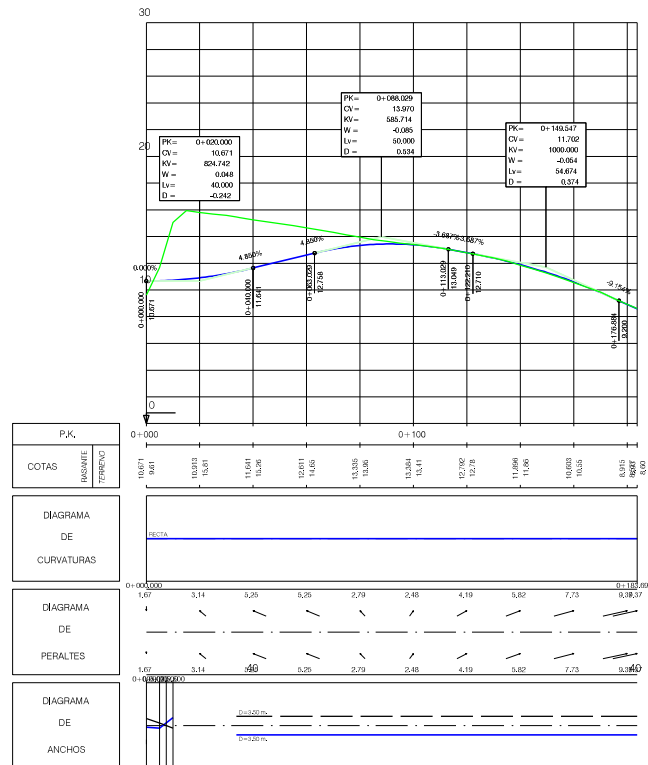
536_05.1_EIXOS.dwg

FULL ...

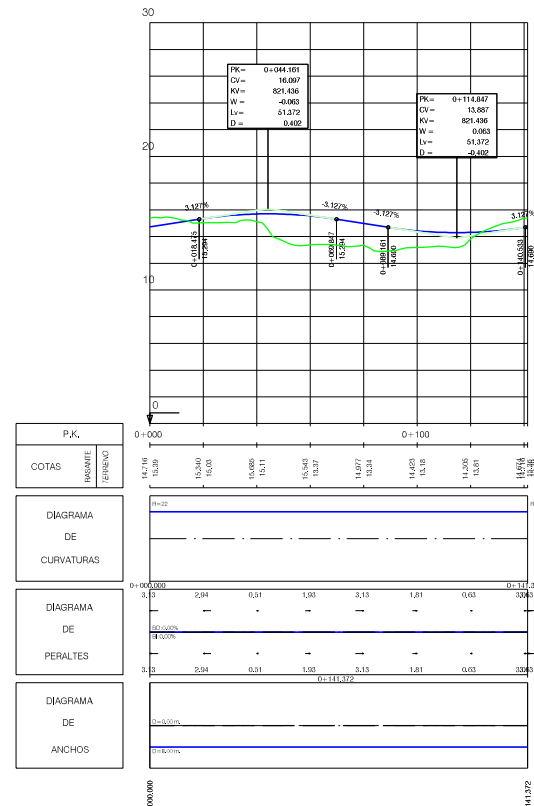
03



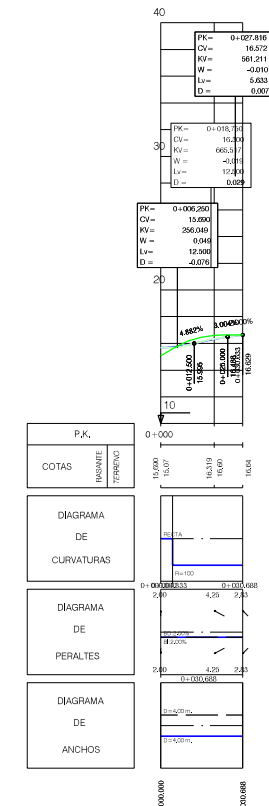
EIX 1

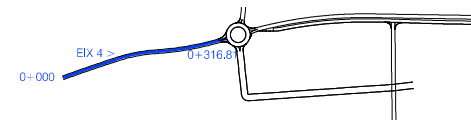


EIX 2

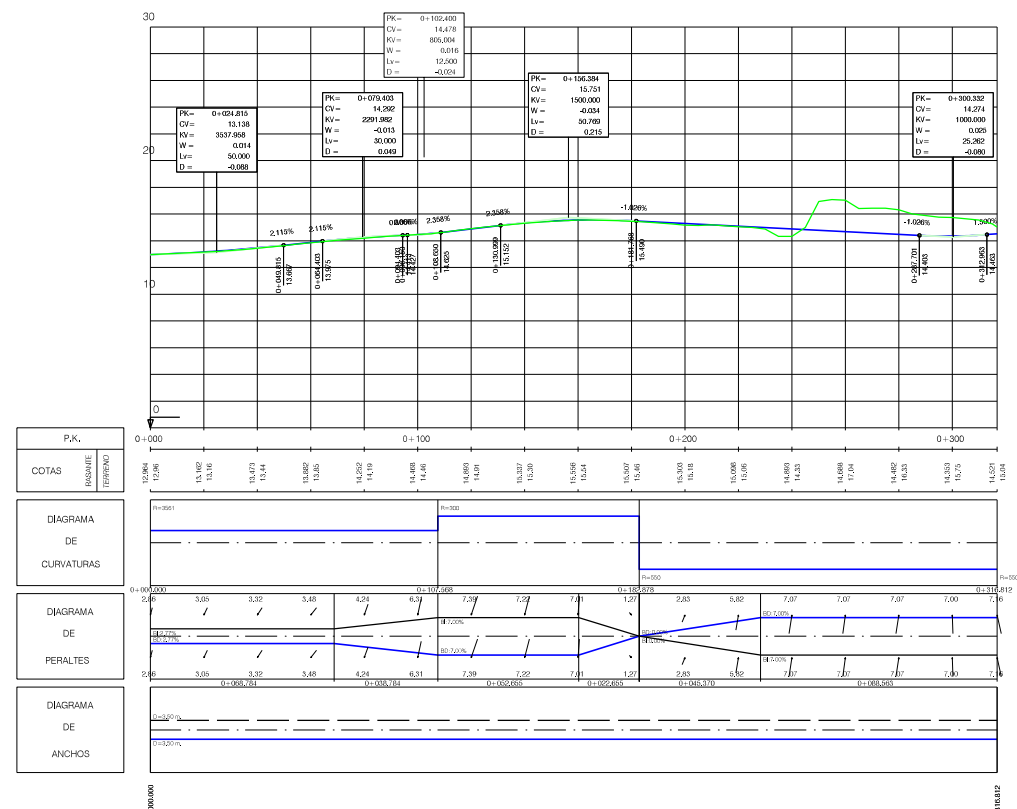


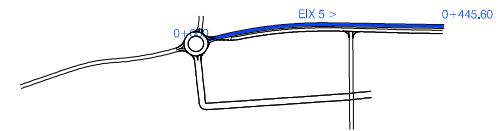
EIX 3



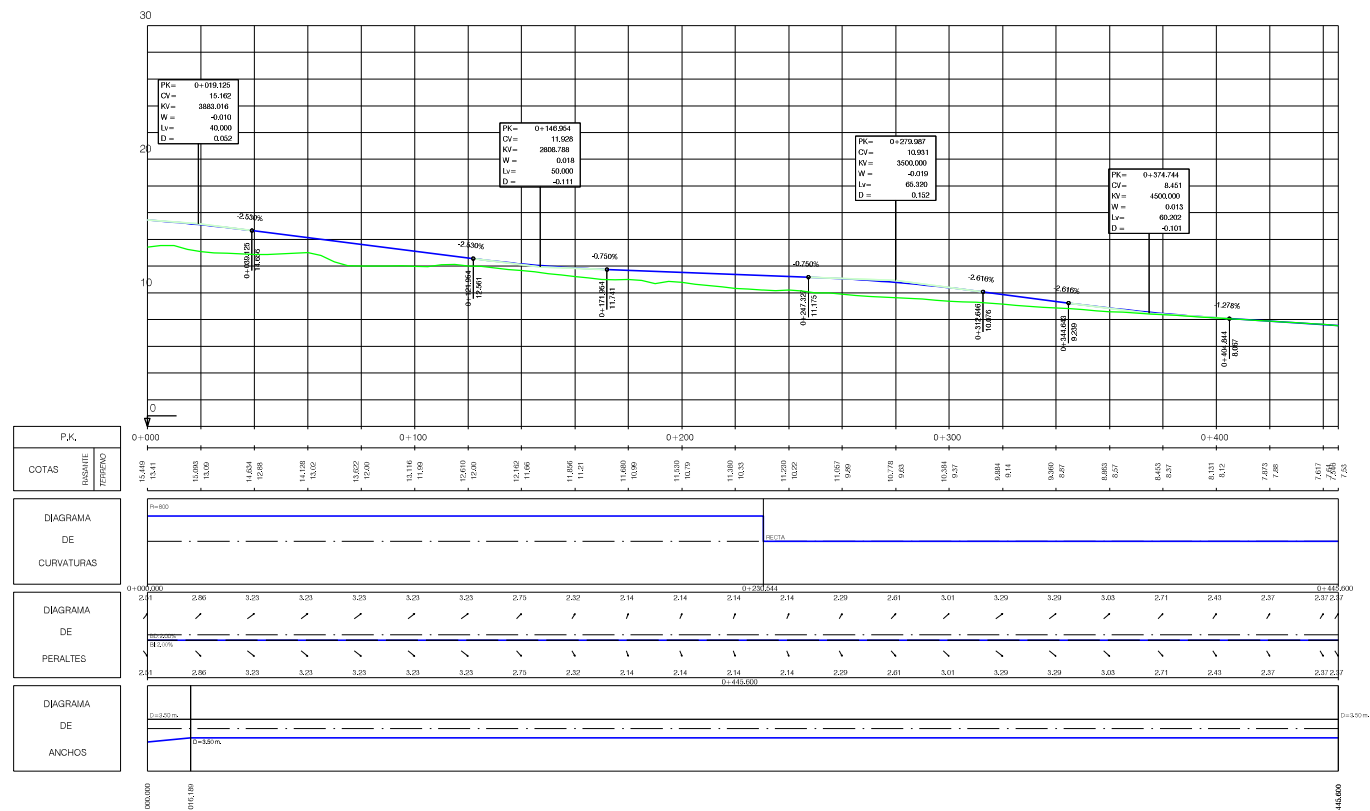


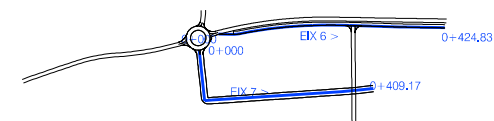
EIX 4



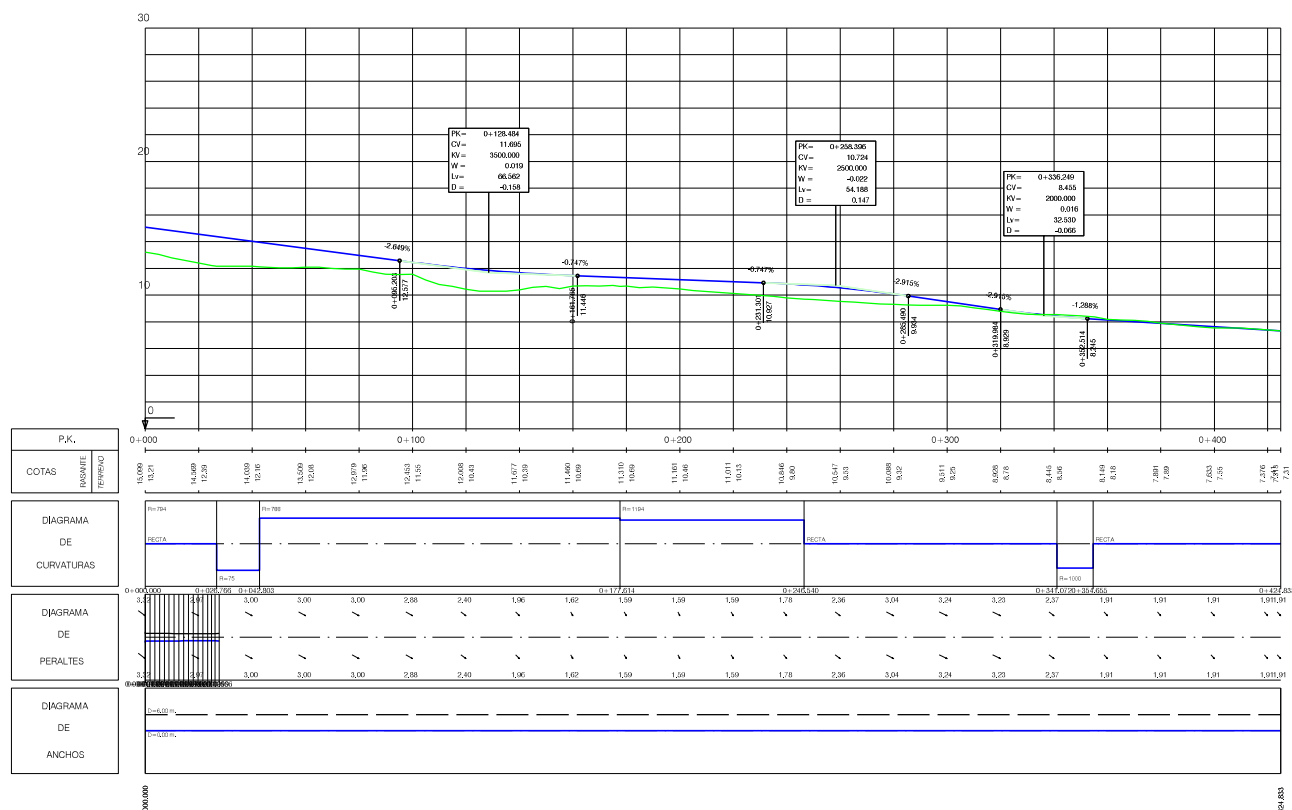


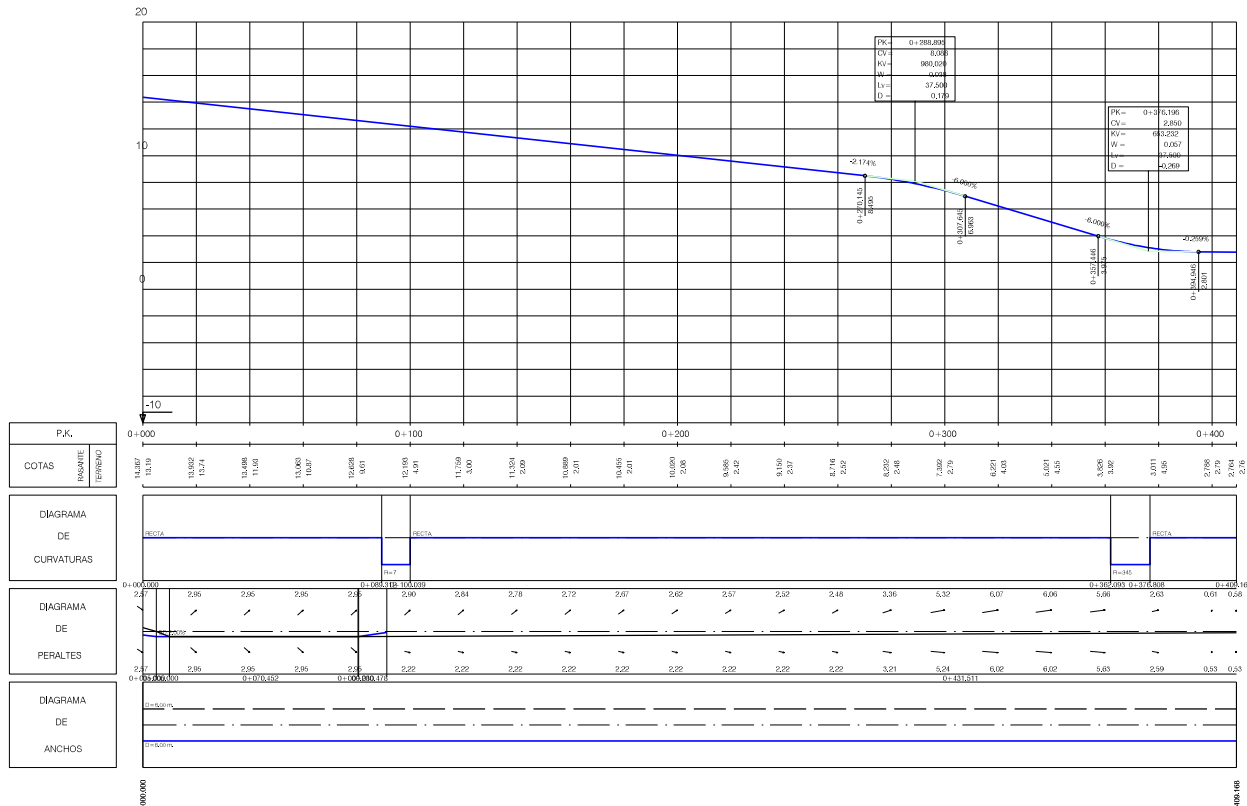
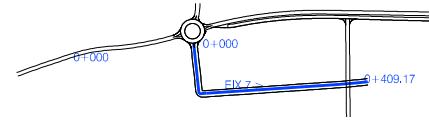
EIX 5

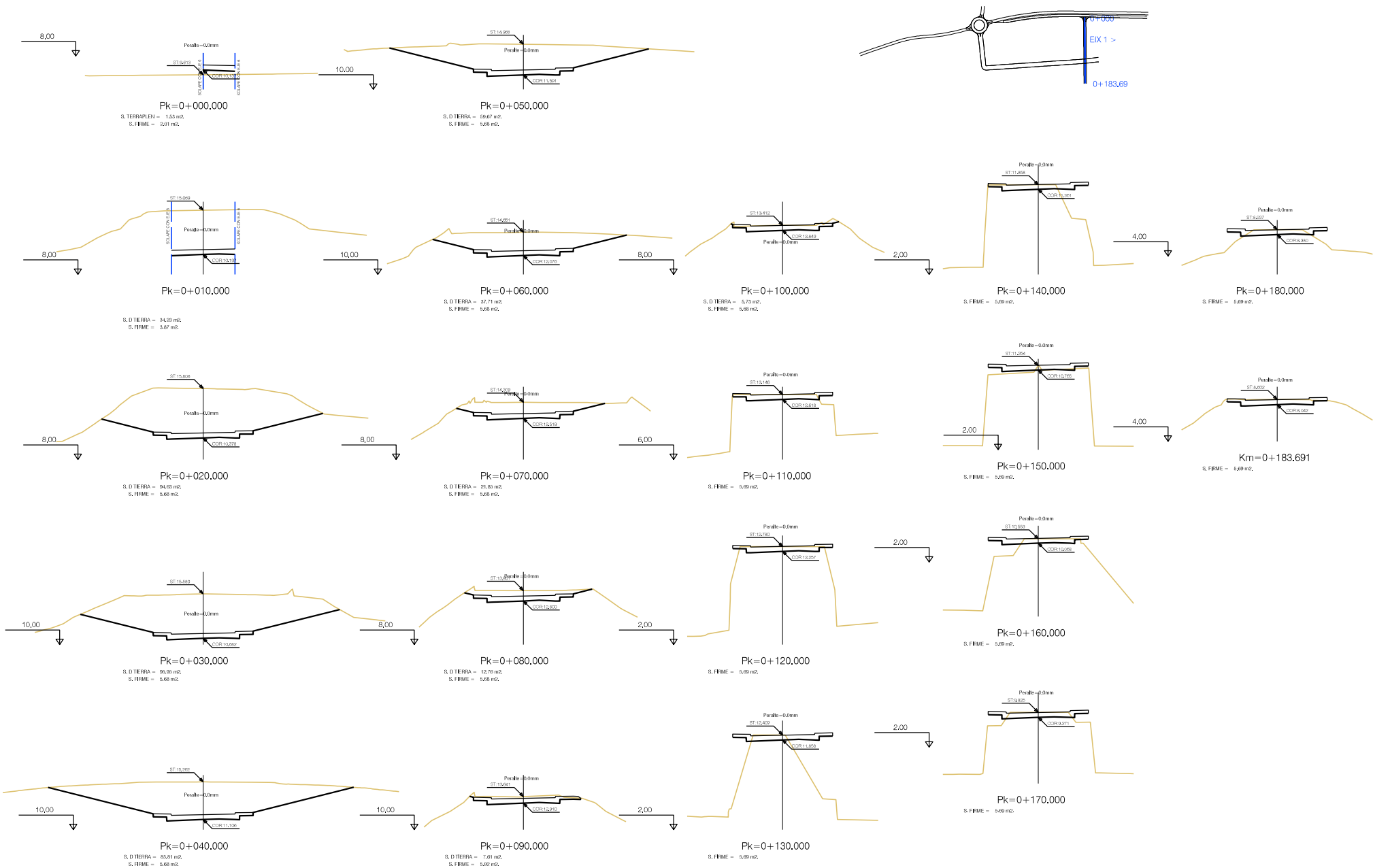




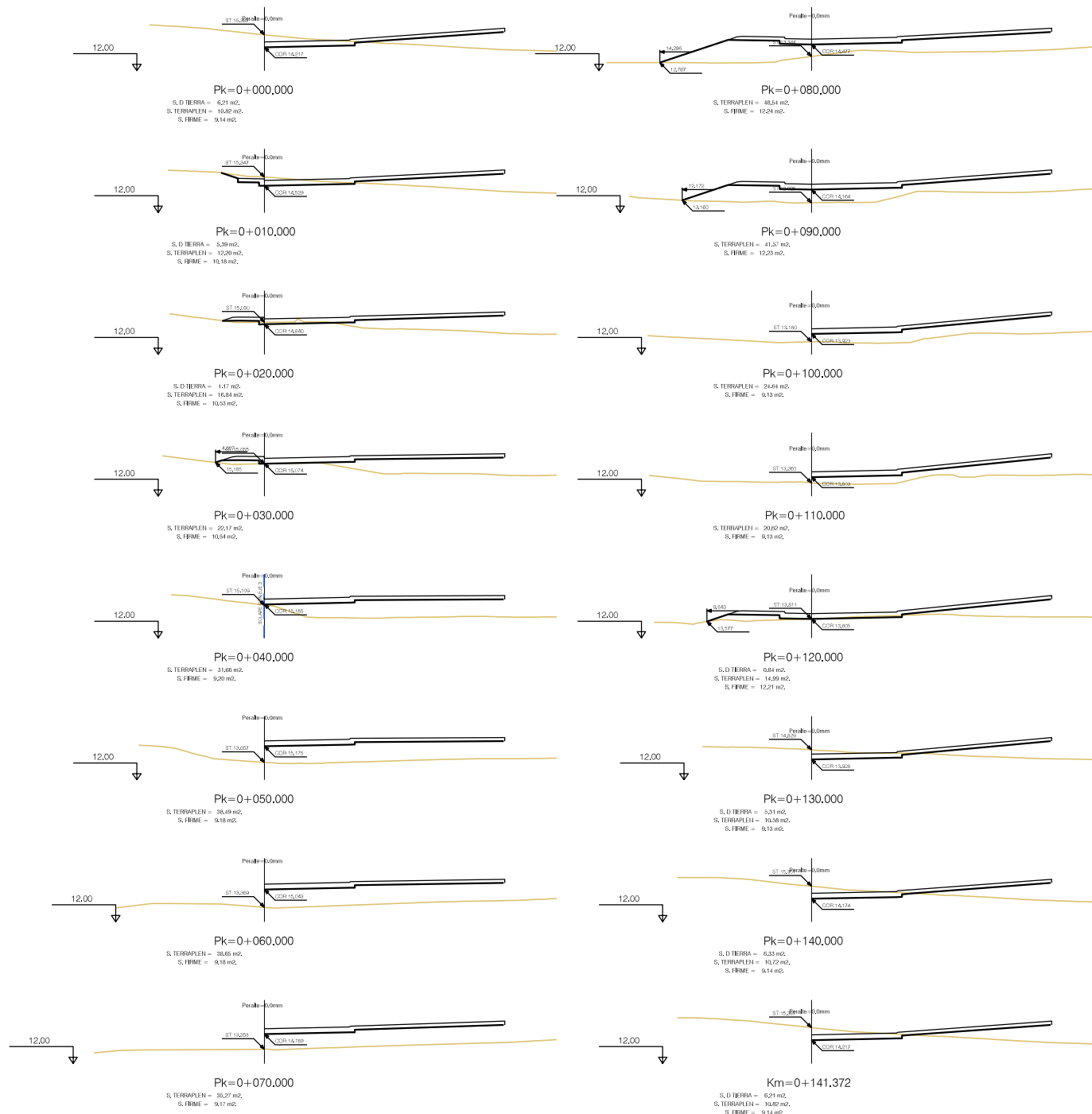
EIX 6



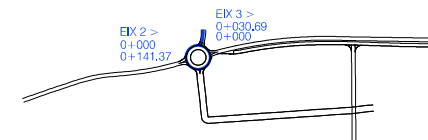
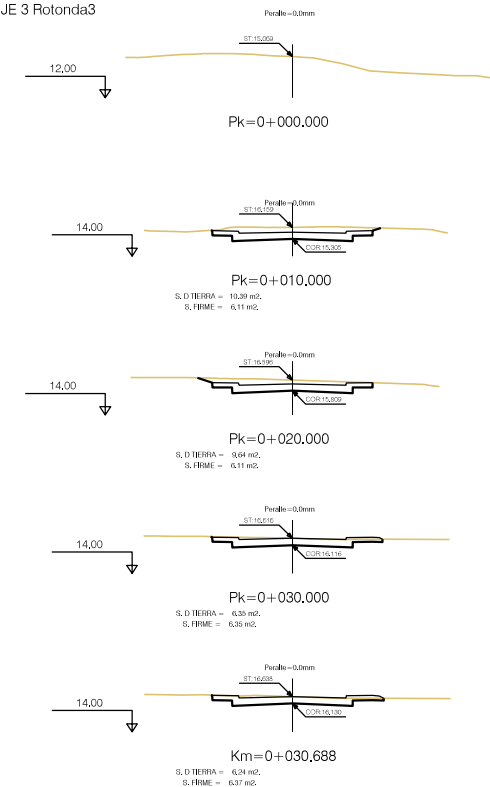




EJE 2 ROTONDA1



EJE 3 Rotonda3



PROJECTE DE TRAÇAT DE LA REORDENACIÓ DE LA CARRETERA C-31 I ACCESSOS ALS SECTORS DEL TURÓ DELS SANTS I LOUIE VEGA AL TERME MUNICIPAL DE CALAFELL

CONSULTOR:
berry
 ingeniería + consultoria

JOSEP PINÓS I ALSEDÀ
 Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES ROGUEUSA I GROS
 Enginyer de Camins, Canals i Ports

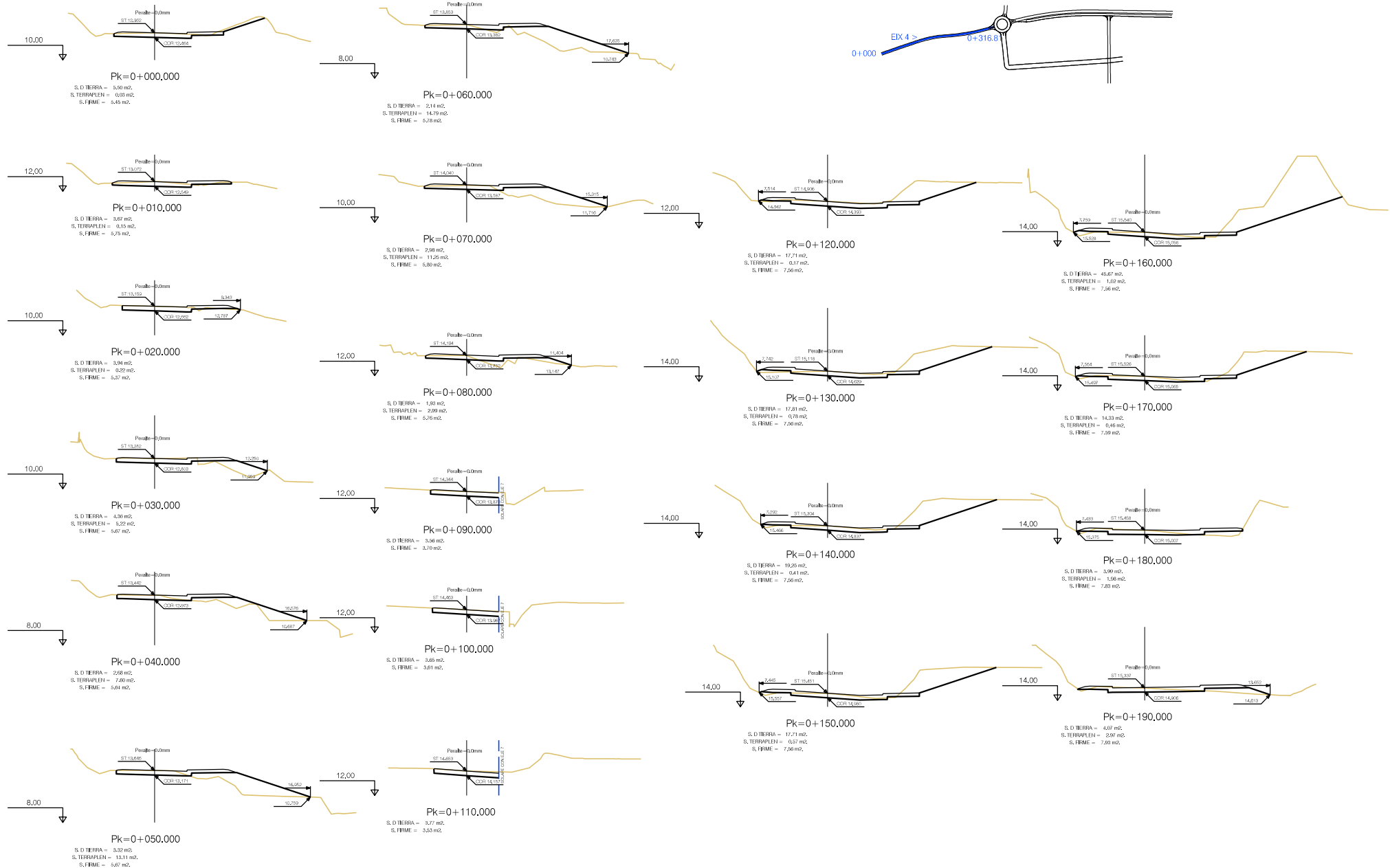
ESCALA A3:
 1/2.000

ESCALA GRÀFICA:
 0 25 50 m

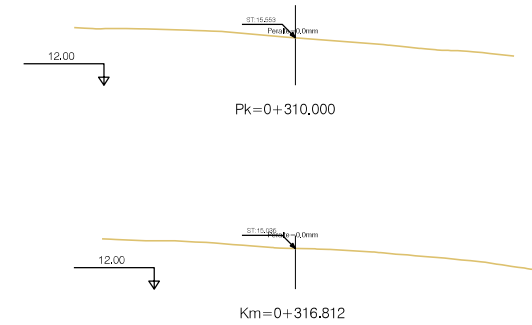
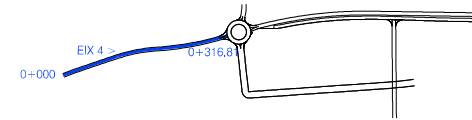
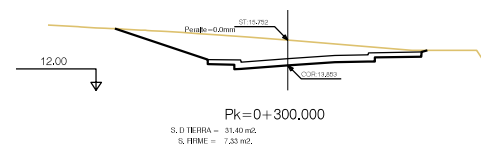
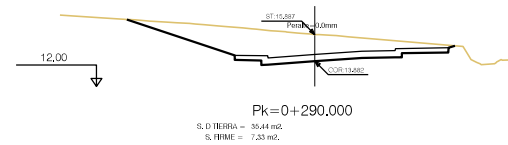
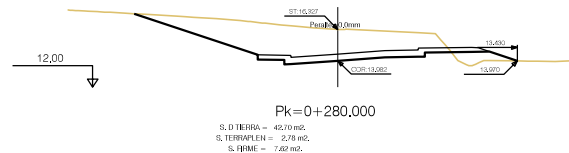
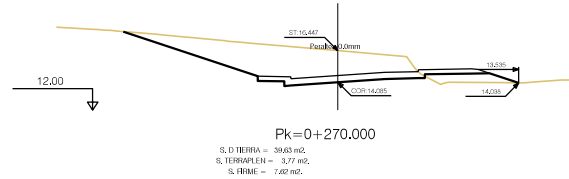
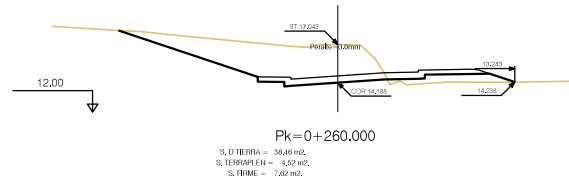
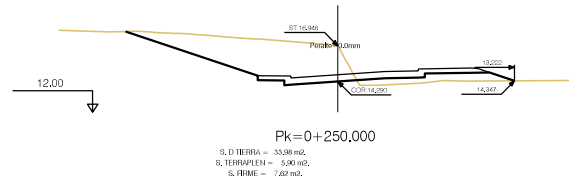
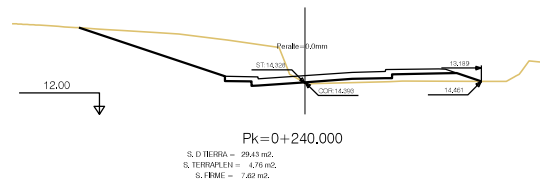
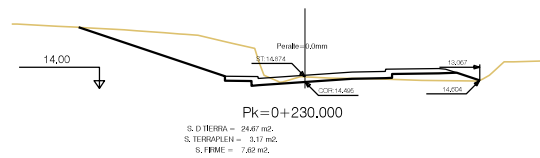
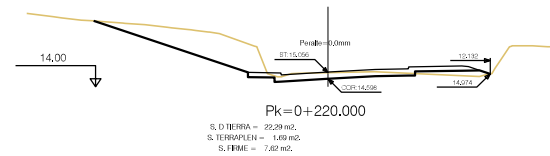
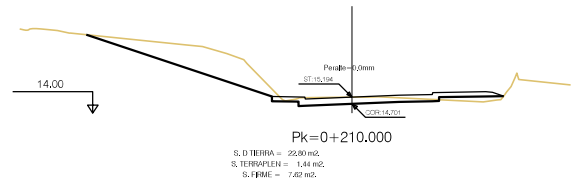
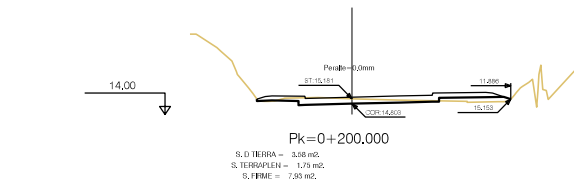
TÍTOL DEL PLÀNOL:
 TRAÇAT
 PERFILES TRANSVERSALS

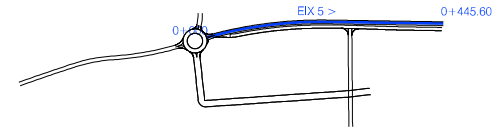
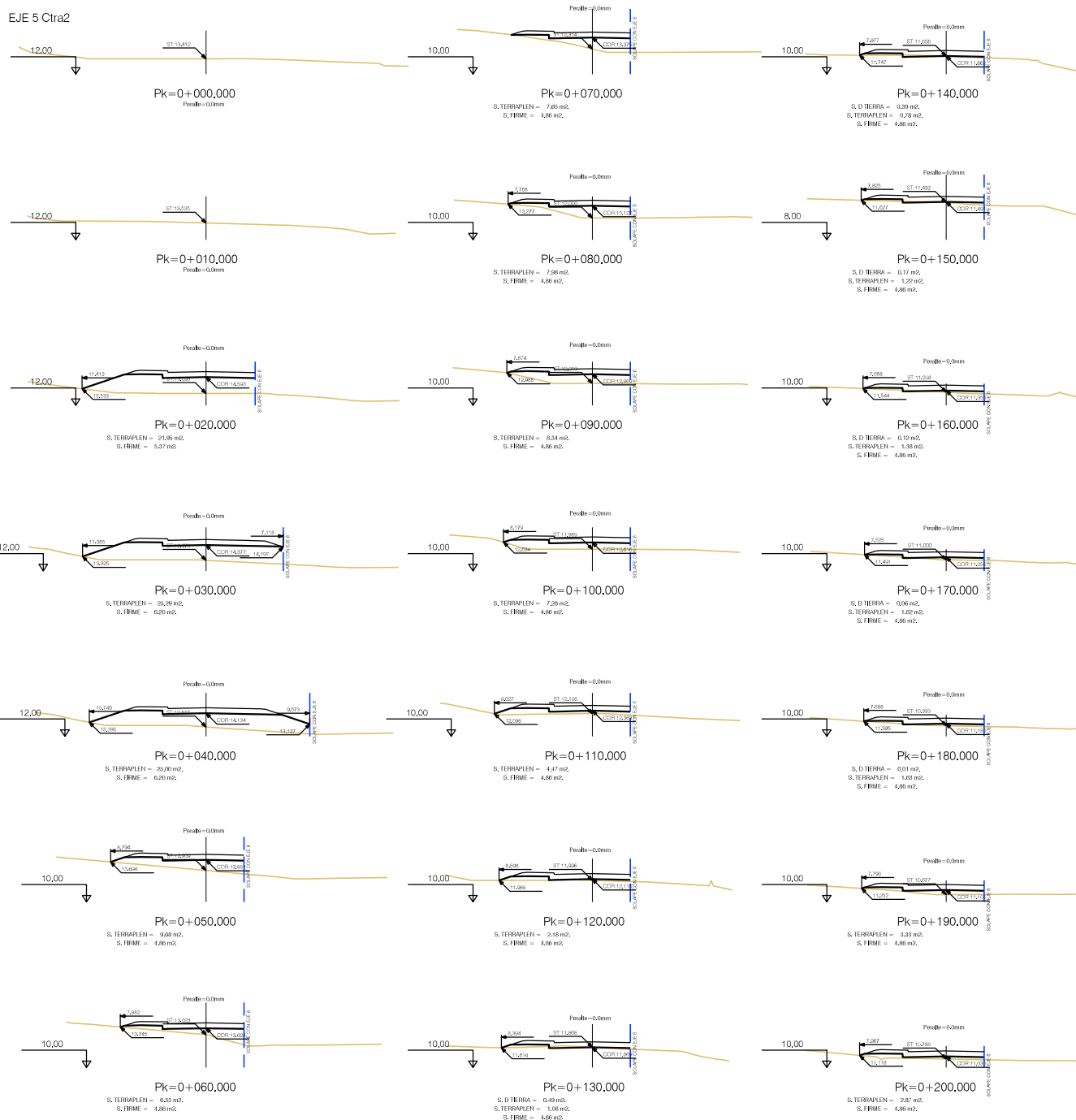
DATA: DESEMBRE 2024
 ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg
 FULL: 02
 DE: 11

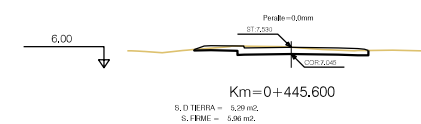
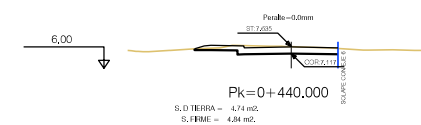
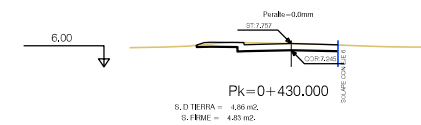
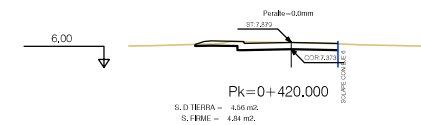
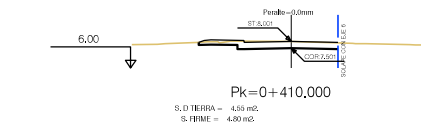
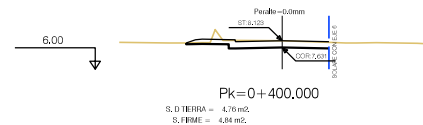
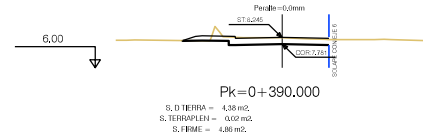
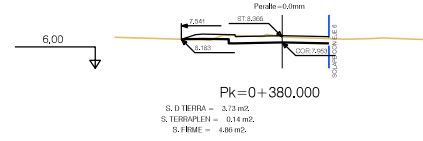
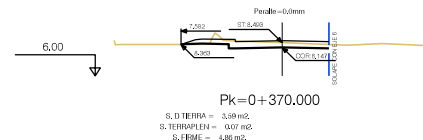
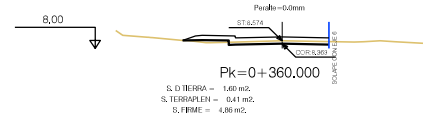
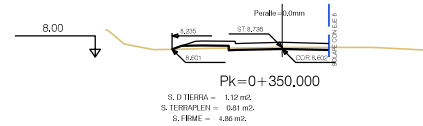
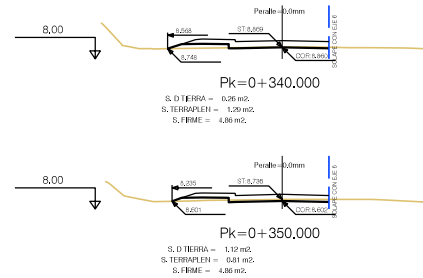
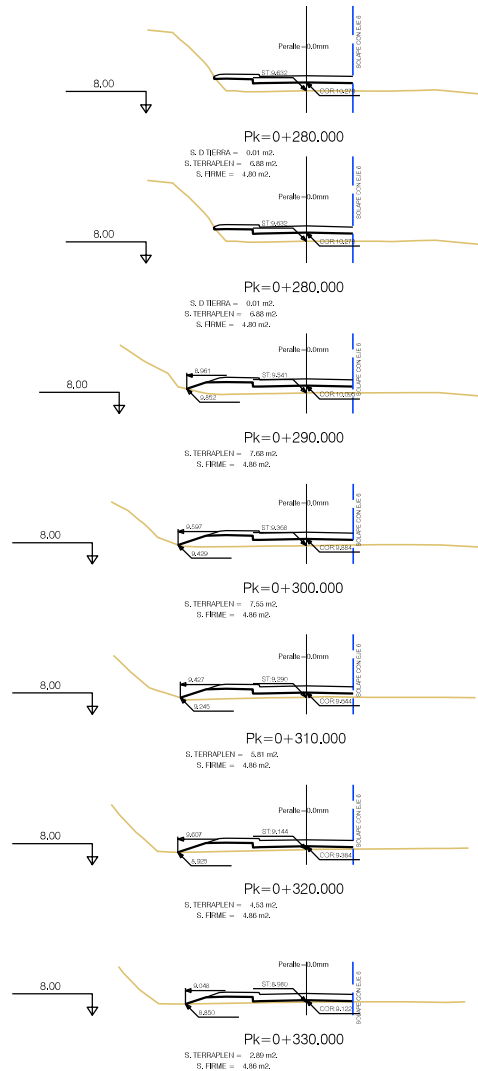
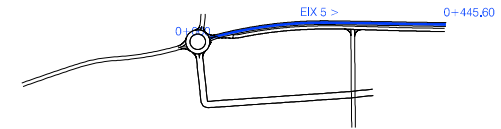
EJE 4 Ctra1

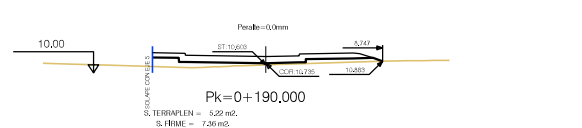
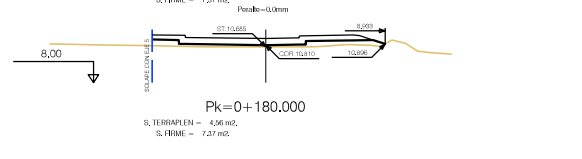
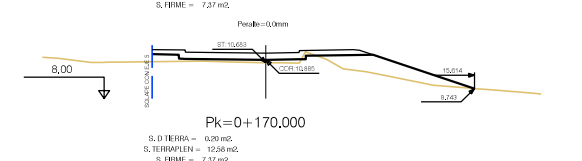
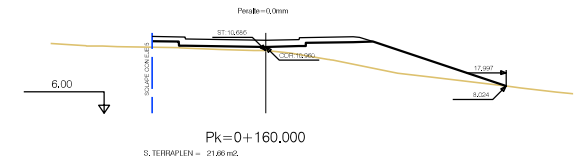
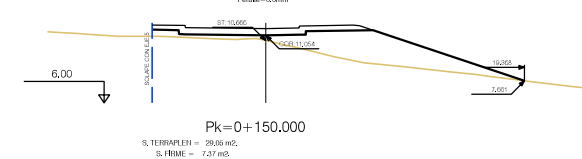
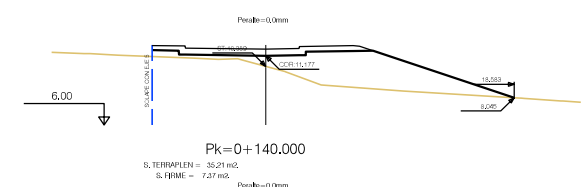
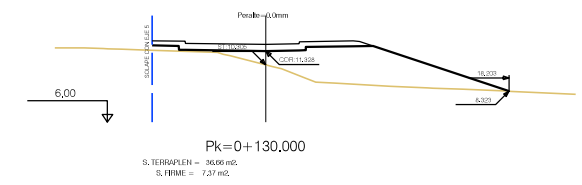
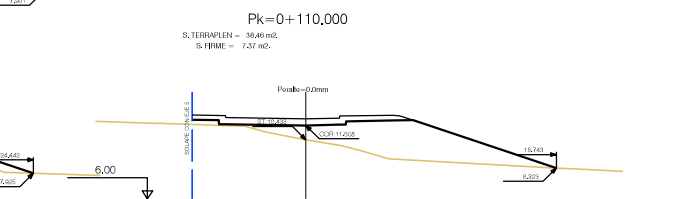
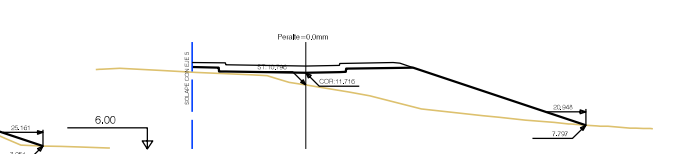
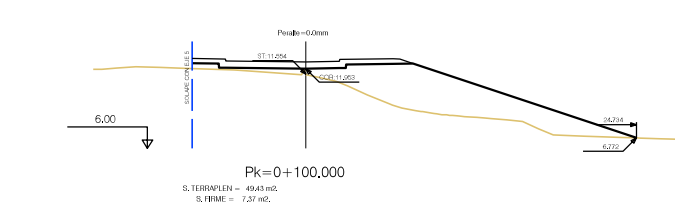
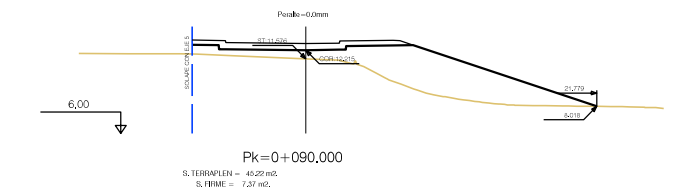
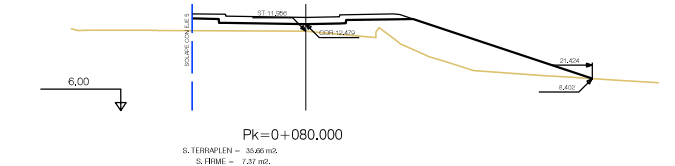
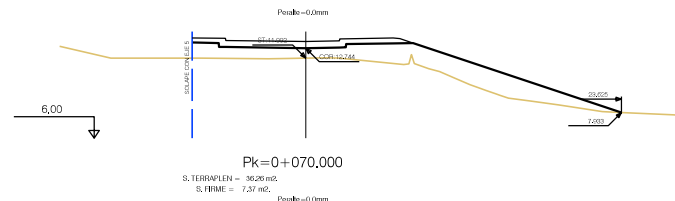
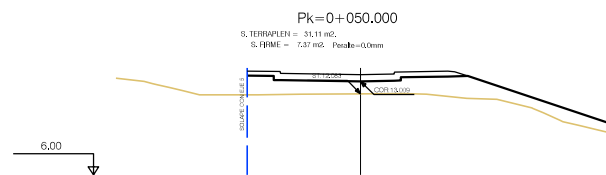
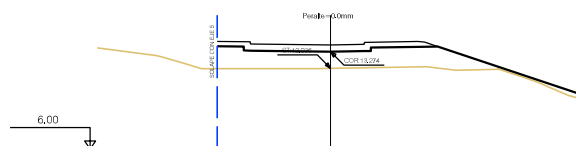
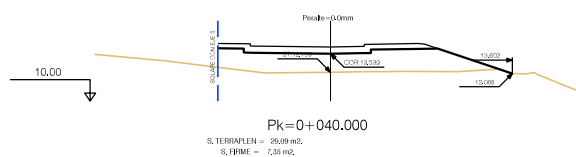
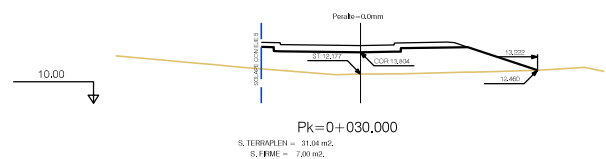
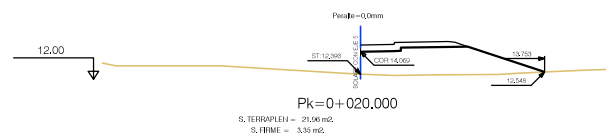
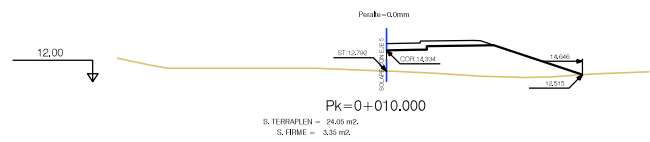
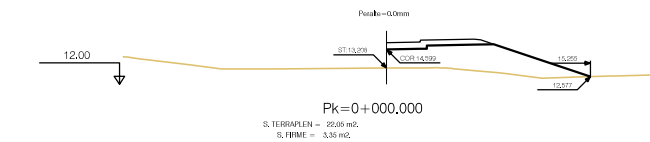
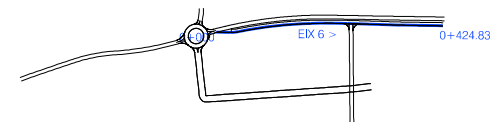


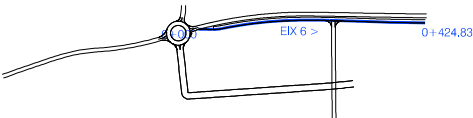
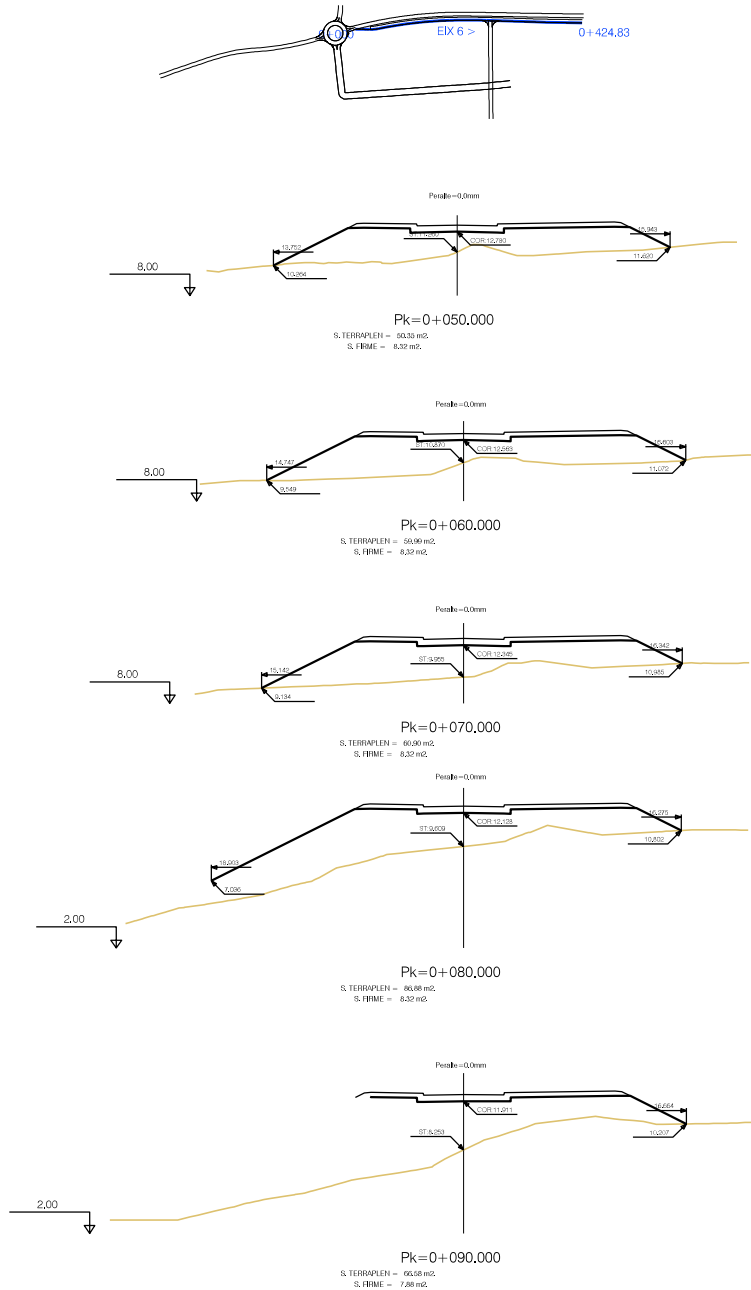
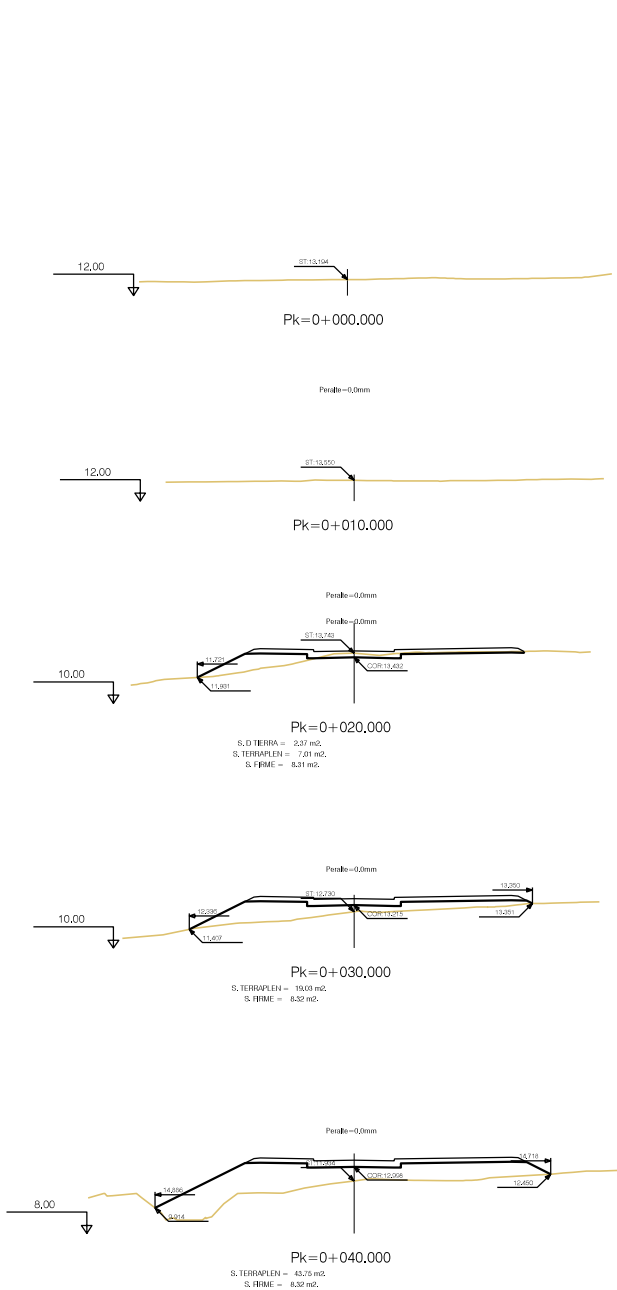
EJE 4 Ctra1



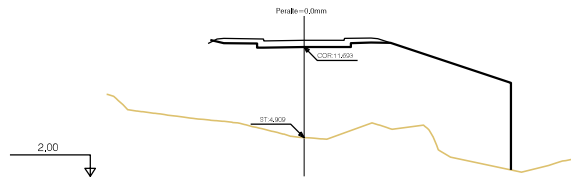




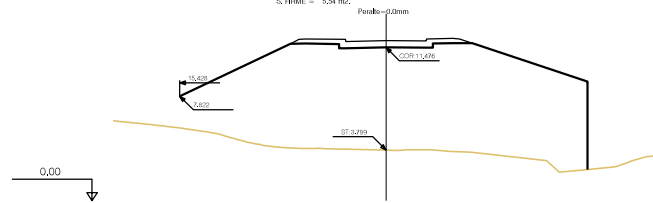




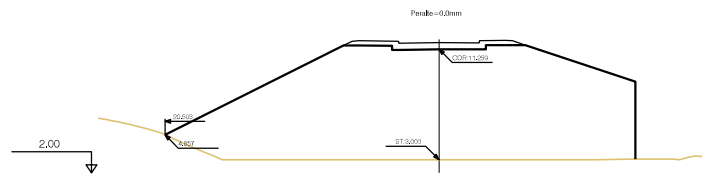
EJE 7 Vial ferrocarril



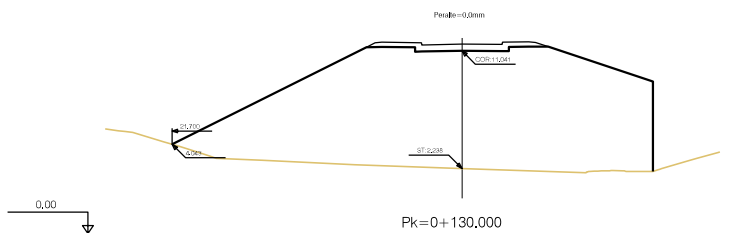
$P_k = 0 + 100.000$
 S. TERRAPLEN = 143,63 m².
 S. FERRE = 5,54 m².



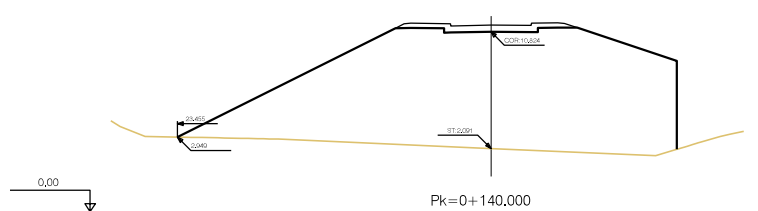
Pk=0+110.000
S. TERRAPLEN = 212,20 m2.
S. ARME = 5,64 m2.



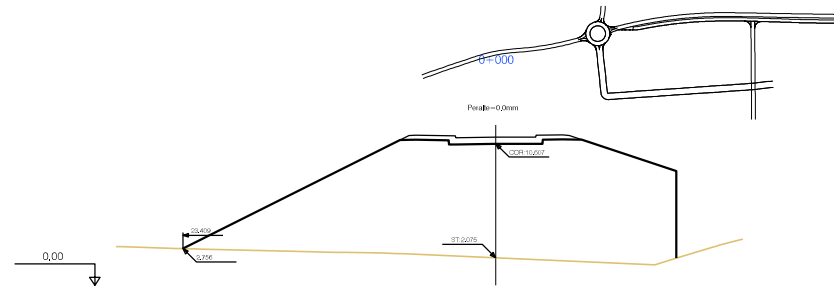
$Pk=0+120.000$
 S. TERRAPLEN = 238,83 m2.
 S. ARME = 5,64 m2.



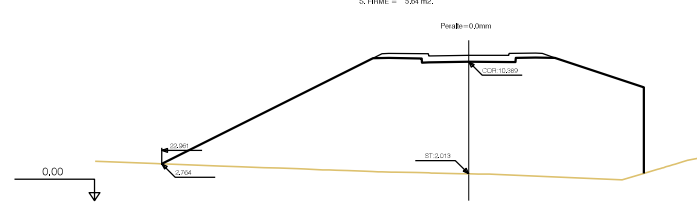
$Pk=0+130.000$
 S. TERRAPLEN = 253.59 m2.
 S. FIRME = 5.64 m2, Peralte=0.0mm



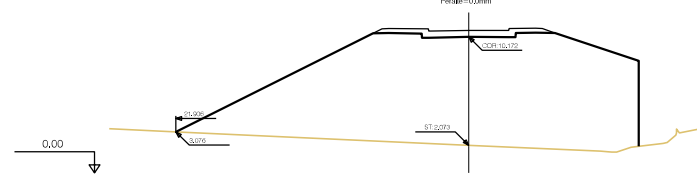
$Pk=0+140.000$
 S. TERRAPLEN = 261,47 m2.
 S. FIRME = 5,64 m2.



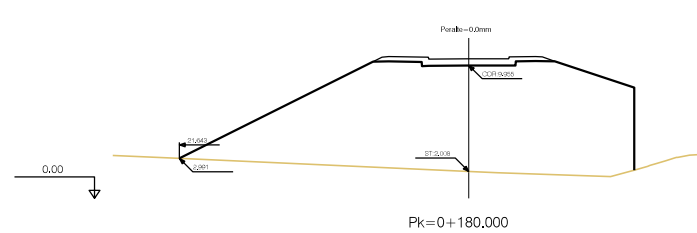
Pk=0+150.000



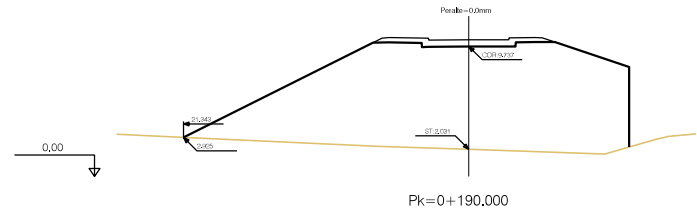
$P_k = 0 + 160.000$
 S. TERRAPLEN = 235,50 m2.
 S. FIRME = 5,64 m2. $P_{cabe} = 0.00m$



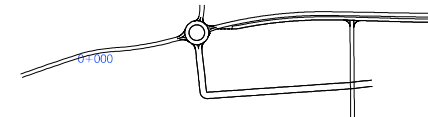
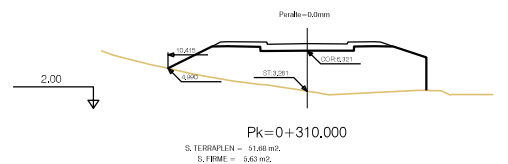
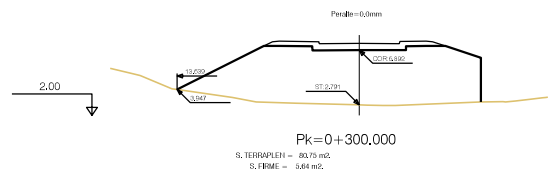
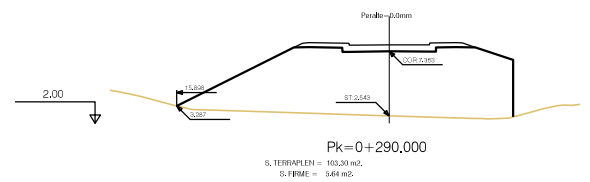
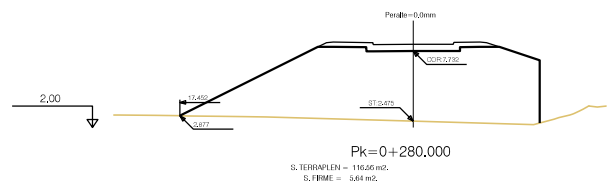
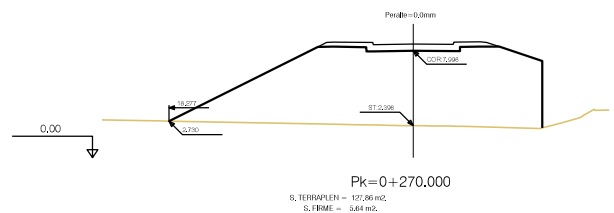
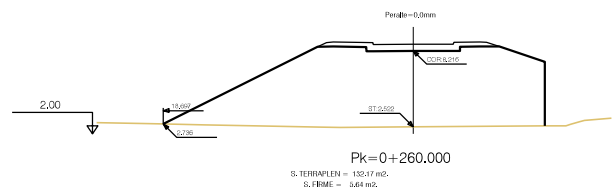
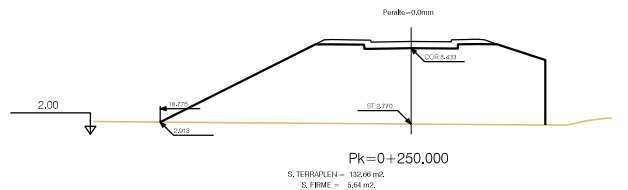
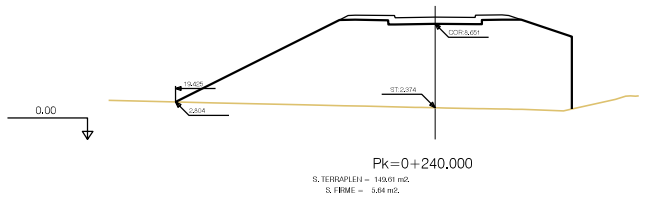
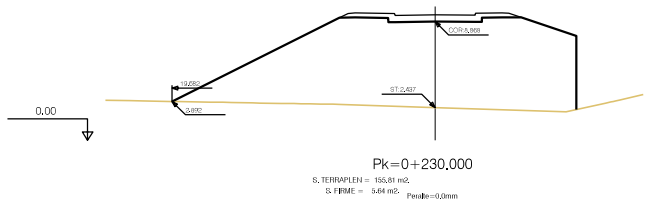
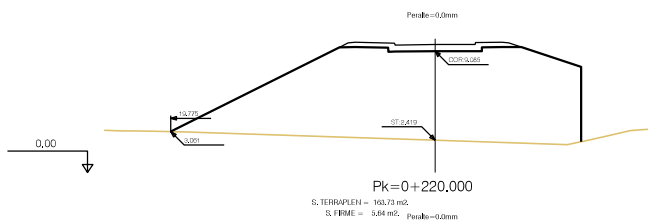
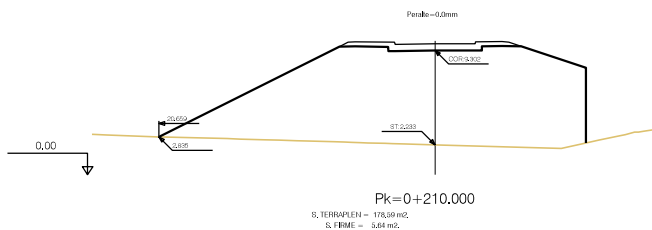
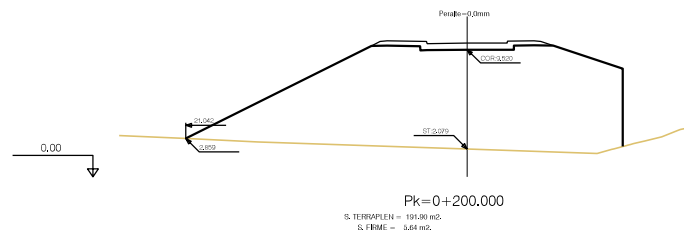
Pk=0+170.000

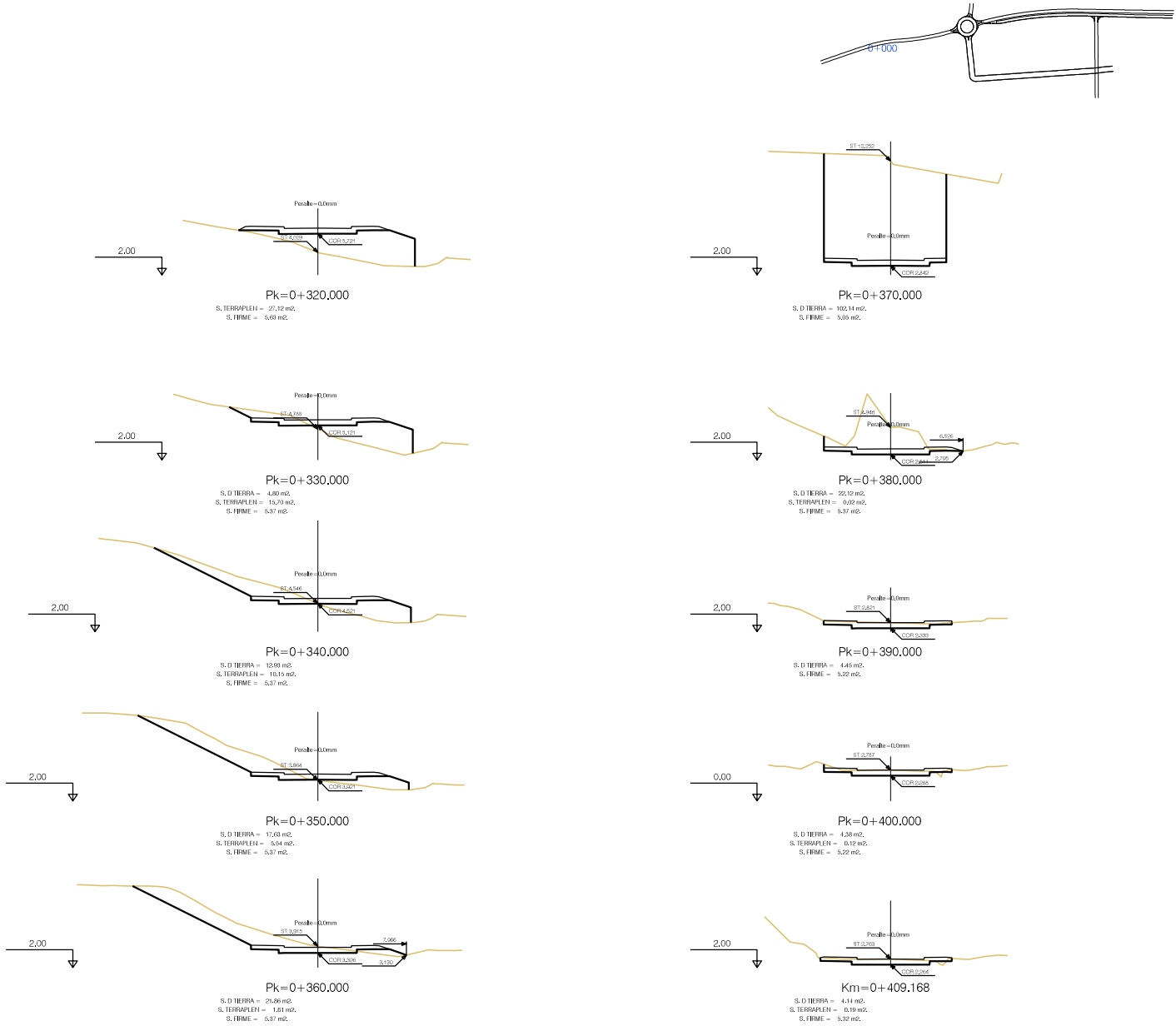


Pk=0+180.000



Pk=0+190.000





9. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN Y COMPLEMENTAN A ESTA MODIFICACIÓN

- 9.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA
- 9.2. ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE LA MOVILIDAD GENERADA
- 9.3. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL
- 9.4. MEMORIA SOCIAL Y DE GÉNERO