



Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Calafell al Sector Turó dels Sants

setembre 2026

ALEXANDRE
PALLARÈS
CERVILLA
SECRETARI

Motivo: Aprobat
inicialment pel
Ple ordinari de
25 de setembre
de 2026
Fecha:
2026.10.06
17:48:50 +02'00'

1. MEMÒRIA

- 1.1. INTRODUCCIÓ
- 1.2. OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ
- 1.3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
- 1.4. BÉNS A PROTEGIR

2. PROPOSTA

- 2.1. DEFINICIÓ PRECISA DEL NOU TRAÇAT DE LA CARRETERA C-31
- 2.2. SUPRESSIÓ DE LA PART DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS QUE AFECTAVA EL TRAÇAT FERROVIARI I PART DEL SEU ÀMBIT SUD
- 2.3. ÀMBIT DEL SECTOR PROPOSAT
- 2.4. ADEQUACIÓ DEL PONT ACTUAL SOBRE EL FERROCARRIL
- 2.5. ORDENACIÓ DEL SECTOR
- 2.6. ZONIFICACIÓ
- 2.7. CÀRREGUES EXTERNES AL SECTOR
- 2.8. CANVI D'ÚS DE 4.050 m² DE SOSTRE EDIFICABLE
- 2.9. GESTIÓ DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

3. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

- 3.1. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ
- 3.2. COMPLIMENT DEL CONTINGUT DELS ARTICLES 99 I 100 DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA. CESSIONS ADDICIONALS I DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA
- 3.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- 3.4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- 3.5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
- 3.6. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES
- 3.7. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ
- 3.8. MOBILITAT GENERADA
- 3.9. AVALUACIÓ AMBIENTAL
- 3.10. MEMÒRIA SOCIAL
- 3.11. IMPACTE DE GÈNERE
- 3.12. DOCUMENT COMPRENSIU DE L'OBJECTE I DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

4. XARXES DE SERVEIS I ESTIMACIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

- 4.1. DOTACIONS I SERVEIS
- 4.2. SANEJAMENT
- 4.3. SUBMINISTRAMENT D'AIGUA
- 4.4. SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC
- 4.5. TELECOMUNICACIONS
- 4.6. XARXA DE GAS
- 4.7. ENLLUMENAT PÚBLIC
- 4.8. COST D'EXECUCIÓ DE LA NOVA CARRETERA I REPARTIMENT DE LA DESPESA ENTRE ELS SECTORS TURÓ DELS SANTS I LOUIE VEGA
- 4.9. PRESSUPOST ESTIMAT DEL COST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ
- 4.10. REPERCUSSIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

5. QUADRE NUMÈRIC RESUM DEL SECTOR DEL TURÓ DELS SANTS

6. NORMATIVA

7. PLÀNOLS

SÈRIE C: NOU TRAÇAT DE LA CARRETERA C-31

C.01.-	NOU TRAÇAT DE LA C-31 SOBRE TOPOGRÀFIC	1/5.000
C.02.-	NOU TRAÇAT DE LA C-31 SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
C.03.-	NOU TRAÇAT DE LA C-31 SOBRE TOPOGRÀFIC	1/2.000
C.04.-	PERFILS LONGITUDINALS DE LA C-31	1/750

SÈRIE A: JUSTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT PROPOSAT

A.01.-	ÀMBIT DEL POUM VERSUS ÀMBIT PROPOSAT	1/2.000
A.02.-	ÀMBIT DEL NOU PAU TURÓ DELS SANTS	1/2.000

SÈRIE I: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01.-	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE TOPOGRÀFIC	1/5.000
I.02.-	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
I.03.-	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE TOPOGRÀFIC	1/2.000
I.04.-	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE ORTOFOTO	1/2.000
I.05.-	PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/5.000
I.06.-	PLANEJAMENT VIGENT, POUM	1/2.000
I.07.-	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/2.000
I.08.-	MAPA DE PENDENTS	1/2.000

SÈRIE O: PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01.-	ZONIFICACIÓ. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/2.000
O.02.-	ZONIFICACIÓ. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/1.000
O.03.-	ORDENACIÓ. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/1.000
O.04.-	ORDENACIÓ. PLANTA	1/500
O.05.-	ORDENACIÓ. PLANTA SOTERRANI	1/1.000
O.06.-	ORDENACIÓ. SECCIONS	1/1.000
O.07.-	ORDENACIÓ. SECCIONS	1/1.000
O.08.-	ORDENACIÓ. SECCIONS	1/1.000
O.09.-	ORDENACIÓ. SECCIONS	1/500

SÈRIE ONV: PLÀNOLS NO VINCULANTS

ONV.1.-	ORDENACIÓ NO VINCULANT. VISTA
ONV.1.-	ORDENACIÓ NO VINCULANT. VISTA

SÈRIE OI: REFERENTS A LES INFRAESTRUCTURES

OI.01.-	XARXA DE SERVEIS. ABASTAMENT D'AIGUA	1/1.500
OI.02.-	XARXA DE SERVEIS. SANEJAMENT	1/1.500
OI.03.-	XARXA DE SERVEIS. BAIXA I MITJANA TENSÍO	1/1.500
OI.04.-	XARXA DE SERVEIS. GAS	1/1.500
OI.05.-	XARXA DE SERVEIS. TELECOMUNICACIONS	1/1.500

8. ANNEXOS

- Annex 1. Document compresiu de l'objecte de la Modificació en compliment de l'article 8.5 del TRLUC
- Annex 2. Titulars del Sector Turó dels Sants dels darrers cinc anys
- Annex 3. Fitxes cadastrals
- Annex 4. Béns a protegir
- Annex 5. Documentació gràfica del *Projecte de traçat de la reordenació de la carretera C-31 i accessos als sectors Turó dels Sants i Louie Vega al terme municipal de Calafell*

9. DOCUMENTS QUE ACOMPANYEN I COMPLEMENTEN AQUESTA MODIFICACIÓ

- 9.1. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA
- 9.2. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- 9.3. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL
- 9.4. MEMÒRIA SOCIAL I DE GÈNERE

1. MEMÒRIA

1.1. INTRODUCCIÓ

El Pla d'ordenació urbanística municipal ("POUM") del municipi de Calafell, aprovat definitivament el 24 de gener de 2011 (DOGC de 24 d'octubre de 2011), preveu la modificació de la traça actual de la carretera C-31 al seu pas pel front dels sectors Turó dels Sants i Louie Vega, els quals han d'assumir, segons assenyala el POUM, el cost de les obres necessàries per tal de portar a terme l'ordenació prevista al POUM. Definir la traça de la carretera C-31, detallar-ne el cost, concretar el repartiment de la gestió i cost per a cadascun dels dos sectors i, finalment, revisar els paràmetres urbanístics que regula el Sector Turó dels Sants en coherència, són els reptes a resoldre per aquesta Modificació.

Pel que fa al Sector Louie Vega, mitjançant aquesta Modificació únicament s'ajusta l'àmbit, principalment per adequar-lo a la nova traça de la C-31 que es proposa i sens perjudici que l'ordenació del Sector Louie Vega sigui objecte d'una altra modificació específica. En aquest sentit, quan en aquesta Modificació es parli de "Sector" sempre s'estarà fent referència al Sector Turó dels Sants.

1.2. OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ

Aquesta Modificació té per objecte modificar el POUM pel que fa al traçat de la carretera C-31 i ajustar en coherència els paràmetres urbanístics del Sector Turó dels Sants. En concreció d'aquest objectiu, la Modificació del POUM preveu els ajustos següents:

a. La nova traça de la carretera C-31

El POUM vigent estableix, amb caràcter normatiu, dur a terme les obres necessàries per a modificar el traçat de la carretera C-31.

Ara bé, el detall propi de l'escala a què està dibuixat el POUM i la concreció detallada d'aquest objectiu, obliga a reconsiderar puntualment tant el traçat proposat pel POUM com algunes de les infraestructures viàries que li donen servei. Aquestes reconsideracions suposen modificacions del planejament vigent i han de ser tramitades com a tals.

El POUM no conté un estudi precís de la C-31 i, per tant, el traçat previst no es pot entendre com el traçat definitiu, ja que ni l'escala ni el detall del POUM són propis d'un projecte d'una nova infraestructura d'aquesta importància.

El traçat que es proposa en aquesta Modificació ha estat prèviament contrastat amb la Direcció General de Transports Terrestres del Departament de Territori.

b. La modificació de l'àmbit del Sector Turó dels Sants i del Sector Louie Vega per adequar-los a la nova traça de la C-31

El traçat de la C-31 que es proposa comporta la necessitat de modificar l'àmbit del Sector Turó dels Sants i del Sector Louie Vega proposat pel POUM vigent.

En concret, pel que fa al Sector Turó dels Sants, fa innecessari enderrocar el pont actual que resol el pas del ferrocarril, fet que comporta la necessitat de modificar l'àmbit del Sector.

La nova traça de la carretera C-31 s'acompanya d'una calçada lateral en el seu costat sud que continuarà, en direcció Barcelona, fins a enllaçar amb l'actual.

En el punt de creuament entre l'eix del nou traçat de la carretera i l'eix del límit de ponent del sector es proposa una rotonda de 63 metres de diàmetre que resol l'accés al sòl urbà ubicat al nord de la carretera. Aquesta rotonda, conjuntament amb el nou traçat de la carretera, és una càrrega externa dels Sectors Turó dels Sants i Louie Vega. A l'apartat 4.8 d'aquest document es detalla el cost d'execució de la nova carretera i les càrregues externes que el seu nou traçat comporta, així com el repartiment de despeses entre aquests dos sectors.

La concreció del traçat comporta també la necessitat d'ajustar el límit nord del Sector, que s'ha d'ajustar al nou traçat de la C-31.

Pel que fa al Sector Louie Vega, s'ajusta també el límit nord per adequar-lo al nou traçat de la C-31.

c. La revisió de la fitxa que regula el Sector

Pel que fa a les previsions de la fitxa del POUM per al Sector del Turó dels Sants, es proposen diferents modificacions:

- a) Ajust en l'ordenació volumètrica i la ubicació dels usos, per a fer compatible l'aprofitament amb la nova traça de la C-31 i una menor ocupació del sòl.
- b) Modificació dels apartats de la fitxa referents a:
 - a. Aprofitament urbanístic. Es manté el total de sostre edificable. Es disminueix en 4.050 m² el sostre no residencial incrementant en la mateixa quantitat el sostre residencial destinat als habitatges de protecció pública.
 - b. Percentatges mínims de sòl per a usos públics. Es disminueix la superfície destinada a sistema viari a favor de l'increment dels espais lliures i zones verdes.
 - c. S'incrementa la densitat d'habitatges de renda lliure, passant a ser 1 cada 80 m² de sostre.
 - d. S'incrementa la densitat d'habitatges d'HPO, passant a ser 1 cada 70 m² de sostre.
 - e. Volumetria. Es reconsidera la posició del sostre comercial i s'incrementa el nombre de plantes edificables.
 - f. Terminis d'execució. S'actualitza la programació que passa al 3r sexenni.
- c) La Modificació fa innecessària la posterior tramitació d'un PMU atès que l'ordenació proposada és finalista.
Es substitueix, doncs, la fitxa del PMU 5 Turó dels Sants per una fitxa del PAU 28 Turó dels Sants.

Aquesta Modificació es redacta a l'empara del contingut de l'article 58.2 a 58.5 del TRLUC.

La seva proposta d'ordenació conté el nivell de detall propi del planejament derivat i la seva documentació gràfica donarà resposta als requeriments propis de les infraestructures bàsiques. Per aquest motiu, no serà necessària la posterior tramitació d'un pla de millora urbana.

1.3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

El planejament urbanístic vigent és el POUM.

Des de la seva entrada en vigor no s'ha tramitat cap modificació del POUM que afecti l'àmbit del Sector del Turó dels Sants.

1.4. BÉNS A PROTEGIR

El volum 8 del POUM recull el Catàleg de béns a protegir.

A l'interior de l'àmbit del Sector Turó dels Sants, segons la fitxa número 146 del Catàleg de béns a protegir, s'hi troba "Trinxeres de la Guerra Civil". S'adjunta la fitxa com annex número 4.

Amb relació a aquest bé declarat com a BCIL, Bé Cultural d'Interès Local, abans de qualsevol obra d'urbanització es durà a terme una prospecció arqueològica, la qual haurà de determinar, entre d'altres coses, les accions a emprendre en el moment de l'inici de les obres.

2. PROPOSTA

2.1. DEFINICIÓ PRECISA DEL NOU TRAÇAT DE LA CARRETERA C-31

La documentació gràfica del POUM de Calafell planteja clarament una modificació de la traça de la carretera C-31; ara bé, el seu nivell de detall no és propi d'un estudi acurat del traçat en planta i dels seus perfils longitudinals d'una carretera de la xarxa bàsica, com ho és la C-31.

És per aquest motiu que s'ha procedit, en primer lloc, a estudiar la traça definitiva de la carretera i, un cop aquesta nova traça ha estat contrastada amb la Direcció General de Transports Terrestres, s'ha pogut establir el límit nord del Sector Turó dels Sants i del Sector Louie Vega. El nou traçat es detalla en els plànols C.01 a C.05.

La nova traça de la carretera C-31 s'acompanya d'una calçada lateral en el seu costat sud que continuarà, en direcció Barcelona, fins a enllaçar amb l'actual.

En el punt de creuament entre l'eix del nou traçat de la carretera i l'eix del límit de ponent del Sector es proposa una rotonda de 63 metres de diàmetre que resol l'accés al sòl urbà ubicat al nord de la carretera. Aquesta rotonda, conjuntament amb el nou traçat de la carretera, és una càrrega externa dels sectors Turó dels Sants i Louie Vega. A l'apartat 4.8 d'aquest document es detalla el cost d'execució de la nova carretera i les càrregues externes que el seu nou traçat comporta, així com el repartiment de despeses entre aquests dos sectors.

2.2. SUPRESSIÓ DE LA PART DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS QUE AFECTAVA EL TRAÇAT FERROVIARI I PART DEL SEU ÀMBIT SUD

L'esmentat estudi de la traça de la carretera i dels seus vials de servei demostra que no cal desmuntar el pont que passa per sobre del sistema ferroviari i per al qual el POUM feia una reserva de sòl al sud del traçat del tren.

La supressió d'aquesta reserva de sòl suposa una disminució important de la superfície del sector i en simplifica la seva gestió atès que l'àmbit resultant té un propietari únic.

2.3. ÀMBIT DEL SECTOR PROPOSAT

Definit el límit nord per l'estudi del traçat de la carretera i havent suprimit la part de Sector que depassava cap el sud la traça del tren, es proposa incorporar la totalitat del nou tram de la carretera C-31 que es veu afectat per la proposta de desplaçament al nord i per raó que la seva rasant ha de trobar el punt d'enllaç amb la carretera actual.

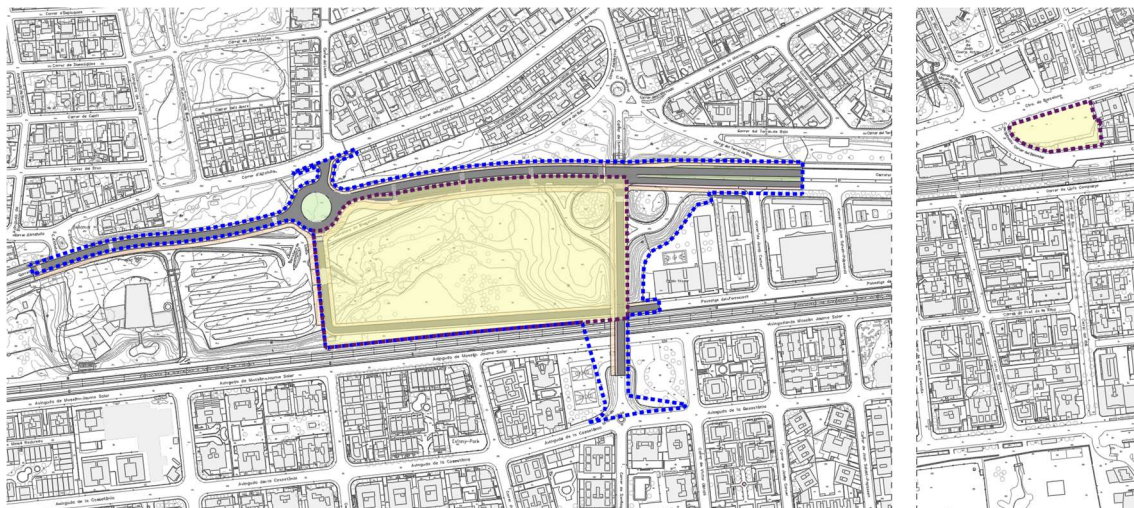
Aquest fet fa que el tram de carretera afectat no sigui tan sols el que coincideix amb el front del dos sectors (Turó dels Sants i Louie Vega), sinó que en sobrepassa la longitud.

Cal assenyalar que el POUM estableix que el sector és discontinu, té una peça amb una superfície de 40.979 m² ubicada al costat del Sector Louie Vega, i una segona peça amb una superfície de 2.795 m² ubicada a llevant de l'anterior, molt propera a l'estació de tren, de la qual cosa resulta que la superfície total del sector és 43.774 m².

La peça petita, propera a l'estació disposa de tots els serveis necessaris per a poder ser considerada sòl urbà consolidat, és per aquest motiu que aquesta modificació li reconeix i atorga aquesta qualificació.

La peça més gran del sector està delimitada al nord pel nou traçat de la carretera C-31, proposat per aquest document de Modificació; a llevant, es considera que el límit de l'àmbit és el lateral de llevant del pont actual; al sud, pel sistema ferroviari; i, a ponent, el seu límit s'ajusta al límit proposat pel POUM.

La superfície del sector segons la fitxa del POUM vigent és:	45.484 m ²
La superfície del sector amb els límits exposats anteriorment és:	43.774 m ²



Àmbit del nou PAU i tram de carretera afectat

2.4. ADEQUACIÓ DEL PONT ACTUAL SOBRE EL FERROCARRIL

El POUM vigent preveu l'enderroc de l'actual pont que salva el sistema ferroviari i el ferrocarril, i la construcció d'un nou pont a ponent de l'actual, que tan sols salvaria el sistema ferroviari i que, en el seu extrem nord, enllaçaria amb la nova traça de la carretera C-31.

L'anàlisi acurada de la nova traça de la carretera i de les seves rasants permet assegurar que aquest nou pont és del tot innecessari i que es pot mantenir l'actual encarregant-li la mateixa funció que el POUM vigent li demanava al nou.

Així doncs, es proposa mantenir el pont actual en el seu tram sud, el que salva el pas per sobre del sistema ferroviari, i enderrocar el seu tram nord fent que entregui sobre la nova rasant de la carretera, tal com el POUM li encomanava al nou pont.

El manteniment del tram del pont existent es fa proposant un increment de la seva vorera de ponent per tal de garantir un millor servei als ciutadans que accedeixen caminant o en bicicleta al front de mar.

2.5. ORDENACIÓ DEL SECTOR

Pel que fa al solar tocant a l'estació del ferrocarril, amb una superfície de 2.795 m², d'acord amb el ja previst al POUM, es destinarà íntegrament a habitatge protegit. El

desenvolupament del Sector Turó dels Sants comportarà la cessió d'aquest solar a l'Ajuntament amb un sostre de 6.433 m² (tal com es justifica a l'apartat 3.2 d'aquest document), que equival al percentatge de cessió obligatòria d'acord amb l'estudi econòmic que s'incorpora a aquesta Modificació, sens perjudici que serà en fase de gestió quan s'haurà de calcular el sostre equivalent a la cessió obligatòria a què tingui dret l'Ajuntament i, en el seu cas, es determinaran les compensacions econòmiques corresponents.

L'àmbit gran, amb una superfície de 40.979 m², delimitat pel nou traçat de la C-31, el pont existent, el sistema ferroviari i el límit amb el Sector Louie Vega, sensiblement modificat, s'ordena tenint en compte la proposta viària consistent en la calçada lateral de la C-31 i la nova rotonda a la C-31. Des d'aquesta, surt un vial en direcció sud fins a trobar el sistema ferroviari, punt en què gira a llevant, en direcció Barcelona, passa per sota del pont actual que salva el sistema ferroviari i enllaça amb el viari existent.

Aquesta estructura viària, juntament amb la presència del pont, delimiten un àmbit rectangular a l'extrem de llevant, el qual avui es troba ocupat, en part, per un enllaç viari acompanyat per una massa arbòria, principalment pins, que es proposa conservar i ampliar amb l'enderroc de l'actual enllaç viari.

Amb aquesta finalitat, es qualifica de verd públic la major part d'aquest àmbit arbrat. La resta del Sector s'ordena amb un eix central, oest-est, que en el seu extrem de ponent enllaça amb el vial nord-sud, anteriorment definit i, en el seu extrem de llevant, es troba amb la zona verda, també descrita. De l'extrem de llevant d'aquest eix hi surt, en direcció nord, un vial que l'enllaça amb la calçada lateral.

Arribats en aquest punt, cal fer una reflexió sobre dos factors essencials en la definició de l'ordenació i la qualitat de la proposta: l'ocupació del sòl i, en conseqüència, el caràcter dels espais lliures resultants.

Així, una vegada definides les dimensions, les geometries i els traçats dels sistemes viari i d'espais verds de cessió s'obté un àmbit de sòl privat destinat a habitatges de renda lliure i baixos comercials de 13.633 m², susceptible d'acollir un sostre total de 26.250 m², dels quals 6.000 m² són d'ús comercial, preferentment disposats en una única planta baixa.

És evident que, amb aquests valors, l'aplicació de les altures previstes en la fitxa del POUM de Calafell (PB+3 PP) resultaria en una molt elevada ocupació –per sobre del 60%– que comprometria greument la formació d'un sistema recognoscible d'espais lliures capaç d'estructurar l'ordenació de l'edificació en el seu eix est-oest i de garantir una bona permeabilitat en direcció nord-sud.

A fi, per tant, de reduir la petjada de l'edificació, aquesta Modificació puntual proposa una ordenació basada en la combinació de dos tipus edificatoris reconeguts: la torre i el bloc lineal. D'acord amb aquesta idea, tres torres i tres blocs es disposen a banda i banda de l'eix central vertebrador, dibuixant una figura en planta on plens i buits, edificis i places, s'alternen generant una esponjada seqüència en escaquer.

Amb tot, la secció transversal és el dibuix que millor explica la relació entre les torres i els blocs: les primeres se situen en la franja nord i s'aixequen sobre un sòcol comercial que construeix un front continu sobre el vial central, un carrer públic que registra longitudinalment tot l'àmbit, amb una clara vocació per als vianants, preferentment enjardinat i tractat amb superfícies toves i permeables.

Els blocs es disposen en la banda sud, recolzats perpendicularment en el seu costat curt a fi i efecte de reduir la seva façana i garantir el millor assolellament possible en l'interior de l'àmbit. Els espais resultants entre els blocs són petites places que se sumen i connecten amb l'eix central, amb la presència d'una abundant vegetació formada per espècies que tracten de donar continuïtat a la massa arbòria ja existent situada a l'extrem est del sector. Aquesta continuïtat del verd, partint d'allò que ja existeix, hauria de suposar l'element clau en la definició de la qualitat ambiental i paisatgística del projecte.

En resum, aquesta estructura de sòl públic i privat permet disposar una ordenació formada per:

Al costat nord, tres torres de planta quadrada de 31,00 m x 31,00 m, incloent voladissos, d'onze plantes (PB+10 PP), la planta baixa de les quals conforma un gran sòcol d'ús comercial i les altres 10 plantes superiors es destinen a habitatge lliure. La resta de l'espai no edificat per sobre de la planta baixa es destina a espai comunitari de titularitat privada.

Al costat sud de l'eix central es proposa ubicar tres blocs d'habitatge protegit de 23,00 m x 38,60 m de perímetre màxim incloent voladissos de planta i sis plantes d'alçària (PB+5 PP), totes elles d'ús residencial, les quals donen lloc a dues grans places destinades al lleure i qualificades com a espais lliures de titularitat pública. Dins de la parcel·la es pot ubicar l'estació transformadora, així com la rampa d'accés a l'aparcament soterrani.

L'ordenació descrita permet ubicar adequadament el sostre total, 43.800 m² establerts per la fitxa normativa del PMU "Turó dels Sants".

SOSTRE EDIFICABLE					
	Illa 1				
	Sostre comercial	6.000			13,70%
	Total sostre residencial habitatge lliure illa 1, tres blocs de 27,50 x 27,50 metres (30,50 x 30,50 incloent voladissos)	20.250			46,23%
Total sostre illa 1			26.250		
	HPO illes 2, 3, 4	11.117			
	HPO àmbit estació	6.433			
Total sostre HPO illes 2, 3, 4 i àmbit estació			17.550		40,07%
TOTAL SOSTRE			43.800	100,00%	

2.6. ZONIFICACIÓ

L'ordenació descrita al punt anterior es configura sobre una proposta de zonificació que dona compliment tant als paràmetres establerts a la fitxa normativa del planejament vigent com a l'increment de cessions de sòl públic derivat de les modificacions proposades.

Els quadres següents recullen les superfícies de sòl públic i privat que conformen l'àmbit:

Zona verda	9.825	22,44%
Zona verda substitució sistema viari existent, enllaç actual que s'enderroca, no computa com a cessió	2.311	5,28%
TOTAL zona verda	12.136	27,73%
TOTAL sistema viari	10.306	23,54%
Total sòl públic	22.442	51,27%

La fitxa normativa del PMU Turó dels Sants estableix els percentatges següents pel que fa als sòls públics:

Sistema d'espais lliures i zones verdes, un 10%, i la Modificació en proposta un 27,73%.

Sistema viari, un 44,50%, i la Modificació en proposta un 23,54%; però cal tenir en compte que el sector, conjuntament amb el Sector veí Louie Vega, assumeix les càrregues externes corresponents a la nova traça de la carretera C-31.

El total percentatge de sòl públic segons la fitxa normativa havia de ser d'un 54,5% i la Modificació proposa un 51,27%, percentatge sensiblement inferior al previst al POUM, però amb un fort increment dels espais lliures i zones verdes, que passen d'un 10% a un 27,73%.

SÒL PRIVAT						
	Hab. lliure illa 1	13.633	13.633	31,14%		
	HPO illa 2	1.538				
	HPO illa 3	1.635				
	HPO illa 4	1.731				
	HPO àmbit estació	2.795				
	Total HPO		7.699	17,59%		
Total sòl privat					21.332	48,73%

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR			43.774	100,00%
------------------------------------	--	--	---------------	----------------

2.7. CÀRREGUES EXTERNES AL SECTOR

El Sector Turó dels Sants comparteix amb el Sector Louie Vega, ubicat a ponent del primer, una càrrega externa al sector que, com ja s'ha comentat, consisteix en la millora del traçat de la carretera C-31 en el front dels referits sectors.

La millora d'aquesta infraestructura és una determinació del POUM. La modificació del seu traçat en planta i les seves rasants suposa actuar en un tram que depassa en molt el front dels dos Sectors, els quals, amb la seva execució, n'hauran d'assumir el cost.

D'acord amb el que disposa l'article 118.bis TRLUC, i l'actual estimació d'aprofitament pel Sector Louie Vega, el repartiment de les càrregues es concreta en un 58,68% al Sector Turó dels Sants i un 41,32% al Sector Louie Vega, sens perjudici del que pugui resultar de la tramitació del planejament d'ambdós sectors.

La iniciativa en l'execució de les obres serà assumida per la propietat del primer dels sectors que es desenvolupi, en paral·lel a l'execució de les obres d'urbanització del propi sector. Així la redacció del projecte, la seva tramitació i posterior execució seran assumides per l'entitat urbanística col·laboradora que es constitueixi en el primer dels sectors que s'executi, o per la propietat corresponent (en cas que sigui única i no sigui necessària la constitució d'una entitat urbanística col·laboradora), girant-se quotes d'urbanització a la propietat de l'altre sector pel pagament de la part corresponent.

2.8. CANVI D'ÚS DE 4.050 m² DE SOSTRE EDIFICABLE

El POUM en la fitxa normativa del sector estableix el sostre màxim edificable i diu:

Sostre màxim edificable	43.800 m ²
Sostre màxim per a usos residencials, habitatge lliure	20.250 m ²
Sostre màxim per a usos residencials, habitatge HPO	13.500 m ²
Sostre màxim per a usos no residencials	10.050 m ²

Aquest document de modificació proposa mantenir el sostre total, disminuint el sostre d'usos no residencials i, alhora, incrementant, en la mateixa quantitat 4.050 m², el sostre màxim residencial destinat a habitatge protegit.

Aquest ajust respon a un doble motiu: per una banda, atendre la major necessitat d'habitatge que d'activitat econòmica en l'entorn i, per l'altra, augmentar l'oferta d'habitatge protegit.

Amb la qual cosa el repartiment de sostre serà:

Sostre màxim edificable	43.800 m ²
Sostre màxim per a usos residencials, habitatge lliure	20.250 m ²
Sostre màxim per a usos residencials, habitatge HPO	17.550 m ²
Sostre màxim per a usos no residencials	6.000 m ²

2.9. GESTIÓ DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

Aquesta Modificació estableix una ordenació vinculant del Sector, amb la qual cosa esdevé innecessària la tramitació d'una figura de planejament derivat.

El règim que li correspon és el de sòl urbà no consolidat a l'àmbit de 40.979 m² i de sòl urbà consolidat a l'àmbit amb una superfície de 2.795 m² proper a l'estació. Aquesta Modificació i la documentació que l'acompanyen detallen les càrregues externes que, conjuntament amb el Sector veí Louie Vega, l'àmbit del Turó dels Sants ha de suportar. És per aquest motiu que es delimita un polígon d'actuació, el PAU28 "Turó dels Sants", la fitxa del qual s'aporta amb caràcter normatiu.

3. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

3.1. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ

Les determinacions del POUM vigent i la justificada necessitat que la memòria del POUM argumenta amb relació a la conveniència de corregir el traçat actual de la C-31, fan en tot cas necessària la Modificació.

Els ajustos en ordenació anteriorment enumerats són conseqüència directa d'aquesta i d'errades del POUM, en tant que l'adjudicació d'un sostre i les limitacions d'alçàries feien del tot impossible materialitzar el sostre atorgat a aquest àmbit, fins i tot tenint en compte que una part d'aquest s'ubicarà en la peça de sòl urbà ubicada a l'entorn de l'estació i que conforma l'àmbit discontinu del Sector.

La proposta, tal com assenyala el POUM, comporta la possibilitat de donar lloc a un gran boulevard i amb ell una nova centralitat per al municipi de Calafell.

Actualment, la carretera C-31 és un sistema aliè al sòls urbans pels que circula, els quals han hagut de salvar l'esquerda que la carretera produeix. Trobar la traça adequada, donar-li una rasant respectuosa amb el seu entorn i dotar-la d'una calçada lateral que permeti l'accés còmode i segur als nous assentaments són, sens dubte, mancances evidents de la realitat actual que el POUM en la seva tramitació ja va detectar i que aquesta Modificació en concreta les solucions, totes elles necessàries i, en conseqüència, plenes d'interès públic.

Igualment, la ubicació de l'aprofitament en més alçària busca reduir l'ocupació del sòl, en benefici d'una major dotació d'espais verds. I el canvi d'ús comercial a residencial protegit busca evitar locals buits i afavorir l'habitatge protegit, objectiu d'evident interès públic.

3.2. COMPLIMENT DEL CONTINGUT DELS ARTICLES 99 I 100 DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA. CESSIONS ADDICIONALS I DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Aquesta Modificació del POUM de Calafell es troba afectada per un dels supòsits regulats a l'article 99.1, atès que es proposa la transformació, en part, dels usos del sector i l'augment en la densitat de l'ús residencial. Aquest document s'acompanya de la documentació prevista en l'esmentat article, que diu el següent:

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

L'annex 2 aporta la identitat de tots els propietaris o titulars de drets reals de les finques afectades durant els darrers cinc anys.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

L'apartat 8.1 "Avaluació econòmica i financera i sostenibilitat econòmica i financera" conté la previsió de l'execució per fases del Sector, així com l'avaluació econòmica i el rendiment econòmic derivat de la proposta d'ordenació.

Així mateix, li és d'aplicació el contingut de l'article 100.2 del TRLUC:

2. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a:

a) Habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació.

b) Allotjaments amb espais comuns complementaris, regulats en legislació aplicable en matèria d'habitatge, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre, inclosos els espais comuns complementaris, amb aquesta destinació.

En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

La proposta modifica l'ús de 4.050 m² que, segons la fitxa, no serien residencials, i els passa a residencial d'HPO. Atès que el canvi d'ús és a habitatge de protecció i no s'ultrapassa en densitat la que resultaria d'aplicar el mòdul de 70 m² de sostre, no procedeix augmentar la cessió de zona verda. No obstant l'anterior, l'increment de la superfície d'espais lliures que es proposa és molt superior a la mínima exigible, fins i tot a la que seria aplicable si aplicuéssim l'increment de l'article 100.2 TRLUC, com resulta del següent càlcul:

La cessió mínima d'espais lliures i zones verdes segons la fitxa normativa del POUM per al sector és d'un 10% de l'àmbit total, així doncs, 43.774 m² x 10% = 4.377 m²

El nombre màxim d'habitatges segons el planejament vigent és:

Habitatges de renda lliure	20.250 m ² / 100 m ²	= 203 habitatges
Habitatges d'HPO	13.050 m ² / 80 m ²	= 163 habitatges
Total habitatges		366 habitatges

La proposta de Modificació disminueix el sostre comercial a favor del residencial d'HPO i ajusta la densitat màxima d'habitatges tant de renda lliure com d'HPO, així:

Habitatges de renda lliure	20.250 m ² / 80 m ²	= 253 habitatges
Habitatges d'HPO	17.550 m ² / 70 m ²	= 250 habitatges
Total habitatges		503 habitatges

El nombre màxim d'habitatges s'incrementa, doncs, en 503 hab. – 366 hab. = 137 hab.

Aquest increment del nombre màxim d'habitatges comporta un increment de la superfície de zona verda i espais lliures. Malgrat els habitatges d'HPO amb densitat de 70 m² no comporten increment de superfície de zona verda, a continuació es fa el càlcul per a la totalitat màxima d'habitatges, atès que la zona verda proposada excedeix en molt la xifra que en resulta:

137 habitatges x 10 m ² /habitatge	= 1.370 m ²
Cessió mínima d'espais lliures	= 4.377 m ² + 1.370 m ² = 5.747 m ²

Superfície molt inferior als 9.825 m² de zona verda que es cedeixen.

De fet, la superfície de zona verda proposada és 12.136 m², però d'aquests n'hi ha 2.311 m² que no es computen a aquests efectes atès que provenen de l'enderroc de l'enllaç viari de titularitat municipal.

Pel que fa al càlcul de la cessió de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament, la documentació econòmica que acompanya aquesta Modificació en dona un detall precís, però, a manera de resum, s'incorpora a continuació un extracte de la documentació esmentada:

CÀLCUL CESSIÓ D'APROFITAMENT PLANEJAMENT VIGENT					
ACTIVITAT ECONÒMICA					
Comercial en PB	10.050 m ²	387,52 €/m ²	3.894.576 €		
SOSTRE RESIDENCIAL					
Habitatge lliure	20.250 m ²	775,02 €/m ²	15.694.155 €		
Hab. HP règim genèric	13.500 m ²	385,18 €/m ²	5.199.930 €		
Total	43.800 m²		24.788.661 €	10%	2.478.866 €

La proposta de modificació disminueix 4.050 m² el sostre comercial i augmenta el sostre destinat a habitatge protegit en la mateixa quantitat.

CÀLCUL CESSIÓ D'APROFITAMENT PLANEJAMENT MODIFICAT					
ACTIVITAT ECONÒMICA					
Comercial en PB	6.000 m ²	387,52 €/m ²	2.325.120 €		
SOSTRE RESIDENCIAL					
Habitatge lliure	20.250 m ²	775,02 €/m ²	15.694.155 €		
Hab. HP règim genèric	17.550 m ²	385,18 €/m ²	6.759.909 €		
Total	43.800 m²		24.779.184 €	10%	2.477.918 €

A l'apartat 8 "Avaluació econòmica i financera i sostenibilitat econòmica i financera" hi trobem l'annex "Compliment de l'article 99.1.c del TRLUC" que conté el comparatiu entre l'aprofitament urbanístic del POUM vigent i l'aprofitament urbanístic del POUM modificat pel fet de disminuir 4.050 m² el sostre comercial i incrementar amb la mateixa superfície el sostre destinat a HPO i el resultat és que la modificació no suposa un increment d'aprofitament.

Per aquest motiu, aquest canvi no comporta cap modificació als efectes del còmput de cessions d'aprofitament.

D'acord amb aquestes xifres, i sens perjudici que en fase de gestió urbanística caldrà actualitzar els valors, es preveu el sostre total següent a cedir qualificat d'HPO:

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

3.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'estructura de la propietat, segons consta a la Direcció General del Cadastre, és la següent, distingint entre l'àmbit del nou PAU (antic PMU Turó dels Sants) i l'àmbit de la carretera:

Àmbit del PAU Turó dels Sants

Núm.	Propietari	Finca registral	Superfície registral	Ref. cadastral	Superfície cadastral	Superfície inclosa
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
Superfície total					36.207	36.202

Les finques 4 a 6, propietat de l'Ajuntament de Calafell, mantenen la seva condició de sistema, per la qual cosa no participen de l'aprofitament de l'àmbit.

Les finques 7 a 10, ubicades a la part discontinua del sector propera a l'estació, tot i constar a nom de Desarrollos Inmobiliarios Grupo Gaudir II, SL, és l'anterior denominació de Green Clover Capital, SL. Per conveni subscrit entre la propietat i l'Ajuntament en data 23 de setembre de 2009, l'Ajuntament en té reconegut l'ús gratuït temporalment d'aquestes finques.

A l'annex 3 s'incorporen les fitxes cadastrals dels immobles esmentats.

Amb posterioritat a l'aprovació definitiva de la modificació del POUM s'haurà de procedir a portar a tràmit el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació i, finalment, inscriure les finques resultants.

Àmbit extra-sectorial: C-31

Núm.	Referència cadastral	Superfície cadastral	Superfície inclosa a l'àmbit
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 viari		25.032
Superfície total			29.658

3.4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, així com l'informe de sostenibilitat econòmica, acompanyen i complementen aquesta Modificació en el seu apartat 9.1.

3.5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Aquesta Modificació puntual del POUM de Calafell correspon a una modificació de planejament urbanístic a l'empara de l'article 58.7 del TRLUC i, en aquests casos, la documentació és, en l'escala i documentació adequades, similar a la que correspon al planejament derivat amb ordenació detallada.

Pel que respecta a la participació ciutadana, cal tenir en compte les determinacions establertes a l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol ("RLUC"), quan indica que, en el cas de modificacions del pla d'ordenació urbanística general, no són obligatòries algunes actuacions preparatòries, entre les quals s'assenyala l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana.

Tanmateix, i als efectes del que es preveu als articles 8 i 59.3.a) del TRLUC, i als articles 22 i 105 del RLUC, es preveuen les actuacions següents, pel que fa a la participació ciutadana en el procés de modificació puntual del planejament general a què fa referència aquest document:

1r) Documentació sotmesa a la informació pública:

Correspon a l'aprovació inicial de la Modificació puntual: Tota la documentació s'haurà de sotmetre a informació pública, i aquesta s'haurà d'anunciar de forma oportuna, d'acord amb el que s'estableix a la legislació vigent.

2n) Canals de participació en la informació pública:

S'hauran d'establir els mecanismes necessaris per a recollir les opinions i al·legacions resultants de la informació pública, així com les conclusions procedents dels informes sectorials i de les administracions afectades que correspongui, i adaptar la Modificació puntual a l'estimació que correspongui.

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel TRLUC, que regula aquestes funcions al seu article 8.

L'objectiu d'aquest procés participatiu és adoptar les actuacions administratives necessàries i l'impuls del procediment legalment establert per la modificació del POUM: a) aprovació inicial per l'Ajuntament; b) exposició al públic del document aprovat inicialment; c) aprovació provisional per l'Ajuntament; d) aprovació definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, amb els mecanismes de participació ciutadana i atenció als drets i garanties jurídiques dels interessats.

A continuació, es detallen les fases del procés participatiu:

1. Fase d'informació i comunicació: fites procedimentals i actuacions administratives d'informació
 - Acord d'aprovació inicial de la modificació de planejament general de referència. L'edicta serà publicat al Butlletí Oficial de la Província, premsa, al lloc *web* de l'Ajuntament i al tauler d'edictes del propi Ajuntament.
 - Obertura d'un període d'informació pública del document d'aprovació inicial; publicació de l'edicta al Butlletí Oficial de la Província, premsa, lloc *web* de l'Ajuntament i al tauler d'edictes del propi Ajuntament.
 - L'apartat 5 de l'article 8 determina que per facilitar i fer efectiva la informació, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració. L'annex 1 dona compliment al contingut d'aquest precepte.
2. Fase d'aportacions
 - Dins del termini d'informació pública del document d'aprovació inicial, els interessats podran formular al·legacions a la proposta de Modificació de planejament general aprovada inicialment, mitjançant la presentació dels corresponents escrits davant dels registres i oficines que a l'efecte preveu l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
 - Recull, valoració i proposta de resolució en informe tecnicojurídic de les al·legacions presentades en el termini d'informació pública del document aprovat inicialment.
3. Fase de retorn: aprovació provisional
 - El document de modificació del POUM que es presenti a l'aprovació provisional incorporarà "l'Informe de participació ciutadana", on es contindrà la valoració municipal i el resultat dels processos exposats.
 - L'acord que aprovi provisionalment la Modificació del planejament general resoldrà l'estimació, desestimació o estimació parcial de les al·legacions presentades en el termini establert a l'efecte. L'esmentat acord i l'informe de valoració de les al·legacions seran notificats als interessats que hagin presentat els corresponents escrits d'al·legacions.

3.6. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

Aquesta modificació del POUM comporta alteració del règim del sòl i, per tant, seguint les determinacions de l'article 73 del TRLUC, la seva aprovació inicial implicarà la suspensió de llicències en tot el seu àmbit.

3.7. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ

Segons les competències atorgades per la legislació, correspon a l'Ajuntament de Calafell la redacció i tramitació de les modificacions urbanístiques del planejament general. Els particulars, segons l'article 101.3 del TRLUC, poden instar l'Ajuntament, de manera degudament justificada, a què es faci seva una proposta per ells presentada i se'n converteixi en promotor.

En aquest supòsit, és el propietari privat de l'àmbit el que ha presentat aquesta proposta de Modificació: Green Clover Capital, SL, amb NIF B64115512 i domicili social al c. Pajaritos 25, 28007, Madrid.

L'Ajuntament de Calafell assumeix la proposta com a pròpia i la iniciativa pública per a la seva tramitació.

3.8. MOBILITAT GENERADA

Aquesta modificació del POUM de Calafell haurà de justificar i valorar l'impacte que els nous usos generin sobre la vialitat actual i adoptar, en el seu cas, les mesures oportunes per a corregir-ne els possibles efectes negatius. Amb aquesta finalitat s'adjunta, en document apart, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en compliment del contingut del Decret 344/2006, de 19 de setembre. Aquest document s'acompanya del corresponent Estudi de mobilitat generada. Apartat 9.2.

3.9. AVALUACIÓ AMBIENTAL

Aquesta Modificació del POUM de Calafell s'haurà de sotmetre als corresponents tràmits ambientals i, amb aquesta finalitat, s'adjunta el document necessari per a la seva avaluació ambiental, que haurà de ser valorat per l'òrgan ambiental per a l'emissió del document de referència i posterior tramitació del procediment ambiental que correspongui, d'acord amb el previst a l'article 86.bis del TRLUC. Aquest document s'acompanya de la documentació ambiental requerida. Apartat 9.3.

3.10. MEMÒRIA SOCIAL

Aquesta modificació del POUM de Calafell afecta sòls destinats a ús residencial i d'activitats econòmiques; per tant, s'incorpora una Memòria social en el seu apartat 9.4.

3.11. IMPACTE DE GÈNERE

La Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes ("Llei 17/2015"), té, entre d'altres, la finalitat de garantir que les polítiques públiques integrin la perspectiva

de gènere en tots els seus àmbits. En aquest sentit, l'article 3 dels principis d'actuació dels poders públics disposa:

Sisè. Perspectiva de les dones: els poders públics han de fer valer les aportacions de les dones en la construcció, el manteniment i la transformació de la societat; fer visibles i reconèixer les diferències, les singularitats i les particularitats territorials, culturals, ètniques, religioses, personals, d'edat, estat de salut, socioeconòmiques i d'orientació i identitat sexuals de dones i homes sense exclusions; reconèixer les dones com a subjectes socials, econòmics i polítics, i destacar les experiències vitals tant de dones com d'homes.

Així mateix, l'esmentada Llei 17/2015 preveu un conjunt de mesures i de polítiques públiques que les diferents Administracions públiques, depenent de les seves competències, han d'adoptar per acostar-se a la finalitat desitjada, que no és una altra que la igualtat efectiva entre dones i homes.

D'entre aquestes mesures, destaquen aquelles previstes pel que fa a la planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat. En concret, l'article 53 de la Llei 17/2015 estableix:

Article 53. Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat
1. Per a fer efectius els principis a què fa referència l'article 3, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de:

a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.

2. Les administracions públiques de Catalunya, per a complir les mesures a què fa referència l'apartat 1, han de garantir:

a) La formació en perspectiva de gènere del personal tècnic i polític que es dedica a la planificació urbanística i en els àmbits de la mobilitat, l'habitatge i el medi ambient.

b) La planificació en els àmbits de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe, que permetin de detectar les desigualtats mesurables.

c) Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per a minimitzar els impactes diferencials en tota actuació urbanística, d'habitatge, de mobilitat o de medi ambient.

(...)

Així concretament, aquest estudi buscava considerar l'impacte de gènere que els instruments d'ordenació poden causar en regular qüestions tals com, la ubicació i característiques dels vials i connexió de xarxes generals i locals en connexió amb centres docents, equipaments necessaris, transports i mobilitat, una o una altra tipologia edificatòria (en directa relació amb la seguretat pública i per a la prevenció d'agressions característicament dirigides contra la dona) o la ubicació, proximitat i accessibilitat de zones verdes i parcs públics.

No obstant això, tal anàlisi té sentit en supòsits de tramitació d'instruments de planejament o de modificació de planejament en els quals es produeixin modificacions rellevants en la ubicació de sistemes i zones que impliquin una concepció diferent de l'ordenació existent que puguin tenir un impacte en matèria d'igualtat de gènere.

L'abast d'aquesta Modificació i els seus objectes, detallats en els apartats anteriors, no alteren ni comporten cap tipus de proposta que comporti la necessitat d'adoptar mesures correctores amb relació a l'impacte de gènere, hauran de ser els corresponents projecte d'urbanització i edificatoris que es portin a terme els que analitzin i, en el seu cas, adoptin les mesures oportunes.

3.12. DOCUMENT COMPRENSIU DE L'OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'annex 1 descriu l'objecte de la Modificació i dona compliment a l'article 8.5.a) del TRLUC.

4. XARXES DE SERVEIS I ESTIMACIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

Els paràmetres de l'ordenació de la Modificació que serveixen de base per a la determinació de les dotacions de serveis urbanístics necessàries són els que figuren a l'apartat 5 "QUADRE NUMÈRIC RESUM" d'aquest document.

4.1. DOTACIONS DE SERVEIS

Per tal de definir les magnituds principals pel que fa a dotacions i per dimensionar les xarxes de serveis que el projecte d'urbanització ha de considerar, es parteix de les xifres dels usos en quantitat i tipologia de l'apartat anterior.

Ens trobem essencialment amb 4,52 ha de sòl, de les quals 1,77 són de sòl privat residencial i 1,27 ha d'espais lliures. La resta constitueix el sistema viari, amb 1,49 ha.

Per a determinar les dotacions d'energia elèctrica s'aplica el prescrit a la ITC-BT-10 "Previsió de càrregues per a subministraments en baixa tensió" del "Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió" (REBT).

Per a l'ús residencial definit, apliquen les ràtios següents:

Consum residencial	
Habitatge lliure	9,2 kW/u
Habitatge protegit	5,75 kW/u
Unitat escala	25 kW/u
Aparcament	20 W/m ²
Sostre comercial	100 W/m ²

Vehicle elèctric 1 cada 40 mínim	3,68 kW/u
-------------------------------------	-----------

Enllumenat	1,5 W/m ²
Zones verdes	1,0 W/m ²

Amb aquestes dotacions, aplicant els paràmetres urbanístics anteriors s'obté:

POTÈNCIA ELÈCTRICA													
Àmbit	N. hab.	Simult.	Pot/ut	Pot. Hab.	Nuclis	Pot/ut	Pot. Nuclí	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 potència total a instal·lar és de 3.598,11 kW.

Aquesta potència cal obtenir-la de la xarxa territorial de distribució, del punt de connexió que definirà el distribuïdor de zona en ocasió de la redacció del projecte d'urbanització per part del promotor. En aquest cas, la potència definida per a l'edificació industrial és de 500 kW.

Pel que fa al càlcul de la dotació d'aigua potable, aplica la normativa del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya 2016-2021:

Article 24 Dotacions per a l'abastament de població

24.1 Les dotacions considerades per al càlcul de la demanda urbana corresponen a les dotacions reals de subministrament i han de ser d'aplicació tant per a expedients de concessió o modificació de característiques com per a la quantificació de demandes associades a nous desenvolupaments urbans que es contemplin en els instruments de planificació i ordenació territorial.

24.2 A manca de dades sobre les dotacions reals de subministrament, les dotacions concretes es fixen cas per cas en funció de la població de dret i factors com la tipologia dels habitatges, les infraestructures existents o el planejament urbanístic.

24.3 S'estableix una dotació màxima de 250 litres/persona/dia, tenint en compte la població total equivalent de l'àmbit (de manera que es comptabilitza la part estacional), i incloent pèrdues i la part proporcional de comerç i serveis connectats a la xarxa d'abastament municipal.

24.4 En cas d'existir altres usos connectats (industrials, ramaders o reg de poc consum d'aigua), cal determinar-ne les dotacions de manera desagregada.

S'adopta el valor mitjà de 200 l/hab/dia com a dotació d'ús de la població, i una ràtio d'ocupació d'habitatges de 2,6 hab/habitatge.

Per a l'ús comercial, es consideren 2,6 habitants equivalents cada 100 m² de sostre amb aquest ús.

Amb aquestes dades, i aplicant novament els paràmetres del sector es té:

CONSUM D'AIGUA				
Àmbit	N. hab.	hab-eq.	Dotació	Consum
Illa 1 - Edifici 1.1	68	177	200	35,40
Illa 1 - Edifici 1.2	68	177	200	35,40
Illa 1 - Edifici 1.3	68	177	200	35,40
Sostre comercial	6000	156	200	31,20
Illa 2	51	133	200	26,60
Illa 3	51	133	200	26,60
Illa 4	51	133	200	26,60
Total Turó dels Sants	357	1086	1400	217,20
S. Estació	98	255	200	51,00

Total Turó dels Sants	217,20 m³/dia
Total Estació	51,00 m³/dia
Espais lliures	31,67 m³/dia
TOTAL mPOUM	299,87 m³/dia

Per al dimensionament de la xarxa de clavegueram, es considera que es transforma en cabal d'aigües residuals el 100% del cabal d'aigua potable consumida (el que és una hipòtesi de màxims), és a dir 299,87 m³/dia, el que representa un cabal instantani en 8 hores de 10,41 l/s (cabal mig de 3,47 l/s amb un coeficient punta de 3).

Així doncs, en resum, els consums del sector seran:

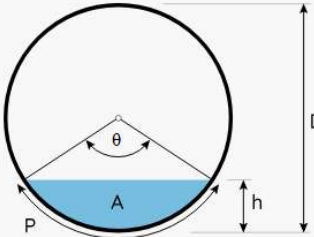
Potència elèctrica	3.598,11 kW	
Aigua potable	Mitjà: 299,87 m³/dia o 3,47 l/s	Punta: 10,41 l/s

4.2. SANEJAMENT

La xarxa de clavegueram existent en l'entorn és unitària, tot i que per la solució del sanejament de la nova parcel·la es farà una xarxa separativa.

El cabal màxim de residuals que haurà de conduir el col·lector del passatge del ferrocarril serà, segons la hipòtesi anterior, de 10,41 l/s en moment punta de consum.

Per a una canonada de polietilè de 315 mm de diàmetre nominal (296 mm de diàmetre interior) i un pendent mínim del 1%, la capacitat és més que suficient per al cabal de sol·licitació de 10,41 l/s.



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

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

Diàmetre (D): 0,296 m	Pulsa aquí: Calcular	Velocidad (V): 1,008 m/s
Caudal (Q): 10,41 L/s	Ángulo (θ): 108,415°	Radio hidráulico (Rh): 0,03689 m
Pendiente (S): 1,00 %	Área (A): 0,01033 m²	Caudal calculado: 10,41 L/s
Rugosidad (n): 0,011	Perímetro mojado (P): 0,28005 m	Altura (h): 0,06144 m

Pel que fa a les aigües pluvials que recorren per la superfície dels carrers, es recullen amb els embornals de la xarxa de drenatge. Tanmateix, es farà una simulació del comportament de la xarxa proposada al projecte d'urbanització.

Pel que fa a les residuals, es connectarà la nova xarxa del sector al col·lector existent al passatge del Ferrocarril, situat a uns 50 metres de la cantonada sud-est per sota el pont del ferrocarril.

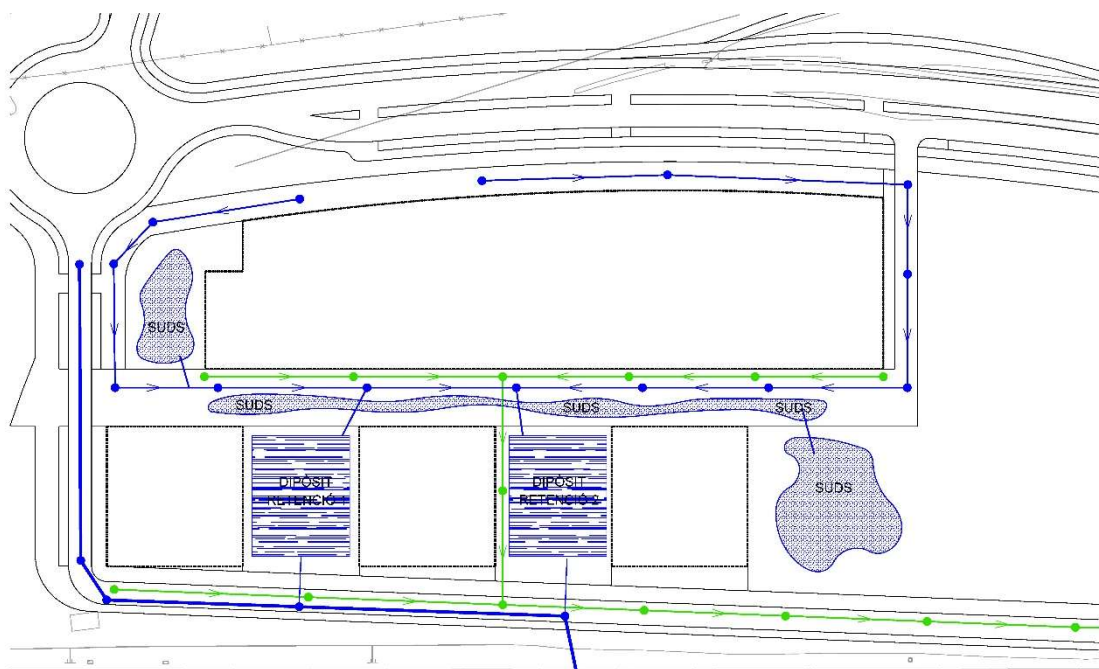
Les escomeses es faran amb canonada de polietilè de diàmetre entre 250 mm la de residuals i 400 mm la de pluvials. La connexió al col·lector existent es farà mitjançant pou de registre. El pendent longitudinal de les escomeses serà sempre superior a un u per cent (1%), i la canonada anirà formigonada íntegrament entre la sortida per façana i la connexió a col·lector.

Pel que fa al coeficient d'escorrentiu, fins ara l'àmbit es trobava en estat rústic, per tant, amb un coeficient d'escorrentiu baix, de l'ordre del 0,45; en ser urbanitzat cal considerar que el coeficient de transformació de pluja en escorrentiu augmentarà fins a un valor proper a la unitat.

Per l'aplicació del mètode racional simplificat, es pot calcular la pluja a drenar en dues parts: la primera, la que cau sobre el vial i espais públics, que es recull per la xarxa d'embornals del nou vial i es connecta al lateral de l'avinguda de Lleida.

La segona és la de les parcel·les, que haurà de disposar al seu interior d'un dispositiu de retenció que retardi l'entrada del cabal d'aigua generat per un xàfec de 10 anys de períodes de retorn. El funcionament ha de ser tal que el cabal sortint de la parcel·la sigui del mateix ordre de magnitud que l'actual.

Per aquest motiu, serà necessari disposar del subsol dels espais lliures públics a manera de dipòsit de retenció i infiltració. De fet, es proposa la constitució de dos grans SUDS en aquests espais, així com adoptar mesures similars al subsol del viari central i als espais lliures privats que ho permetin, en una diagrama com el de la imatge següent:

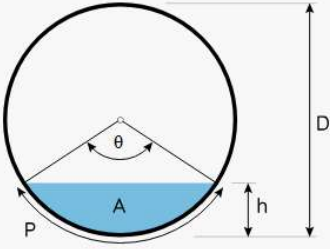


Els SUDS sobreexiran en cas de sobrepassar la seva capacitat de retenció i d'infiltració per un col·lector que travessa la línia del ferrocarril i aboca a mar pel carrer de Josep Pla.

El projecte d'urbanització comprovarà la capacitat d'aquest sistema i prendrà les mesures de reforç necessàries.

En primera aproximació, considerant el sector com a una única conca que drena íntegrament cap al col·lector per sota la via, i per a un període de retorn de 25 anys, el cabal resultant és de 1,8 m³/s.

Amb aquesta hipòtesi, en material de formigó i un pendent mínim del 1%, la canonada circular equivalent per a desguassar aquest cabal hauria de ser de 1,0 m de diàmetre, funcionant al 61% del calat màxim.



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

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

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

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

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

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

MODIFICACIÓ PEL GRAU D'URBANITZACIÓ**GRAU URBANITZACIÓ**

1,0

Tc = 5,00

1,0

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. Líndar d'escorrentiu Po

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

$$Po' = Po \cdot r$$

3. Precipitació màxima diària, P_{d,T}, segons "Máximas lluvias diarias en la España Peninsular" (Fomento, 2001)**M (en mm/dia) = 70,00 Plujes màximes anuals****Cv = 0,45 Coeficient de variació**

$$P_{d,T} = M \times K_T$$

$$P'_{d,T} = K_a \times P_{d,T}$$

T (anys)	10	25
K _T	1,549	1,945
P'_{d,T} (mm)	108,43	136,15

K_A = 1si S ≤ 1 km²**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

Posada en obra i materials

Per als claveguerons s'utilitzaran tubs de polietilè de doble capa, llisos per la cara interior i corrugats per l'exterior, de resistència anular SN8, i unió amb junts d'estanquitat. Els tubs es subministren en barres de 6 metres, per la qual cosa s'evitarà en la mesura del possible la necessitat de juntes si la connexió és inferior a aquesta longitud.

El diàmetre segons el dimensionament anterior serà de 315 mm, i s'instal·larà en rasa de 60 cm d'amplada i 1,2 metres de fondària mínima, que es reomplirà de formigó fins a la cara inferior del ferm o paviment de la superfície que correspongui.

Els pous i pericons que siguin registrables en calçada tindran elements de registre D400, i els que estiguin en vorera seran C250 com a mínim.

4.3. SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

La xarxa de distribució és explotada per l'empresa municipal CEMSSA Aigües que té per finalitat gestionar el servei d'abastament en baixa del municipi de Calafell. El consum mitjà d'aigua al municipi és actualment de 185,78 l/hab·dia.

Actualment es disposa de xarxa al Mas Mel, al polígon comercial i Bellamar.

Serà, per tant, necessari, completar la xarxa existent amb una canonada de diàmetre 125 mm de polietilè per la vorera del lateral de la C-31, per donar servei al Sector i instal·lar els hidrants contra incendis. Els extrems del nou tram de canonada i la nova xarxa s'equiparan amb vàlvules de seccionament que en permetin l'operació i seccionament en cas d'avaries.

Posada en obra i materials

La xarxa d'aigua estarà formada per conduccions de polietilè PN16 i elements i materials següents:

- Canonades PE de 16 bar de pressió nominal. Aquestes canonades s'instal·laran en rasa, recobertes amb sorra continua i sense pedres anguloses. La fondària mínima serà de 60 cm. El material complirà amb les característiques especificades a les normes UNE-EN ISO 1872, UNE 53126, UNE-EN ISO 306, UNE-EN ISO 527 i el Codi Alimentari Espanyol.
- Els accessoris de polietilè, com poden ser colzes, derivacions, etc., hauran de ser d'igual o superior qualitat que la canonada principal, portaran les marques d'identificació que els correspongui i caldrà que compleixin amb els mateixos paràmetres que la canonada pel que fa al Real Decret 140/2003.
- Vàlvules de comporta amb cos de fonèria i eix d'acer inoxidable, amb trampilló per a accionar-ne l'eix. Aquestes vàlvules es situaran en els creuaments i abans del finals de canonada, de manera que la xarxa tingui totes les maniobres possibles de manteniment. S'instal·laran soterrades i estaran equipades amb eix extensible tallat segons la distància entre la vàlvula i la cota de paviment. L'eix estarà registrable mitjançant un trampilló de fosa dúctil situat a cota de paviment
- Hidrants contra-incendi soterrats, col·locats en un pericó amb tapa senyalitzada, i una sortida de 100 mm. Disposaran de vàlvula de comporta d'escomesa de diàmetre 100 mm amb arqueta telescòpica i registre, entre l'hydrant i la xarxa d'abastament.
- Descàrregues de 2" situades als punts baixos, connectades al sistema de drenatge per al buidat de la xarxa en cas de necessitat.

- Vàlvules de ventosa als punts alts de la xarxa. Fabricades en fosa dúctil. Disposaran de brides d'unió PN 16, aniran revestides interiorment i exteriorment amb pols epoxi. Els d'obturació estaran revestits totalment amb cautxú sintètic. Es garantirà l'estanquitat per compressió del cautxú.
- Les connexions a les xarxes existents es faran per mitjà d'arqueta registrable, de dimensions adequades, en la qual s'instal·larà una vàlvula de tall de comporta i una reguladora de pressió.

Elements i materials

Les canonades transcorreran sota la calçada, vorera i zona verda, mantenint les distàncies de bona construcció amb els altres serveis, és a dir, la separació entre serveis serà com a mínim de 20 cm. Quan s'executi el pas sota calçada, s'haurà de protegir amb una llosa de formigó.

El constructor vetllarà per obtenir l'aprovació de la instal·lació per part del servei municipal d'aigües, donant validesa als trams en cada cas, i garantirà les condicions higièniques i sanitàries de la nova instal·lació, així com la comprovació de l'estanquitat i pressió d'aquesta.

El criteri general d'instal·lació en rasa serà que la profunditat mínima on ha de quedar la canonada sigui de 60 cm en vorera i 80 cm en calçada.

La canonada no ha de recolzar-se sobre el fons de la rasa, sinó sobre una capa de sorra amb un espessor no inferior a 10 cm. Es cobrirà el tub amb sorra fins 10 cm per sobre de la generatriu superior del tub. Damunt es col·locarà una cinta de senyalització que adverteixi l'existència de la canonada.

Donades les dimensions dels tubs previstos, una amplada de la rasa de 40 cm ha de permetre una fàcil col·locació de la canonada i garantir una seguretat en el treball. Tanmateix, en cas necessari, s'haurà de recórrer a l'estintolament de l'excavació.

4.4. SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC

La necessitat d'electrificació s'ha estimat 3.598,11 kW per a la totalitat del sector. Pel que fa a l'enllumenat públic, la potència és mínima, de 22,31 kW i 12,67 kW addicionals per als espais lliures.

La connexió a la xarxa de mitjana tensió es farà a les línies existents al Mas Mel, CT 103895 i al passatge del ferrocarril, CT TA24293, a una tensió de 25 kV.

Per a dotar d'electrificació el Sector es preveu la implantació d'una xarxa d'estacions transformadores que s'ubicarà dins els futurs edificis i un en espais lliures de manera que sigui possible el seu manteniment i accés des del vial públic.

La xarxa elèctrica de mitjana tensió s'adequarà als criteris tècnics de la companyia subministradora, e-distribución. No es preveu xarxa de baixa tensió.

No hi ha serveis afectats de la xarxa elèctrica ni de baixa ni de mitjana tensió.

Elements i materials

Totes les canalitzacions d'energia elèctrica aniran en rasa entubada en canonades de polietilè de 160 mm de diàmetre per a la baixa tensió i de 200 mm de diàmetre per a la

mitjana tensió, sota les voreres dins del sector, mentre que sota calçada aniran en un prisma formigonat.

Els conductors aniran protegits amb sorra fina lliure de pedres, amb un mínim de 5 cm sota el conductor i amb un recobriment mínim de 25 cm. Sobre la sorra se situarà la placa de polietilè de senyalització amb indicació de la companyia.

Els conductors per a mitjana tensió seran tripolars tipus RZ 3x240 mm² d'alumini i tensió assignada 18/30 kW.

Les rases es rebliran amb material de la pròpia excavació amb identificació mínima com a sòl tolerable, lliure de pedres de mida superior als 10 cm i compactat al 98% del seu assaig Proctor Modificat.

4.5. TELECOMUNICACIONS

En l'entorn immediat del Sector hi ha infraestructura de telecomunicacions al Mas Mel, Bellamar, i al polígon també hi ha una línia aèria que creua el Sector paral·lelament a la C-31 que caldrà desplaçar i integrar a la nova xarxa de telecomunicacions del Sector.

Les obres d'urbanització interior inclouran una xarxa completament soterrada de canalitzacions per a senyals de cable i comunicacions.

Elements i materials

La xarxa projectada sortirà del pericó identificat com CR gABP 106 (ID 6550124), i abastirà tot l'àmbit projectat. La xarxa estarà formada per prismes formigonats formats per 4 conductes de 40 mm més 4 conductes de 63 mm per a l'ajuntament.

Les rases seran de 40 cm d'amplada i 120 cm de fondària respecte la cota de rasant definitiva. Després de la seva excavació es refinaran a mà perquè tinguin l'amplada reglamentària i el fons en quedi a cota. Es faran proves de compactat de les rases segons Ordenança d'obres i instal·lacions de serveis en domini públic municipals.

La configuració de la canalització del prisma partirà d'una base de formigó HM-20 de 5 cm de gruix i damunt s'hi col·locaran els conductes definits en cada secció amb una separació lateral i vertical entre tubs; per assolir aquestes distàncies, es col·locaran separadors cada 5 ml de canalització. Seguidament, es recobriran amb formigó HM-20 fins damunt de la generatriu superior del tub més elevat, formant un dau de formigó per a cadascun dels prismes. El cobriment vertical teòric des de la cota de paviment o rasant definitiva de projecte fins a la part superior del dau de formigó serà de 60 cm.

Tots els conductes que connectin amb un pericó o cambra de registre quedaran obturats i disposaran en el seu interior d'un fil guia lligat a l'obturador.

Es preveu la col·locació de pericons i cambres prefabricades de formigó, les dimensions de les quals quedaran reflectides en els plànols de detall. Els pericons aniran ubicats en la vorera, i seran de formigó armat prefabricat.

Les connexions dels tubs amb els pericons i cambres seran, en cada cas, definides per les necessitats de les xarxes previstes. S'instal·laran els ganxos de tir i les regletes per a suspensió de cables, així com el marc i la tapa corresponent. Els conductes quedaran degudament mandrinats.

4.6. XARXA DE GAS

Es disposa de xarxa local que explota Nedgia a Bellamar, de 160 mm de diàmetre, des de la que es podrà proveir el Sector en cas necessari.

Igual que en el cas de l'aigua, serà necessari construir una nova canonada per la vorera sud de la C-31 des del final de la canonada de 160 mm existent fins al nou Sector, en una distància de 200 m.

El material de la xarxa serà l'homologat per la companyia subministradora, polietilè d'alta densitat amb soldadures a topall. El diàmetre necessari és de 160 mm.

Elements i materials

Els elements que componen la xarxa, com són: canonades, amb peces o elements especials d'unió i accessoris: tes, colzes, reduccions, juntes, etc.

El material emprat per les canonades de subministrament en mitjana pressió és de polietilè d'alta densitat soldat.

Per a la nova xarxa, el diàmetre nominal previst és de 90 mm.

Per tal de garantir la bona implantació de la xarxa, l'excavació de les rases necessàries es farà ordenadament sota vorera fins a una profunditat de 0,80 metres i una amplada mínima de 0,40 metres, tenint cura que el fons de la rasa estigui desproveït de pedres o d'altres elements durs que puguin impedir una bona compactació.

Després es col·locarà un llit de sorra fina de 10 cm, degudament compactada al llarg de tota la generatriu. Un cop acabada la instal·lació dels tubs i dels elements mecànics necessaris per part de la companyia, es cobrirà de sorra fina, fins a una alçària de 15 cm per sobre de la generatriu superior de la canalització. Sobre aquest dau de sorra es col·locarà una cinta de plàstic de color groc, que tindrà la funció d'avís de l'existència de la conducció de gas. La resta del reblert fins al nivell de coronació es farà en capes de 25 cm compactades al 95% del PM amb material procedent d'excavació. La companyia podrà dur a terme verificacions de la compactació abans del tancament de l'obra.

En els trams on la conducció va sota calçada, es protegirà aquesta per sota la capa de ferm amb una llosa de 20 cm de gruix de formigó, amb una amplada que sobresortirà 25 cm a banda i banda del cap de la rasa.

4.7. ENLLUMENAT PÚBLIC

L'enllumenat públic consisteix en el sistema d'il·luminació de vials, passos per vianants i espais lliures. En funció del seu ús es determinarà el nivell d'il·luminació mitjana de cada zona.

La instal·lació d'enllumenat públic, en allò que fa referència als aspectes luminotècnics, acomplirà amb els requeriments establerts en el RD 1980/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07 i al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

Pel que respecta a la zona lumínica, segons el Mapa global de contaminació lumínica de Catalunya, es classifica els entorns de l'àmbit del projecte com a E3, de protecció moderada, com es pot observar en la imatge adjunta.



Pel que fa als condicionants tècnics es consideraran els criteris següents: La font lluminosa estarà constituïda per làmpades de tecnologia LED, utilitzant les potències necessàries d'acord amb els càlculs de nivells d'il·luminació en cada eix vial. Les llumeneres de vial seran, doncs, de potències d'entre 30 W i 70 W segons model i posició.

El control es farà des del quadre existent al carrer Puntaires, i la nova xarxa en penjarà del punt de llum final que hi ha al lateral de la carretera.

Els punts de llum aniran sobre un suport format per columnes troncocòniques de xapa galvanitzada de 7 a 8 metres d'alçària segons l'estudi d'il·luminació del projecte d'urbanització.

4.8. COST D'EXECUCIÓ DE LA NOVA CARRETERA I REPARTIMENT DE LA DESPESA ENTRE ELS SECTORS TURÓ DELS SANTS I LOUIE VEGA

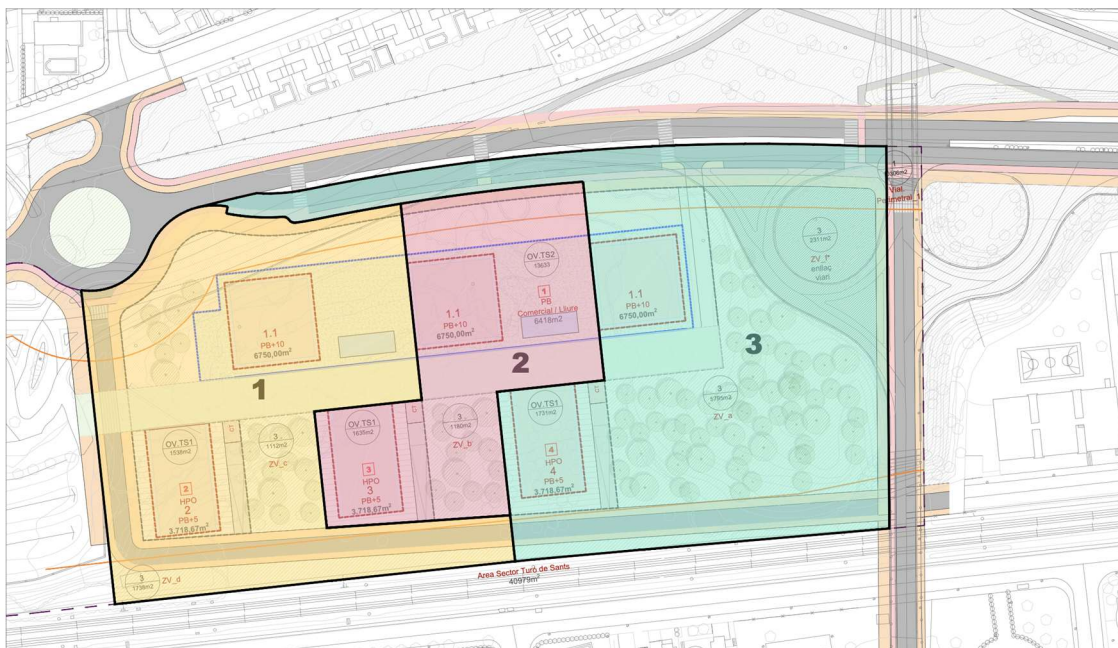
Pel fa el cost d'execució de la nova traça de la carretera, 6.379.574,54 € corresponents a la traça de la carretera i 708.050 € corresponents a la necessària ampliació de la passera, es reparteix entre els dos sectors que, segons el POUM, han de suportar la càrrega, conforme als percentatges següents, resultants de l'aprofitament estimat per a tots dos sectors: el Sector del Turó dels Sants assumeix un 58,68% i el Sector Louie Vega un 41,32%.

Així el cost total d'aquestes dues partides 7.087.624,54€, es reparteix segons els percentatges esmentats resultant que a cada sector li correspon l'import següent:

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. PRESSUPOST ESTIMAT DEL COST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

A falta del Projecte d'urbanització, es fa una estimació del possible cost de les obres d'urbanització dut a terme a partir del cost d'execució de cadascun dels serveis que el desenvolupament del Sector requereix en cadascuna de les tres fases d'execució, així com les taxes de sanejament i cost de connexió de la línia elèctrica exterior.



Els seus costos respectius d'aquestes tres fases d'execució, així com les obres a dur a terme en cadascuna d'aquestes fases, es detallen a continuació:

Concepte	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 pont	357.814,10	0,00	0,00	357.814,10
Passeig 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 verda Louie Vega	0,00	0,00	0,00	0,00
Plaça 1	186.358,53	186.358,53	0,00	0,00
Plaça 2	197.727,86	0,00	197.727,86	0,00
Espai lliure mur del ferrocarril	22.753,24	17.064,93	0,00	5.688,31
Zona verda bosc	60.694,11	0,00	0,00	60.694,11
Zona verda enllaç	30.259,70	0,00	0,00	30.259,70
Enderroc pont C-31	150.000	150.000	0,00	0,00
Pressupost urbanització interior	2.781.008,40	803.825,54	547.360,75	1.429.822,11
58,68% desviament C-31 i passarel·la	4.159.018,08	4.159.018,08	0,00	0,00
Total execució per contracte sense IVA	6.940.026,48	4.962.843,62	547.360,75	1.429.822,11
Taxa infraestructures de sanejament alta	238.709,28	238.709,28	0,00	0,00
Potència elèctrica a aportar	670.000,00	335.000,00	167.500,00	167.500,00
TOTAL OBRES D'URBANITZACIÓ	7.893.735,76	5.536.552,90	714.860,75	1.597.322,11

4.10. REPERCUSSIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

La repercussió que en resulta d'aquest pressupost estimat és:

7.893.735,76 € / 4,3774 ha	1.803.293,22 €/ha
7.893.735,76 € / (43.800 - 6.433) m ² de sostre	211,25 €/m ²
7.893.735,76 € / 21.332 m ² de sòl net	370,04 €/m ²

Repercussions assumibles segons l'estudi econòmic que acompanya aquesta Modificació.

5. QUADRE NUMÈRIC RESUM DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

ZONIFICACIÓ		
Zona verda	9.825	22,44%
Zona verda sistema viari existent	2.311	5,28%
TOTAL Zona verda	12.136	27,73%
TOTAL Sistema viari	10.306	23,54%
TOTAL SÒL PÚBLIC	22.442	51,27%
Hab. lliure illa 1	13.633	31,14%
HPO illa 2	1.538	3,52%
HPO illa 3	1.635	3,74%
HPO illa 4	1.731	3,95%
HPO àmbit estació	2.795	6,39%
Total HPO	7.699	17,59%
TOTAL SÒL PRIVAT	21.332	48,73%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR	43.774	100,00%

SOSTRE EDIFICABLE		
Sostre comercial	6.000	13,70%
Total sostre residencial habitatge lliure	20.250	46,23%
Total sostre illa 1	26.250	59,93%
HPO illes 2, 3, 4	11.117	25,38%
HPO àmbit estació	6.433	14,69%
Total sostre HPO	17.550	40,07%
TOTAL SOSTRE	43.800	100,00%

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES			
Nombre d'habitatges de renda lliure	1hab/80m ²	20.250	253
HPO illes 2, 3, 4	1hab/70m ²	11.117	158
HPO àmbit estació.	1hab/70m ²	6.433	92
Nombre habitatges HPO		17.550	250
NOMBRE TOTAL HABITATGES		43.800	503

6. NORMATIVA

L'apartat de normativa fa referència als objectius que motiven aquest document:

a. Es suprimeix la fitxa del sector Turó dels Sants.

Text de la fitxa vigent

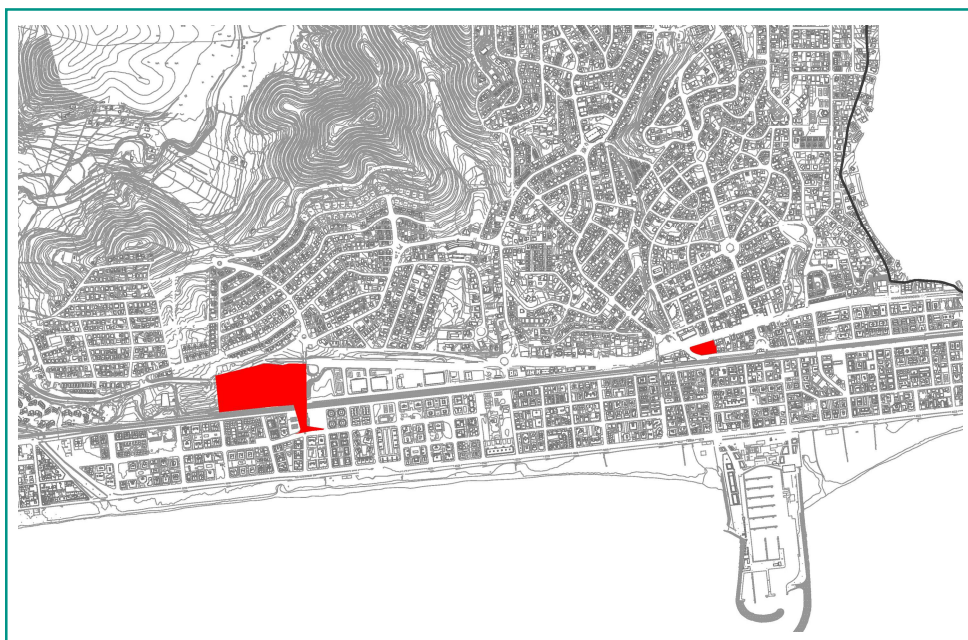
PMU5. Turó del Sants

Règim del sòl *Sòl urbà no consolidat*

Objectiu *L'objectiu d'aquest sector és reordenar la carretera C-31, ajudant a transformar-la en una via urbana equipada i de serveis. Es tracta d'un polígon discontinu format per: una primera peça, que combina el sostre residencial amb el comercial, creant una nova centralitat tant per a Calafell com per a Segur (relligant el teixit urbà), i un segon sector residencial proper a l'estació, on es concentren les reserves de sostre per a habitatges de protecció general i especial*

Àmbit *Sector discontinu format per dos àmbits situats entre el ferrocarril i la C-31: un s'ubica sobre el carrer de Santiago Rossinyol i l'altre a Segur en l'illa triangular que hi ha a l'esquerre del baixador.*

Superfície total 45.484 m²



Aprofitament urbanístic

<i>Sostre total</i>	<i>43.800 m² sostre</i>
<i>Índex o sostre per a usos residencials</i>	<i>33.750 m² sostre</i>
<i>Índex o sostre per a usos no residencials</i>	<i>10.050 m² sostre</i>

<i>Densitat d'habitatge lliure</i>	<i>100 m² de sostre residencial per habitatge</i>
<i>Densitat d'habitatge protegit</i>	<i>80 m² de sostre residencial per habitatge.</i>
<i>Cessió d'aprofitament</i>	<i>10% de l'aprofitament urbanístic del sector</i>

Percentatges mínims de sòl per a usos públics

<i>Total</i>	<i>54,5%</i>
<i>Sistema viari</i>	<i>44,5%</i>
<i>Sistema d'espais lliures i zones verdes</i>	<i>10%</i>
<i>Sistema d'equipaments</i>	<i>0%</i>
<i>Sistema d'habitatge dotacional</i>	<i>0%</i>

Sostre de protecció pública

<i>Total</i>	<i>13.500 m²</i>
<i>Règim general</i>	<i>5.063 m²</i>
<i>Règim especial</i>	<i>1.687 m²</i>
<i>Preu concertat</i>	<i>3.375 m²</i>
<i>Habitatge concertat</i>	<i>3.375 m²</i>

Usos permesos

Els usos permesos seran els mateixos que els de la zona OD5, ordenació aïllada densa cinc plantes. Per aquest sector en concret es preveu que el 23% del sostre es destini a usos no residencials dels quals 5.025 m² serà comercial col·locat en la planta baixa que dona a la C-31 i 5.025 m² més comercials és col·locaran fent front a la línia del ferrocarril.

Terminis d'execució i sistema d'actuació

Programació 1r sexenni

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb allò establert en el conveni signat entre l'ajuntament de Calafell i el promotor del sector que s'adjunta en els Annexos de la Memòria d'aquest POUM.

Condicions específiques d'ordenació

1) Infraestructures i xarxa viària:

- Es consideren com càrrega d'urbanització externa en el sector la modificació del traçat de la C-31 en el tram que sigui necessari per tal de portar a terme la ordenació prevista en aquest POUM, alhora que el seu tractament com a via urbana.

- Anirà a càrrec del sector la construcció d'un nou pont que solucioni el pas per sobre del ferrocarril, la construcció de la nova rotonda a la C-31, així com la connexió de la rotonda esmentada amb la vialitat del costat muntanya.

- Anirà a càrrec del sector l'enderrocament del pont existent actualment i la demolició de l'enllaç existent al costat est del sector.

- Assegurar un espai per a vianants en l'actual carretera semblant o equivalent a l'ordenació indicativa prevista en els plànols d'ordenació.

- Les parcel·les confrontants al traçat de la C-31 no podran tenir accés rodat directe. El carrers perpendiculars a la C-31, que resultin de l'ordenació, només admetran girs a la dreta.

2) Ordenació de l'edificació:

- Tipus d'ordenació de l'edificació privada: volumetria específica.

- L'ordenació física de l'edificació prendrà com a base els criteris establerts en el plànol de qualificació del sòl urbà i urbanitzable, que es podran modificar en aquells aspectes que millorin l'ordenació prevista.

- Assegurar un mínim de 5.025 m² comercials en la planta baixa dels edificis que fan façana a la carretera C-31, sostre que es col·locarà sobre rasant i que formant un sòcol davant la carretera.

- En la part posterior que dona al ferrocarril es reservaran 5.025 m² més de sostre comercial.

- El sostre residencial es concretarà sobre el sòcol comercial en sentit est-oest, l'alçada màxima serà PB+3 i l'edificació anirà perdent alçada gradualment a mesura que el terreny descendeix cap al ferrocarril.

- Cap edificació podrà superar l'alçada corresponent a planta baixa més 3 plantes pis. Alhora, cap edificació ni element construït estarà per damunt del pla definit per la cota altimètrica de 27,5 metres respecte al nivell del mar.

- No ocupar amb edificació la projecció del carrer de Josep Pla.

- Resoldre la connexió dels soterranis que es destinin a sostre comercial.

- Preveure el nombre de places d'aparcament d'acord amb l'establert en l'article «Regulació particular de l'ús d'aparcament» de les Normes Urbanístiques d'aquest POUM, tant pel que fa al sostre comercial com al nombre de places d'aparcament per als residents.

- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

3) Col·locació dels usos:

- Les plantes baixes que fan façana a la via del tren i a la carretera C-31 l'ús principal serà comercial, mentre que les que donin façana a l'interior d'illa podran ser residencials.

- Les plantes pis seran residencials.

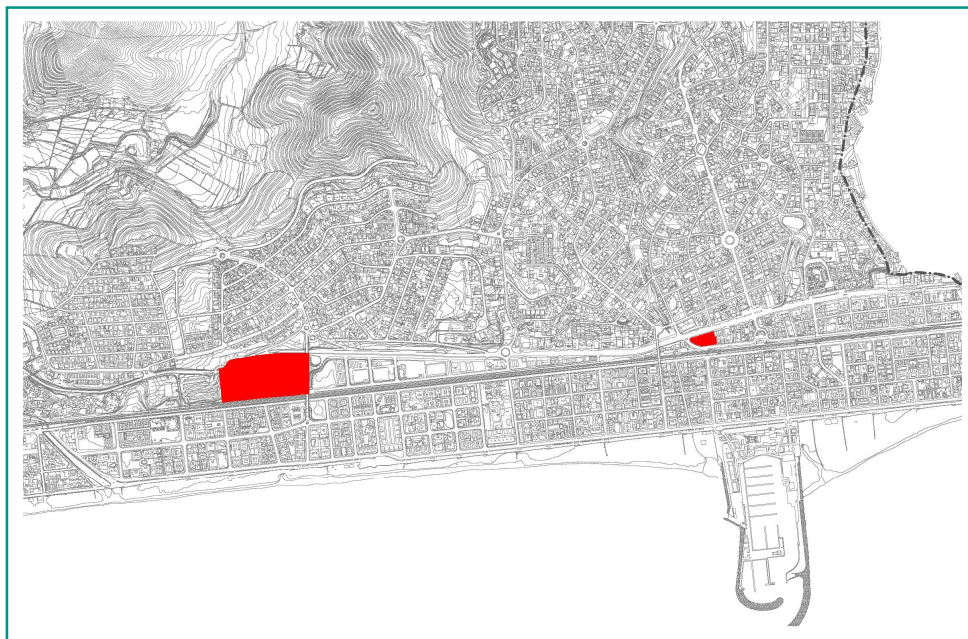
- Les plantes soterranis es destinaran a aparcament.

4) *En compliment de l'informe de la Direcció General de Carreteres de 30.12.2010 s'afegeix a la fitxa del sector PMU Turó dels Sants el següent text: Prèvia aprovació inicial del planejament derivat del sector s'haurà d'obtenir un informe de la Direcció General de Carreteres per tal que validi el nou traçat de la C-31, la distància de les línies d'edificació respecte la nova infraestructura i la vinculació de la part de la infraestructura externa del sector."*

b. S'incorpora una fitxa normativa del nou polígon d'actuació PAU 28 "Turó dels Sants"

PAU 28 Turó dels Sants

Règim del sòl	Sòl urbà no consolidat
Objectiu	L'objectiu d'aquest sector és reordenar la carretera C-31, ajudant a transformar-la en una via urbana equipada i de serveis. Es tracta d'un polígon discontinu format per: una primera peça, que combina el sostre residencial (lliure i protegit) amb el comercial, creant una nova centralitat tant per a Calafell com per a Segur (relligant el teixit urbà), i un segon sector residencial proper a l'estació, per a habitatges de protecció pública.
Àmbit	Sector discontinu format per dues peces de sòl situades entre el ferrocarril i la C-31: un, s'ubica sobre el carrer de Santiago Rusiñol i, l'altre, a Segur en l'illa triangular que hi ha a l'esquerre del baixador.
Superfície	43.774 m ²



Aprofitament urbanístic

Sostre total	43.800 m ² sostre
Índex o sostre per a usos residencials	37.800 m ² sostre
Índex o sostre per a usos no residencials	6.000 m ² sostre
Densitat d'habitatge lliure	80 m ² de sostre residencial per habitatge
Densitat d'habitatge protegit	70 m ² de sostre residencial per habitatge
Cessió d'aprofitament	10% de l'aprofitament urbanístic del sector

Percentatges mínims de sòl per a usos públics

Total	60,00%
Sistema viari	20,00%
Sistema d'espais lliures i zones verdes	27,00%

Sostre de protecció pública

A l'àmbit de ponent	11.117 m ²
A l'àmbit de llevant (estació)	6.433 m ²
Total sostre de protecció pública	17.550 m ²

Condicions específiques d'ordenació

1) Infraestructures i xarxa viària:

- La carretera C-31 se situarà segons allò que estableix l'ordenació dels plànols C.01, C.02, C.03, C.04 i C.05. La seva execució és una càrrega d'urbanització externa del Sector Louie Vega i del Sector Turó dels Sants. En coherència amb l'Estudi de soroll que s'acompanya com Annex, el projecte considerarà l'ús de ferm sonoreductor.
- Donant compliment a les determinacions del POUM els Sectors Louie Vega i Turó dels Sants assumeixen el cost de desplaçament de la carretera, així com de les modificacions viàries que aquest desplaçament comporta, en funció de l'aprofitament de cadascun dels dos sectors.
- El seu cost anirà a càrrec dels dos sectors, així com l'enderrocament de la part del pont existent sobre la carretera C-31 i la demolició dels enllaços existents. Es manté el tram del pont que salva el pas del sistema ferroviari. La vorera de ponent del tram del pont que es manté es complementa amb una passarel·la adossada amb una amplada de 4 metres per tal de facilitar la circulació dels vianants i de les bicicletes, el cost d'execució de la qual, atesa la seva vinculació a la carretera C-31, es distribueix igualment entre els dos sectors.

- D'acord amb el que disposa l'article 118.bis TRLUC i l'actual estimació d'aprofitament per al Sector Louie Vega, el repartiment de les càrregues es concreta en un 58,68% al Sector Turó dels Sants i un 41,32% al Sector Louie Vega, sens perjudici del que pugui resultar de la tramitació del planejament d'ambdós sectors.
- La iniciativa en l'execució de les obres serà assumida per la propietat del primer dels sectors que es desenvolupi, en paral·lel a l'execució de les obres d'urbanització del propi sector. Així, la redacció del projecte, la seva tramitació i posterior execució serà assumida per l'entitat urbanística col·laboradora que es constitueixi en el primer dels sectors que s'executi, o per la propietat corresponent (en cas que sigui única i no sigui necessària la constitució d'una entitat urbanística col·laboradora), girant-se quotes d'urbanització a la propietat de l'altre sector pel pagament de la part corresponent.
- S'assegurarà un espai per a vianants en l'actual carretera semblant o equivalent a l'ordenació indicativa prevista en els plànols d'ordenació.
- Les parcel·les confrontants al traçat de la C-31 no podran tenir accés rodut directe. Per aquest motiu es preveu, a càrrec del sector Turó dels Sants, una calçada lateral que resol els accessos a les diferents parcel·les.
- El carrers perpendiculars a la calçada lateral de la C-31, que resultin de l'ordenació, només admetran girs a la dreta.
- El subsol de l'eix central i el seu vial de connexió amb la calçada lateral, ambdós de titularitat privada i ús públic, es reserven per a garantir la capacitat drenant del sector i, en conseqüència, no s'hi permeten plantes soterranis.
- Amb la finalitat d'evitar un impacte acústic originat pels vehicles que circulen per la C-31, el projecte d'urbanització proposarà i justificarà degudament el paviment més adequat per a minorar aquest impacte. Així mateix, es regularà la velocitat màxima dels vehicles amb aquest mateix propòsit.

2) Ordenació de l'edificació

L'ordenació i tipologia edificatòria de l'àmbit ubicat a llevant, amb una superfície de 2.795 m², ve regulada per la clau OVhpo desenvolupada per l'article 68.ter de la normativa del POUM.

L'ordenació específica de l'àmbit delimitat per la carretera C-31 i el sistema ferroviari, amb una superfície de 40.979 m², ve regulada pel contingut normatiu dels plànols O.01, O.02, O.03, O.04 i O.05 i per les determinacions de la clau OV.TS desenvolupada per l'article 68.ter de la normativa del POUM.

El cos de planta baixa, destinat tot ell a l'ús comercial, es projectarà de manera que les seves dues façanes principals, la façana nord, que dona a la calçada lateral, i la façana sud, que dona front a l'eix viari central, garanteixin l'intercanvi de l'activitat comercial i del lleure en ambdós espais. Amb aquesta finalitat tan sols el 45% de la seva superfície es podrà tancar amb materials opacs.

La concreció de l'edificació de l'àmbit discontinu proper a l'estació, amb una superfície de 2.795 m², ve regulada pel contingut d'aquesta fitxa.

D'acord amb l'informe ambiental adjunt com Annex, es promourà una edificació d'alta eficiència energètica alineada amb els criteris nZEB, prioritzant el disseny bioclimàtic passiu i la generació d'energia renovable fotovoltaica integrada en les cobertes, amb l'objectiu de tendir cap a un balanç neutre d'emissions.

3) Gestió urbanística

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Serà necessària la tramitació d'un projecte d'urbanització per a l'àmbit de ponent, entre la carretera C-31 i el sistema ferroviari, al costat de Louie Vega, i un projecte de reparcel·lació per al conjunt del PAU.

El projecte d'urbanització haurà d'atendre les mesures recollides en l'informe ambiental adjunt com Annex, en concret: l'estratègia de Retorn Ecològic de l'Espai Urbà (IDEEU), que exigeix que totes les realitats urbanes (públiques i privades) aportin serveis ecosistèmics, aplicant Solucions Basades en la Natura (SBN) per renaturalitzar l'entorn i potenciar la biodiversitat autòctona.

Igualment, d'acord amb l'informe ambiental adjunt com Annex, caldrà considerar una gestió sostenible del drenatge urbà per afavorir la infiltració al terreny, així com la captació d'aigües pluvials i la reutilització d'aigües grises, adaptant la demanda a un context de canvi climàtic.

4) Béns a protegir

Amb caràcter previ a l'inici de les obres d'urbanització es durà a terme una prospecció arqueològica, la finalitat de la qual serà documentar el BCIL "Trinxeres de la Guerra Civil" i establir les mesures de protecció a seguir.

c. **S'afegeixen tres articles a la normativa del POUM**

Article 68.ter Zona OVhpo Ordenació volumetria específica, habitatges de protecció oficial.

1. Definició

- 1.1. És la zona que regula les ordenacions aïllades plurifamiliars a l'àmbit de llevant, proper a l'estació del ferrocarril, del sector Turó dels Sants. El fet que disposi de tots els serveis exigibles fa possible que aquesta modificació li reconegui la condició de sòl urbà consolidat.
- 1.2. L'ordenació promou la millora de les condicions de l'edificació i els espais lliures.
- 1.3. El tipus arquitectònic és d'edificació aïllada.

2. Edificabilitat, densitat i parcel·lació

- 2.1. L'índex d'edificabilitat net és de:
- OVhpo: 2,45 m²st/m²sl
- 2.2. El nombre d'habitatges de protecció serà el resultat de dividir el sostre total per cada 70 m² construïts residencials.
- 2.3. La parcel·la mínima és de 2.000 m².
- 2.4. La façana mínima és de 30 m.

3. Planimetria de l'edificació

- 3.1. L'ocupació màxima de l'edificació principal és del 70%.
- 3.2. L'ocupació màxima de la planta soterrani serà del 100%.
- 3.3. Els cossos sortints computen segons allò que estableix l'article 115 "Cossos sortints en el tipus d'ordenació referida a carrer" de la normativa del POUM per remissió de l'article 146 "Paràmetres per ordenar la forma de l'edificació en el tipus d'ordenació per volumetria específica" de la mateixa normativa.
- 3.4. Els patis de llum o ventilació no computen si no estan coberts.
- 3.5. La separació al límit amb la parcel·la veïna serà de 4 metres.

4. Gàlib-secció de l'edificació per a les construccions noves

- 4.1. El nombre màxim de pisos és de PB+5 PP, equivalent a una alçària màxima de 21 metres.
- 4.2. El punt per mesurar l'alçària màxima de l'edificació es prendrà a partir de la rasant del carrer al centre de la línia de façana de la parcel·la.
- 4.3. Per sobre del pla teòric de la teulada només hi podran sobresortir xemeneies, els elements tècnics de ventilació, caixa d'escala, sales de màquines per als ascensors i qualsevol altre tipus de servei tècnic, com aires condicionats, antenes i similars, els quals s'hauran de separar del pla de façana un mínim de 3 m.

5. Usos permesos

- 5.1. L'ús principal és d'habitatge.
- 5.2. L'ús complementari és el d'aparcament.
- 5.3. Els usos compatibles són:

USOS COMPATIBLES	T	PS	PB	PP
Ús hotel·ler	P	P	P	P
Ús comercial	P	P	P	1
Ús d'oficines i serveis	P	P	P	1/2(<150)
Ús administratiu i de serveis	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús sanitari-assistencial	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús docent	P	1	1/2	1/2

Ús sociocultural	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús recreatiu vinculat a la restauració	P	P	P	1
Ús recreatiu vinculat a l'espectacle	P	1	1	1
Ús recreatiu vinculat a la música i el joc	P	1	1	1

P = ús permès

Els números defineixen la situació de l'activitat amb relació a l'habitatge (article 153)
(<150) màxima superfície útil permesa

Article 68. quater Zona OV.TS Ordenació volumètrica específica del Turó dels Sants, a l'àmbit de ponent del sector

1. Definició

- 1.1. El Turó dels Sants té dues qualificacions diferents: l'OV.TS1 destinada íntegrament als habitatges de protecció pública HPO, i l'OV.TS2 reservada als habitatges de renda lliure.
- 1.2. El tipus arquitectònic és de volumetria específica.
- 1.3. L'ordenació vinculant és la que estableixen els plànols d'ordenació de la sèrie O.0x. La seva ordenació promou la millora de les condicions de l'edificació i els espais lliures.

2. Edificabilitat, densitat i parcel·lació

- 2.1. El sostre màxim edificable i el nombre màxim d'habitatges permesos són els que resulten d'aplicar el paràmetres urbanístics següents.
- 2.2. El coeficient d'edificabilitat neta màxim de cadascuna de les dues zones és:

OV.TS1 (HPO)	2,35 m ² str/m ² sòl
OV.TS2 (renda lliure i comercial)	2,65 m ² str/m ² sòl
- 2.3. La densitat màxima permesa per a cadascuna de les dues zones és:

OV.TS1 (HPO)	1 habitatge per cada 70 m ² construïts
OV.TS2 (renda lliure)	1 habitatge per cada 80 m ² construïts
- 2.4. La parcel·la mínima, així com el front mínim de parcel·la per a cadascuna de les dues zones és:

OV.TS1	1.000 m ²	30 metres
OV.TS2	2.500 m ²	45 metres
- 2.5. Els patis de llum o ventilació no computen si no estan coberts.

3. Planimetria de l'edificació

- 3.1. L'ocupació màxima de l'edificació principal serà la fixada en els plànols d'ordenació.
- 3.2. L'ocupació màxima permesa per a les dues zones per a la planta soterrani serà del 100%.
- 3.3. Els cossos sortints computen segons allò que estableix l'article 115 "Cossos sortints en el tipus d'ordenació referida a carrer" de la normativa del POUM per

remissió de l'article 146 "*Paràmetres per ordenar la forma de l'edificació en el tipus d'ordenació per volumetria específica*" de la mateixa normativa.

- 3.4. En la unitat de ordenació 1 (OV.TS2), les longituds dels trams 1, 2, 3 en planta baixa (plànol O.04) podran variar-se en +/- 6 m entre ells, per adaptar-los millor al projecte d'urbanització o al projecte d'edificació, sense que això suposi un moviment ni del punt d'aplicació de la ARM, ni de les posicions dels perímetres màxims de la edificació de PB+10.

4. Gàlib-secció de l'edificació per a les construccions noves

- 4.1. El nombre màxim de plantes serà l'establert en els plànols d'ordenació.
- 4.2. L'alçària màxima permesa segons el nombre màxim de plantes edificables és de:

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

5. Usos permesos

- 5.1. L'ús principal és el d'habitatge.
- 5.2. L'ús complementari és el d'aparcament.
- 5.3. Els usos compatibles són:

USOS COMPATIBLES	T	PS	PB	PP
Ús hotel·ler	P	P	P	P
Ús comercial	P	P	P	1
Ús d'oficines i serveis	P	P	P	1/2(<150)
Ús administratiu i de serveis	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús sanitari-assistencial	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús docent	P	1	1/2	1/2
Ús sociocultural	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús recreatiu vinculat a la restauració	P	P	P	1
Ús recreatiu vinculat a l'espectacle	P	1	1	1
Ús recreatiu vinculat a la música i el joc	P	1	1	1

P = ús permès

Els números defineixen la situació de l'activitat amb relació a l'habitatge (article 153)

Mireia del Pozo Niubò, advocada
Col·legiada al ICAB núm. 25.980

DEL POZO
NIUBO
MIREIA -
46240399A
Date: 2026.09.21
13:29:40 +02'00'

Eduard Gascón Climent, arquitecte
Col·legiat al COAC núm. 16.703

EDUARDO GASCON
CLIMENT /
num:16703-7
Firmado digitalmente por
EDUARDO GASCON
CLIMENT / num:16703-7
Fecha: 2026.09.21 14:04:49
+02'00'

Josep Pinós i Alsedà, enginyer de camins
Col·legiat al CECCP núm. 11.497



Firmado digitalmente
por 37322983D
JOSEP PINOS (R:
B65721003)
Fecha: 2026.09.21
14:22:31 +02'00'

Joan Llort Corbella, arquitecte
Col·legiat al COAC núm. 10.965

LLORT
CORBELLA
JOAN -
39635859M

Firmado
digitalmente por
LLORT CORBELLA
JOAN - 39635859M
Fecha: 2026.09.21
15:42:41 +02'00'

7. PLÀNOLS

SÈRIE C: NOU TRAÇAT DE LA CARRETERA C-31

C.01.-	NOU TRAÇAT DE LA C-31 SOBRE TOPOGRÀFIC	1/5.000
C.02.-	NOU TRAÇAT DE LA C-31 SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
C.03.-	NOU TRAÇAT DE LA C-31 SOBRE TOPOGRÀFIC	1/2.000
C.04.-	PERFILS LONGITUDINALS DE LA C-31	1/750

SÈRIE A: JUSTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT PROPOSAT

A.01.-	ÀMBIT DEL POUM VERSUS ÀMBIT PROPOSAT	1/2.000
A.02.-	ÀMBIT DEL NOU PAU TURÓ DELS SANTS	1/2.000

SÈRIE I: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01.-	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE TOPOGRÀFIC	1/5.000
I.02.-	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
I.03.-	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE TOPOGRÀFIC	1/2.000
I.04.-	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE ORTOFOTO	1/2.000
I.05.-	PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/5.000
I.06.-	PLANEJAMENT VIGENT, POUM	1/2.000
I.07.-	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/2.000
I.08.-	MAPA DE PENDENTS	1/2.000

SÈRIE O: PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

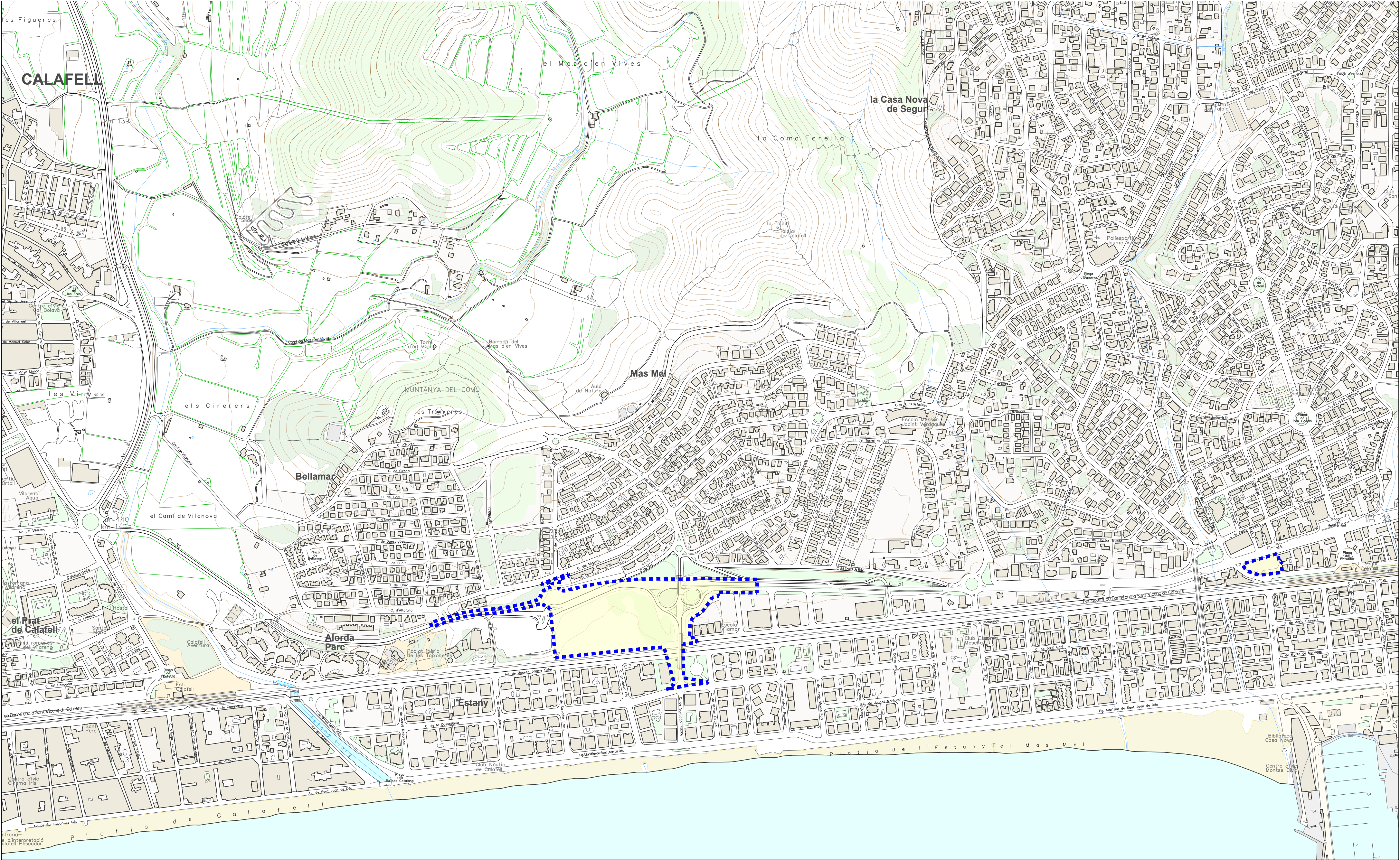
O.01.-	ZONIFICACIÓ. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/2.000
O.02.-	ZONIFICACIÓ. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/1.000
O.03.-	ORDENACIÓ. PAU 28 TURÓ DELS SANTS	1/1.000
O.04.-	ORDENACIÓ. PLANTA	1/500
O.05.-	ORDENACIÓ. PLANTA SOTERRANI	1/1.000
O.06.-	ORDENACIÓ. SECCIONS	1/1.000
O.07.-	ORDENACIÓ. SECCIONS	1/1.000
O.08.-	ORDENACIÓ. SECCIONS	1/1.000
O.09.-	ORDENACIÓ. SECCIONS	1/500

SÈRIE ONV: PLÀNOLS NO VINCULANTS

ONV.1.-	ORDENACIÓ NO VINCULANT. VISTA
ONV.2.-	ORDENACIÓ NO VINCULANT. VISTA

SÈRIE OI: REFERENTS A LES INFRAESTRUCTURES

OI.01.-	XARXA DE SERVEIS. ABASTAMENT D'AIGUA	1/1.500
OI.02.-	XARXA DE SERVEIS. SANEJAMENT	1/1.500
OI.03.-	XARXA DE SERVEIS. BAIXA I MITJANA TENSIÓ	1/1.500
OI.04.-	XARXA DE SERVEIS. GAS	1/1.500
OI.05.-	XARXA DE SERVEIS. TELECOMUNICACIONS	1/1.500

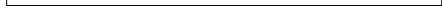


 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

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 ALSÉDÀ] 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						

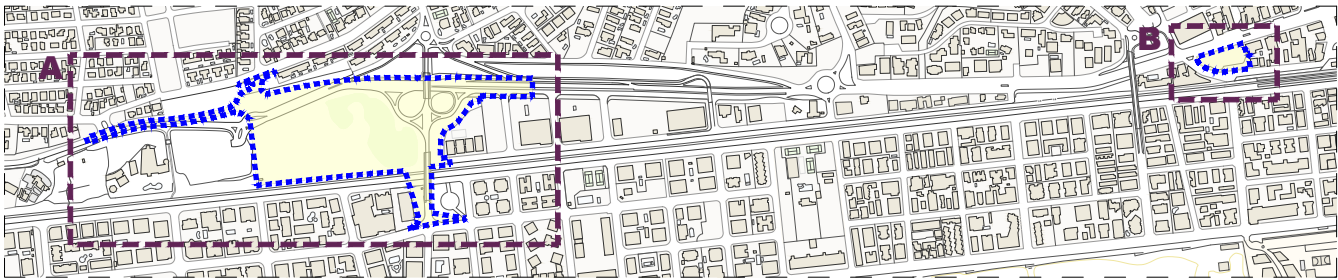




EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B



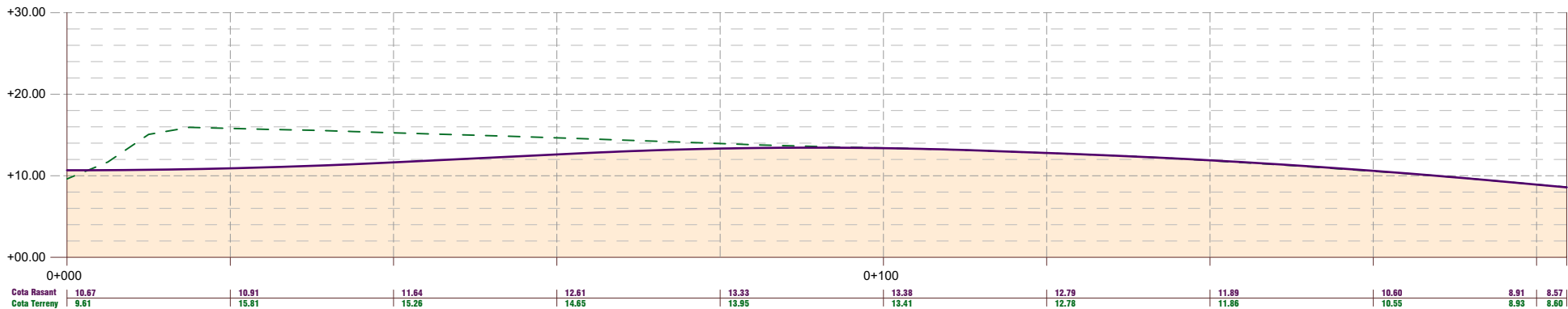
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

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

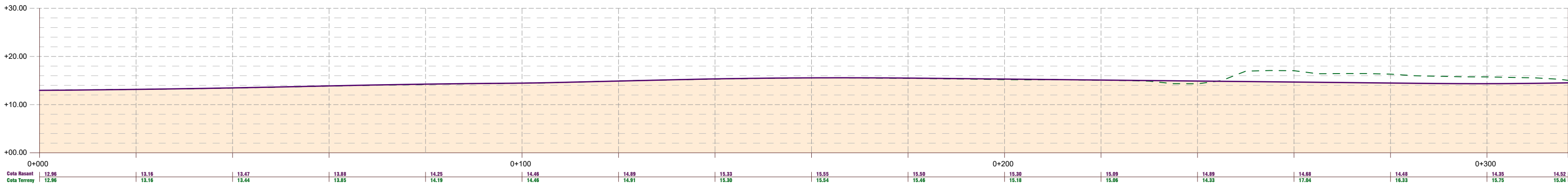
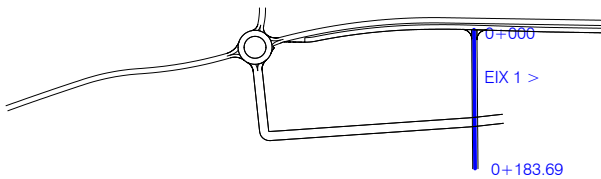
C-03

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						

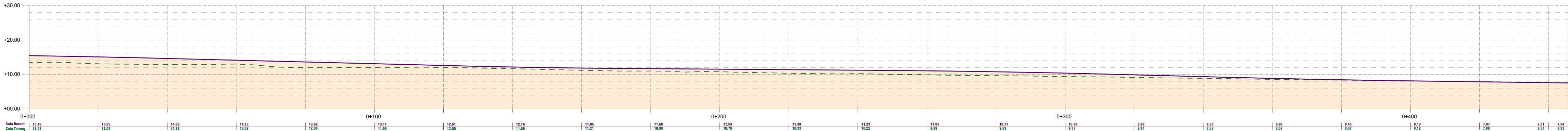
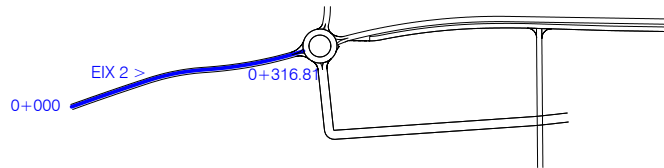
NOU TRACAT C-31 SOBRE ORTOFOTO ICGC



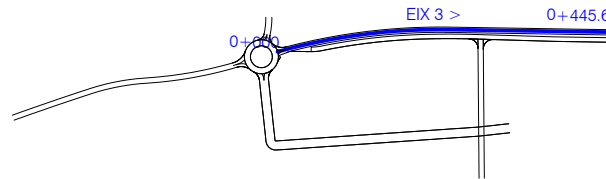
PERFIL 1



PERFIL 2



PERFIL 3

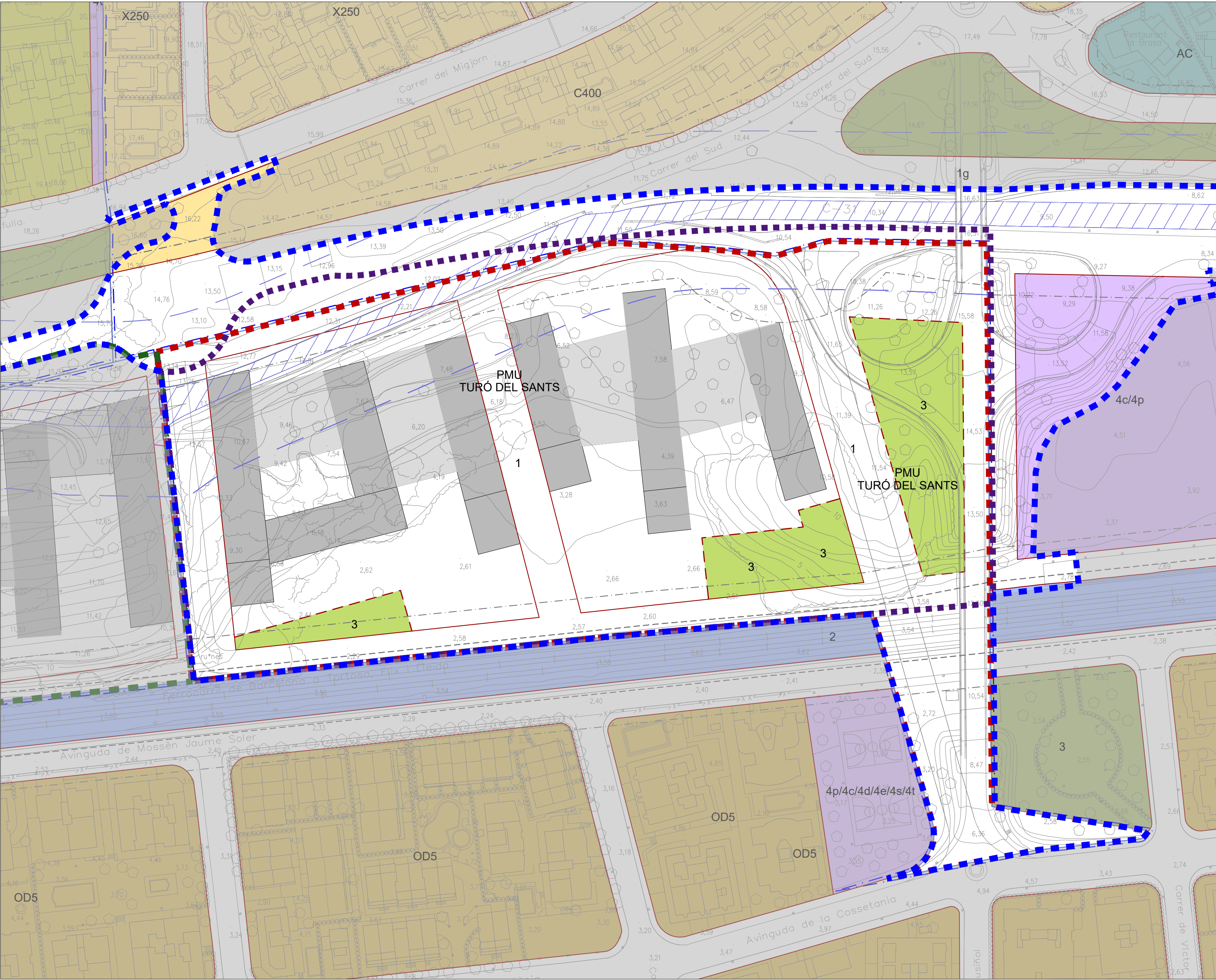


MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

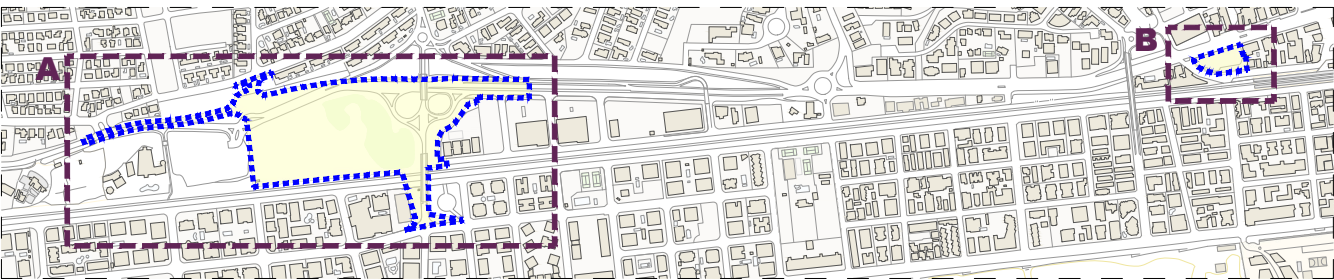
C-04

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE	ESCALA	1/750
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL		[EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE	PLÀNOL	0 10 N
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL		[JOSEP PINÓS I ALSEDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS		
			[MIREIA DEL POZO NIUBÓ] ADVOCADA		

PERFIS LONGITUDINALS



EMPLAÇAMENT A

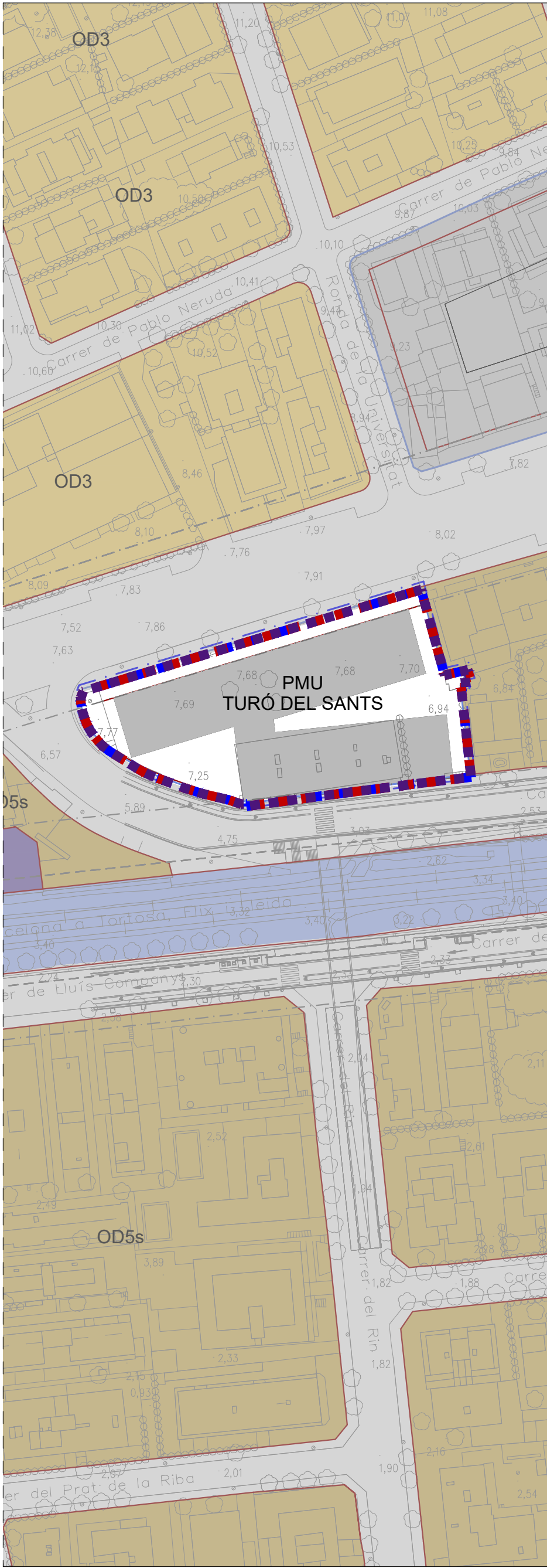


SISTEMES	
11	Sistema de comunicacions viàries (1g - 11 - 12 - 13)
12	Sistema de comunicacions viàries a transformar
13	Sistema de comunicacions ferroviàries
14	Sistema d'espais lliures i zones verdes
15	Sistema d'equipaments (4g - 4c - 4d - 4e - 4f - 4g)
16	Sistema d'habitatges doblats
17	Sistema container
18	Sistema hidrogràfic

ZONES EN SÒL URBÀ	
OD3	Ordinació volumètrica
OD4	Sòl privat dins d'àmbits de planejament
OD5	Activitats econòmiques
OD6	Activitats industrials
OD7	Activitat de servei (Ade - ADe - ADe - ADe)
OD8	Activitat comercial
OD9	Activitat turística

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE	
OD10	Ruïnes antigues
OD11	Ruïnes modernes
OD12	Uso extractiu

- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SECTOR LOUIE VEGA
- ÀMBIT VIGENT SECTOR TURÓ DELS SANTS
- ÀMBIT NOU PAU 28 TURÓ DELS SANTS



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:

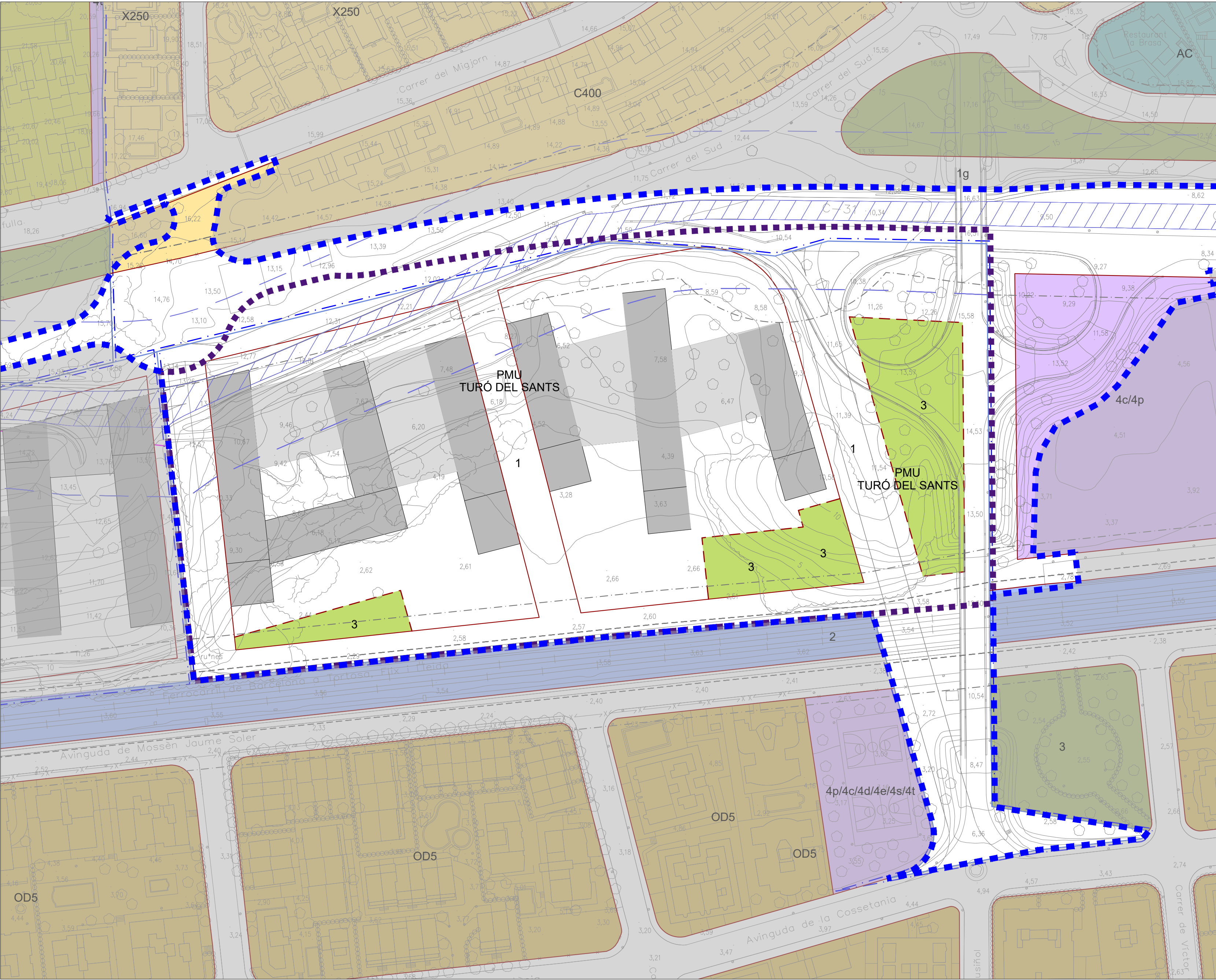
- [JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE
- [EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE
- [JOSEP PINÓS I ALSEDÀ] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS
- [MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOGADA

ESCALA: 1/1.000

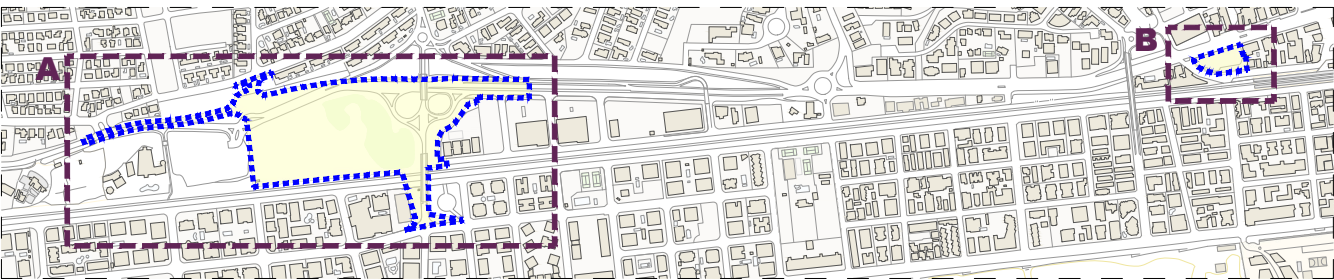
PLÀNOL

COMPARATIU: ÀMBIT DEL SECTOR VIGENT I ÀMBIT DEL PAU PROPOSAT

A-01



EMPLAÇAMENT A



SISTEMES	
1	Sistema de comunicacions viàries (1g - 1j - 1k - 1l)
2	Sistema de comunicacions viàries a transformar
3	Sistema de comunicacions ferroviàries
4	Sistema d'espais lliures i zones verdes
5	Sistema d'equipaments (4a - 4c - 4d - 4e - 4f - 4g)
6	Sistema d'habitatges doblats
7	Sistema container
8	Sistema hidràulic

ZONES EN SÒL URBÀ	
OD1	Ordinació urbanística
OD2	Centres comercials
OD3	Centres d'activitats urbanístiques
OD4	Exemples subarbitraris
OD5	Centres d'activitats urbanístiques
OD6	Exemples d'altres tipus
OD7	Centres d'activitats urbanístiques
OD8	Centres d'activitats urbanístiques
OD9	Centres d'activitats urbanístiques
OD10	Centres d'activitats urbanístiques
OD11	Centres d'activitats urbanístiques
OD12	Centres d'activitats urbanístiques
OD13	Centres d'activitats urbanístiques
OD14	Centres d'activitats urbanístiques
OD15	Centres d'activitats urbanístiques
OD16	Centres d'activitats urbanístiques
OD17	Centres d'activitats urbanístiques
OD18	Centres d'activitats urbanístiques
OD19	Centres d'activitats urbanístiques
OD20	Centres d'activitats urbanístiques
OD21	Centres d'activitats urbanístiques
OD22	Centres d'activitats urbanístiques
OD23	Centres d'activitats urbanístiques
OD24	Centres d'activitats urbanístiques
OD25	Centres d'activitats urbanístiques
OD26	Centres d'activitats urbanístiques
OD27	Centres d'activitats urbanístiques
OD28	Centres d'activitats urbanístiques
OD29	Centres d'activitats urbanístiques
OD30	Centres d'activitats urbanístiques
OD31	Centres d'activitats urbanístiques
OD32	Centres d'activitats urbanístiques
OD33	Centres d'activitats urbanístiques
OD34	Centres d'activitats urbanístiques
OD35	Centres d'activitats urbanístiques
OD36	Centres d'activitats urbanístiques
OD37	Centres d'activitats urbanístiques
OD38	Centres d'activitats urbanístiques
OD39	Centres d'activitats urbanístiques
OD40	Centres d'activitats urbanístiques
OD41	Centres d'activitats urbanístiques
OD42	Centres d'activitats urbanístiques
OD43	Centres d'activitats urbanístiques
OD44	Centres d'activitats urbanístiques
OD45	Centres d'activitats urbanístiques
OD46	Centres d'activitats urbanístiques
OD47	Centres d'activitats urbanístiques
OD48	Centres d'activitats urbanístiques
OD49	Centres d'activitats urbanístiques
OD50	Centres d'activitats urbanístiques
OD51	Centres d'activitats urbanístiques
OD52	Centres d'activitats urbanístiques
OD53	Centres d'activitats urbanístiques
OD54	Centres d'activitats urbanístiques
OD55	Centres d'activitats urbanístiques
OD56	Centres d'activitats urbanístiques
OD57	Centres d'activitats urbanístiques
OD58	Centres d'activitats urbanístiques
OD59	Centres d'activitats urbanístiques
OD60	Centres d'activitats urbanístiques
OD61	Centres d'activitats urbanístiques
OD62	Centres d'activitats urbanístiques
OD63	Centres d'activitats urbanístiques
OD64	Centres d'activitats urbanístiques
OD65	Centres d'activitats urbanístiques
OD66	Centres d'activitats urbanístiques
OD67	Centres d'activitats urbanístiques
OD68	Centres d'activitats urbanístiques
OD69	Centres d'activitats urbanístiques
OD70	Centres d'activitats urbanístiques
OD71	Centres d'activitats urbanístiques
OD72	Centres d'activitats urbanístiques
OD73	Centres d'activitats urbanístiques
OD74	Centres d'activitats urbanístiques
OD75	Centres d'activitats urbanístiques
OD76	Centres d'activitats urbanístiques
OD77	Centres d'activitats urbanístiques
OD78	Centres d'activitats urbanístiques
OD79	Centres d'activitats urbanístiques
OD80	Centres d'activitats urbanístiques
OD81	Centres d'activitats urbanístiques
OD82	Centres d'activitats urbanístiques
OD83	Centres d'activitats urbanístiques
OD84	Centres d'activitats urbanístiques
OD85	Centres d'activitats urbanístiques
OD86	Centres d'activitats urbanístiques
OD87	Centres d'activitats urbanístiques
OD88	Centres d'activitats urbanístiques
OD89	Centres d'activitats urbanístiques
OD90	Centres d'activitats urbanístiques
OD91	Centres d'activitats urbanístiques
OD92	Centres d'activitats urbanístiques
OD93	Centres d'activitats urbanístiques
OD94	Centres d'activitats urbanístiques
OD95	Centres d'activitats urbanístiques
OD96	Centres d'activitats urbanístiques
OD97	Centres d'activitats urbanístiques
OD98	Centres d'activitats urbanístiques
OD99	Centres d'activitats urbanístiques
OD100	Centres d'activitats urbanístiques

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE	
OD1	Reservat de reserva
OD2	Reservat de reserva
OD3	Reservat de reserva
OD4	Reservat de reserva
OD5	Reservat de reserva
OD6	Reservat de reserva
OD7	Reservat de reserva
OD8	Reservat de reserva
OD9	Reservat de reserva
OD10	Reservat de reserva
OD11	Reservat de reserva
OD12	Reservat de reserva
OD13	Reservat de reserva
OD14	Reservat de reserva
OD15	Reservat de reserva
OD16	Reservat de reserva
OD17	Reservat de reserva
OD18	Reservat de reserva
OD19	Reservat de reserva
OD20	Reservat de reserva
OD21	Reservat de reserva
OD22	Reservat de reserva
OD23	Reservat de reserva
OD24	Reservat de reserva
OD25	Reservat de reserva
OD26	Reservat de reserva
OD27	Reservat de reserva
OD28	Reservat de reserva
OD29	Reservat de reserva
OD30	Reservat de reserva
OD31	Reservat de reserva
OD32	Reservat de reserva
OD33	Reservat de reserva
OD34	Reservat de reserva
OD35	Reservat de reserva
OD36	Reservat de reserva
OD37	Reservat de reserva
OD38	Reservat de reserva
OD39	Reservat de reserva
OD40	Reservat de reserva
OD41	Reservat de reserva
OD42	Reservat de reserva
OD43	Reservat de reserva
OD44	Reservat de reserva
OD45	Reservat de reserva
OD46	Reservat de reserva
OD47	Reservat de reserva
OD48	Reservat de reserva
OD49	Reservat de reserva
OD50	Reservat de reserva
OD51	Reservat de reserva
OD52	Reservat de reserva
OD53	Reservat de reserva
OD54	Reservat de reserva
OD55	Reservat de reserva
OD56	Reservat de reserva
OD57	Reservat de reserva
OD58	Reservat de reserva
OD59	Reservat de reserva
OD60	Reservat de reserva
OD61	Reservat de reserva
OD62	Reservat de reserva
OD63	Reservat de reserva
OD64	Reservat de reserva
OD65	Reservat de reserva
OD66	Reservat de reserva
OD67	Reservat de reserva
OD68	Reservat de reserva
OD69	Reservat de reserva
OD70	Reservat de reserva
OD71	Reservat de reserva
OD72	Reservat de reserva
OD73	Reservat de reserva
OD74	Reservat de reserva
OD75	Reservat de reserva
OD76	Reservat de reserva
OD77	Reservat de reserva
OD78	Reservat de reserva
OD79	Reservat de reserva
OD80	Reservat de reserva
OD81	Reservat de reserva
OD82	Reservat de reserva
OD83	Reservat de reserva
OD84	Reservat de reserva
OD85	Reservat de reserva
OD86	Reservat de reserva
OD87	Reservat de reserva
OD88	Reservat de reserva
OD89	Reservat de reserva
OD90	Reservat de reserva
OD91	Reservat de reserva
OD92	Reservat de reserva
OD93	Reservat de reserva
OD94	Reservat de reserva
OD95	Reservat de reserva
OD96	Reservat de reserva
OD97	Reservat de reserva
OD98	Reservat de reserva
OD99	Reservat de reserva
OD100	Reservat de reserva

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ÀMBIT NOU
PAU 28 TURÓ DELS SANTS

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

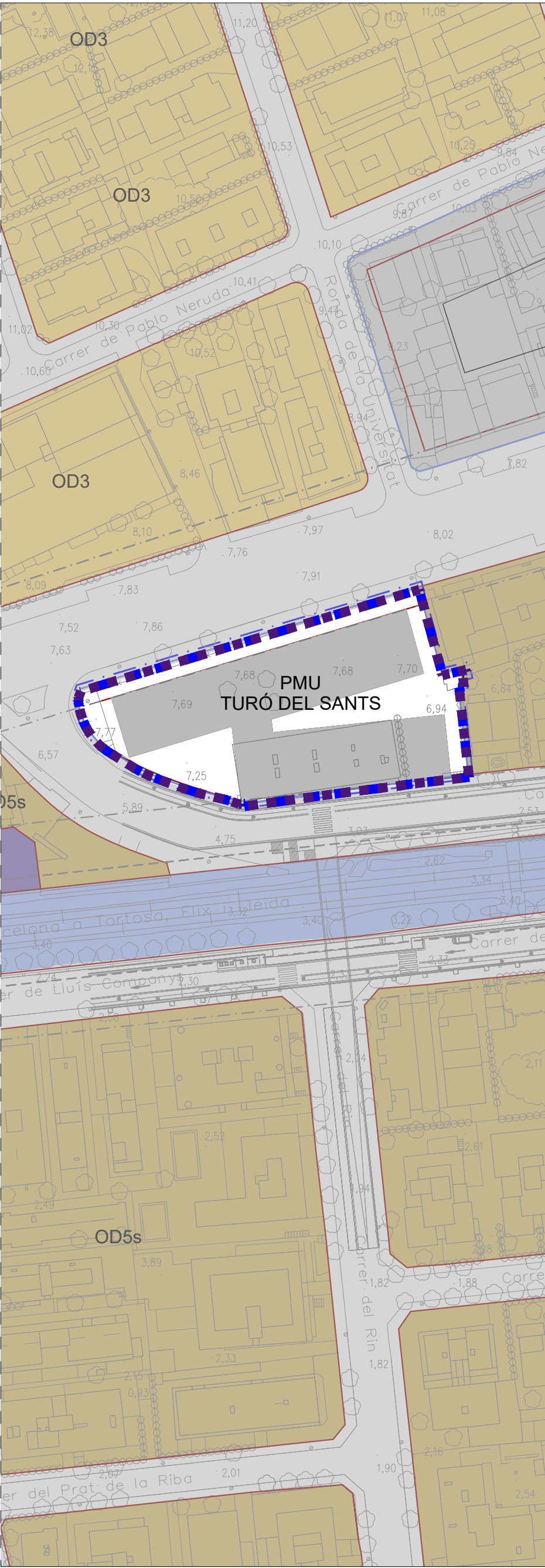
[JOSEP PINÓS I ALSÉDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS

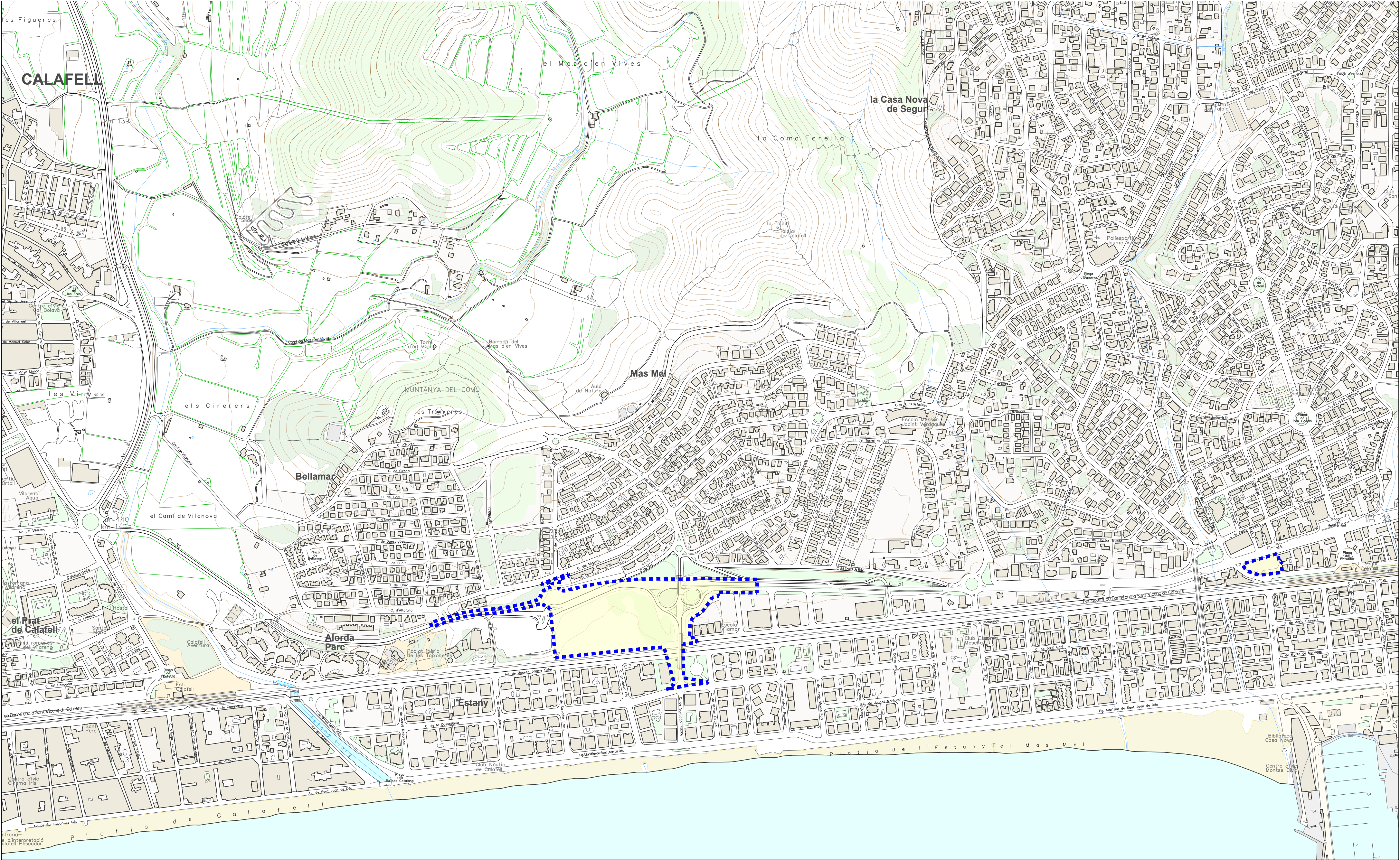
[MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOGADA

ESCALA: 1/1.000

PLÀNOL: ÀMBIT DEL PAU 27 TURÓ DELS SANTS SOBRE PLANEJAMENT VIGENT

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-01

DATA
SETEMBRE 2026

SITUACIÓ
SECTOR TURÓ DELS SANTS, CALAFELL

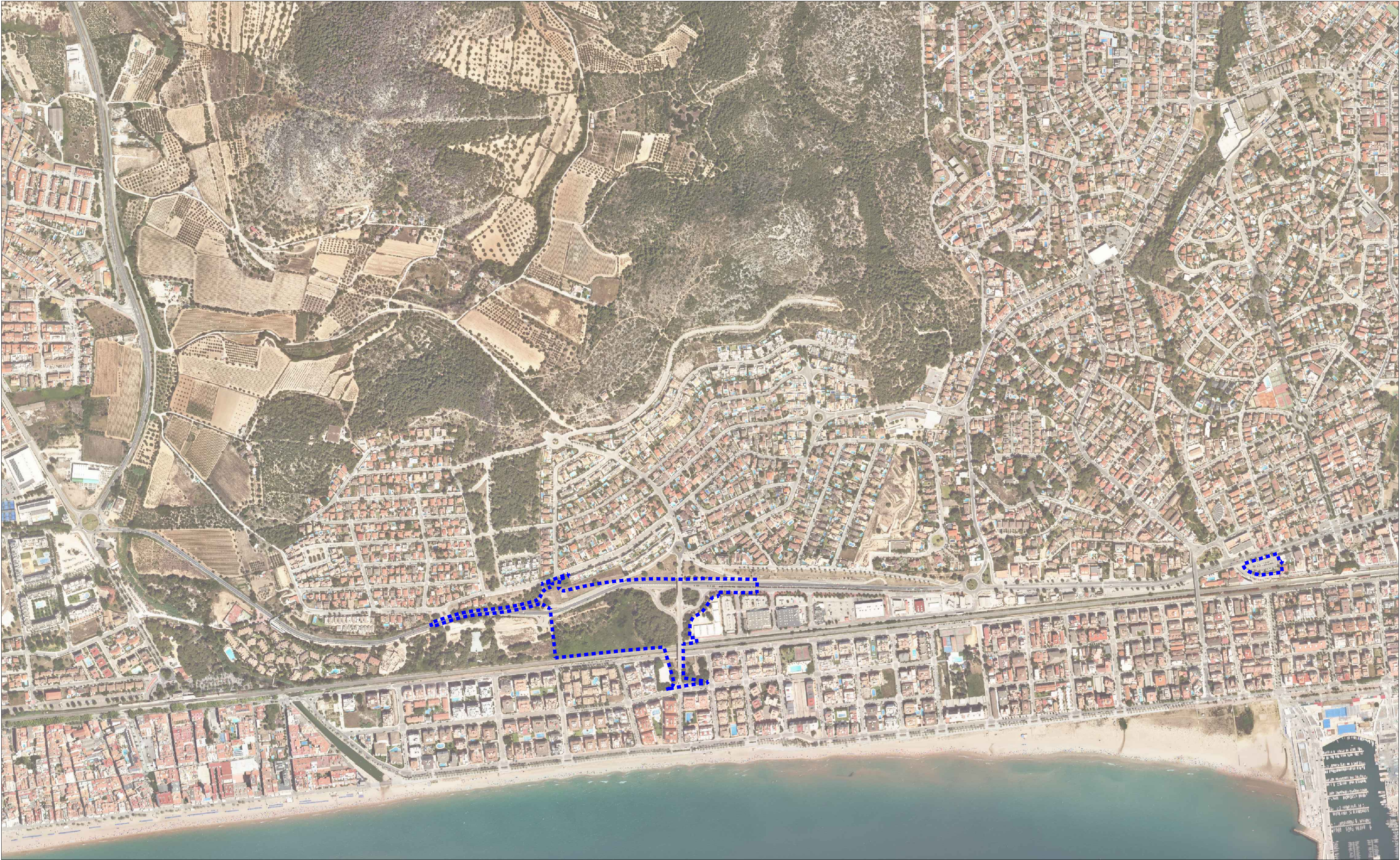
PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS
 **[JOAN LLORÇ CORBELLA]**
ARQUITECTE
 **[EDUARD GASCÓN CLIMENT]**
ARQUITECTE
 **[JOSEP PINÓS I ALSEDA]**
ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS
 **[MIREIA DEL POZO NIUBO]**
ADVOGADA

ESCALA
1/5.000

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**

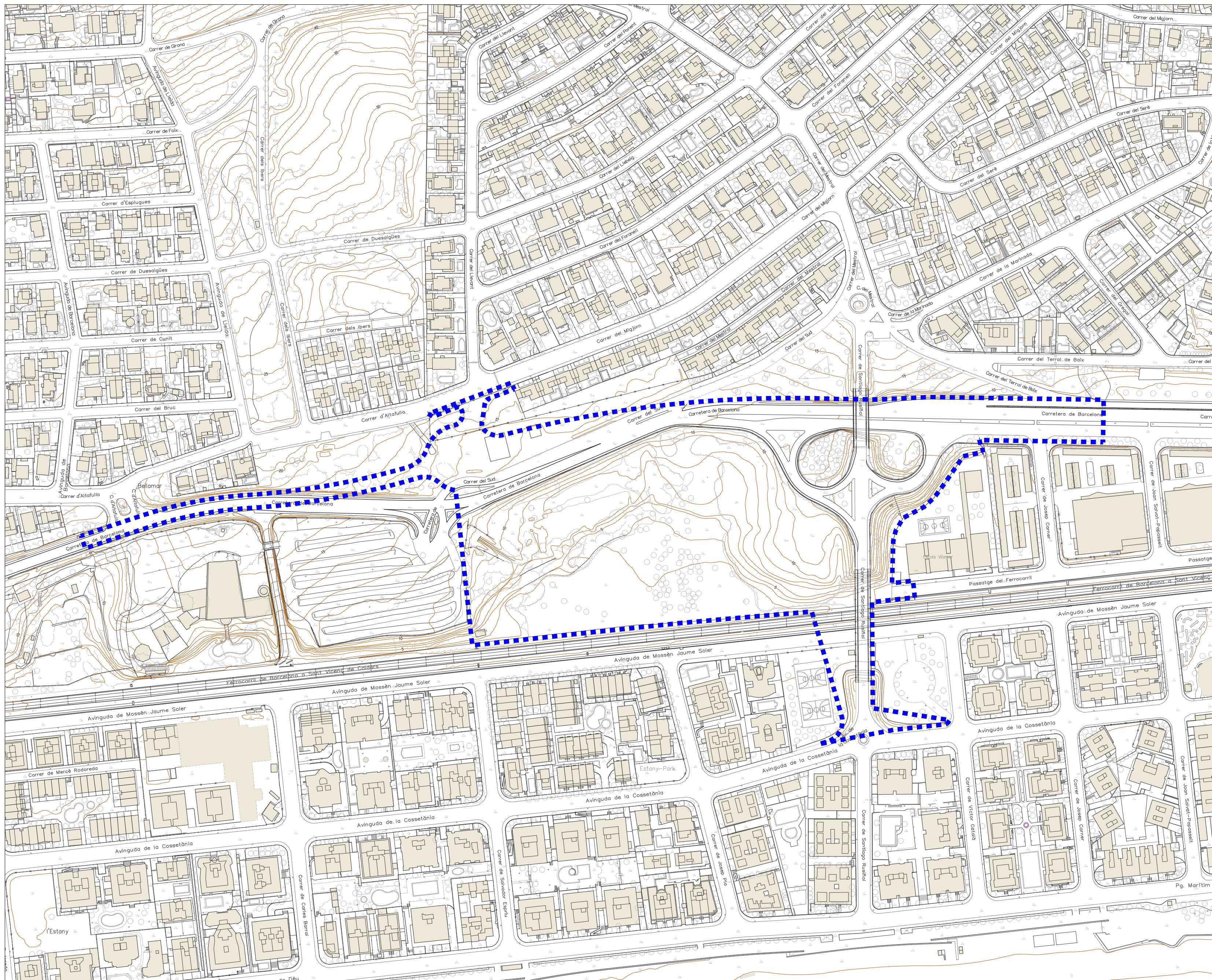
PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

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

ESCALA
1/5.000

PLÀNOL
**ORTOFOTO
CARTOGRAFIA ICGC**

0 50 N



EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B



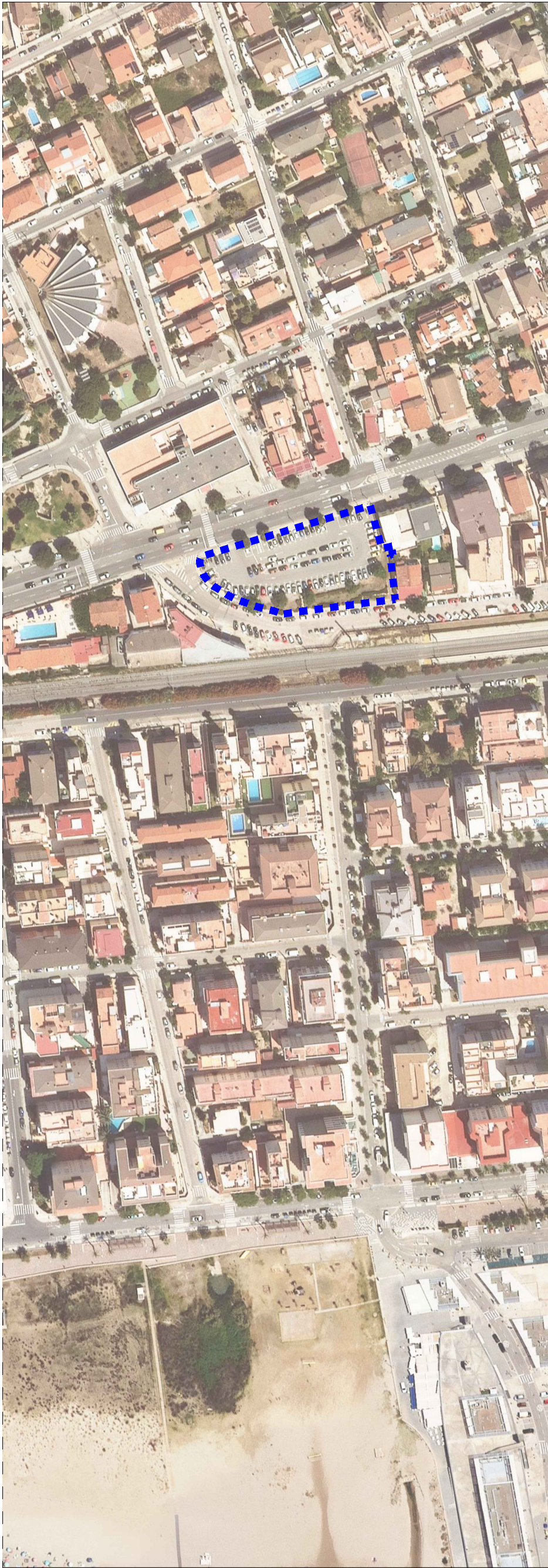
MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'AMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

I-03

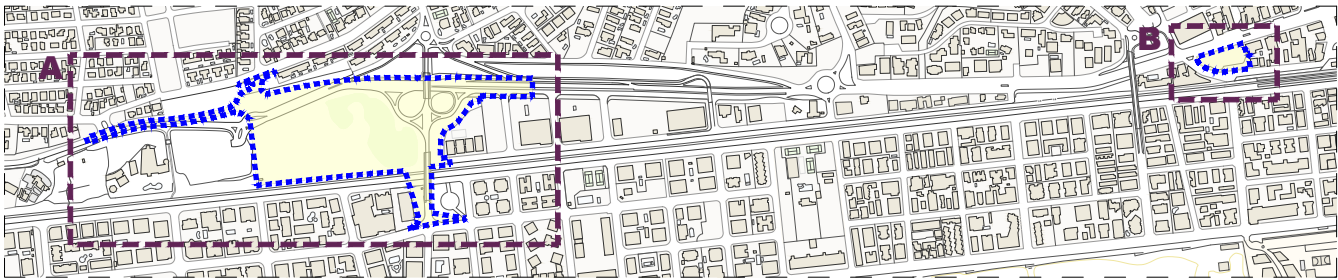
DATA	REDACTORS	ESCALA
SETEMBRE 2026	 [JOAN LLORT CORBELLÀ] ARQUITECTE  [EDUARD GASCON CLIMENT] ARQUITECTE  [JOSEP PINÓS I ALSEDÀ] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS  [MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOGADA	1/2.000  
SITUACIÓ		PLÀNOL
SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL		
PROMOTOR		
AJUNTAMENT DE CALAFELL		EMPLAÇAMENT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

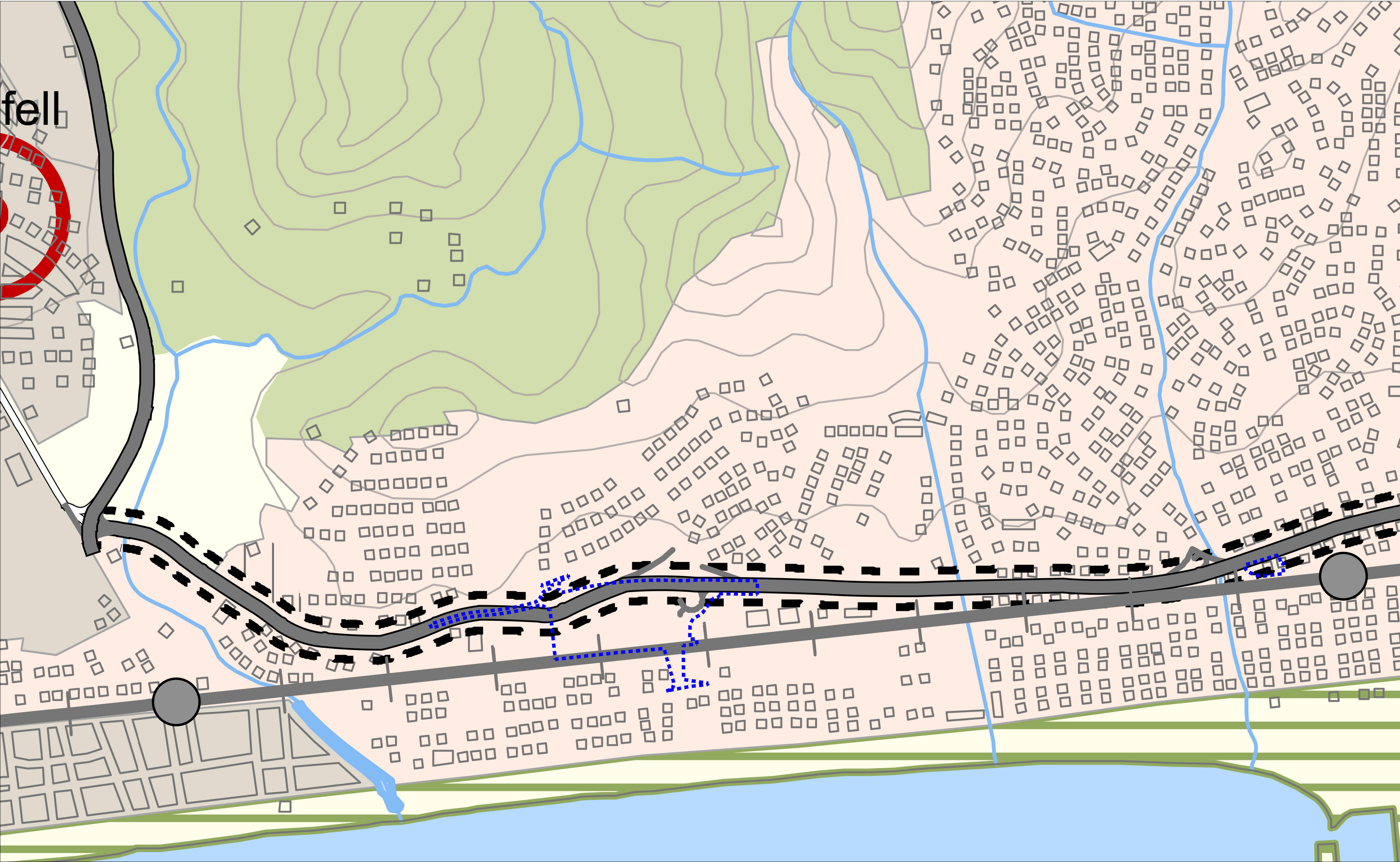
SITUACIÓ
SECTOR TURÓ DELS SANTS, CALAFELL

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 NIUBO] ABOGADA

ESCALA
1/2.000

PLÀNOL
EMPLAÇAMENT ORTOFOTO ICGC



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'ASSIDENTANTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

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'ASSIDENTANTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTòRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Creixement potencial o estratègic
- Creixement estel·lar
- Creixement moderat
- Canvi d'ús i infraestructura interior
- Mitjana urbana i complexa

ÀREES ESPECIALITZADES

- 1. Interurbà urbanitzable
- 2. Extensió
- 3. Reurbànic i suburbà
- 4. Estratègia específica
- 5. Centralitat

ALTRES DETERMINACIONS

- Límit 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
- Estilj amb autopista o autopista

XARXA VIÀRIA: PROPOSTES

- Nou traçat indicat (proposat)
- Condicionament
- Nou traçat indicat (previst)
- Tractat en estudi
- Nou traçat viat
- Condicionament estel·lar viat
- 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
- Tractat en estudi
- Condicionament ferroviari
- Nova estació
- Condicionament estació

ALTRES DETERMINACIONS

- Corredor ferroviari en estudi

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

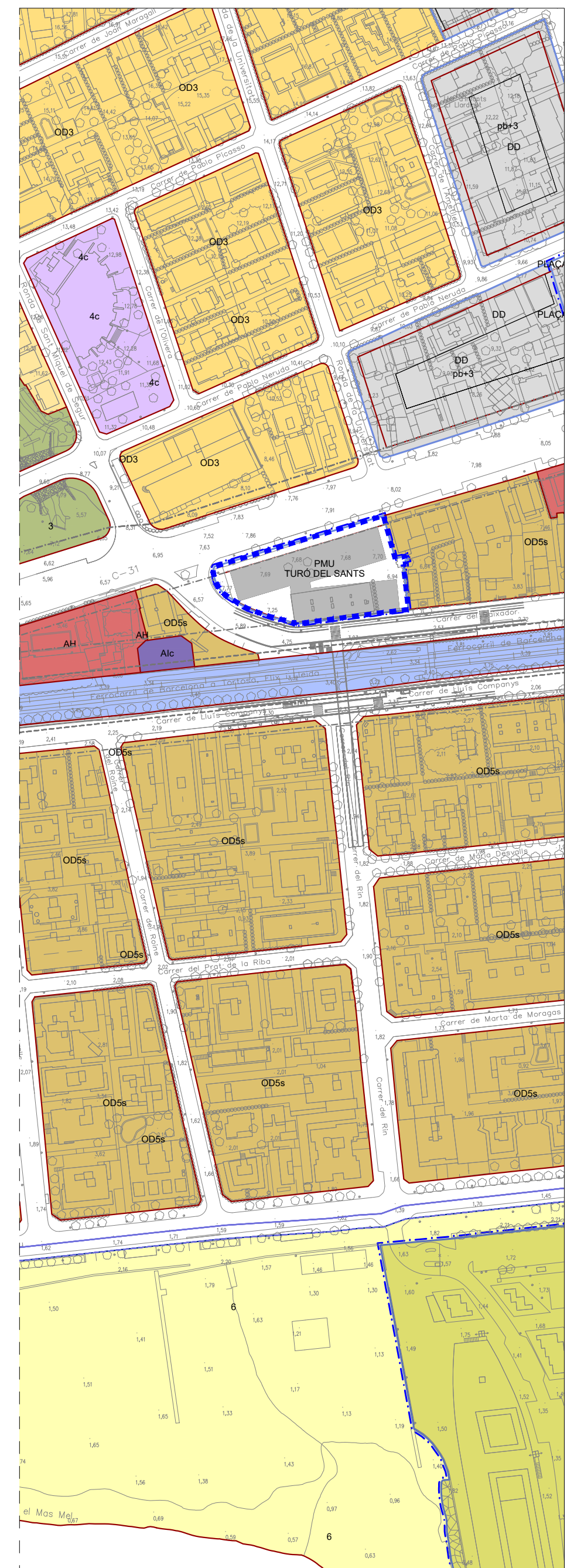
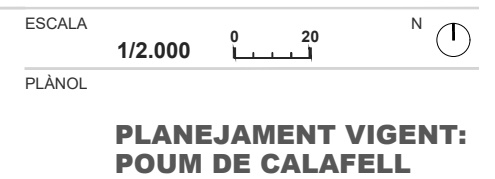
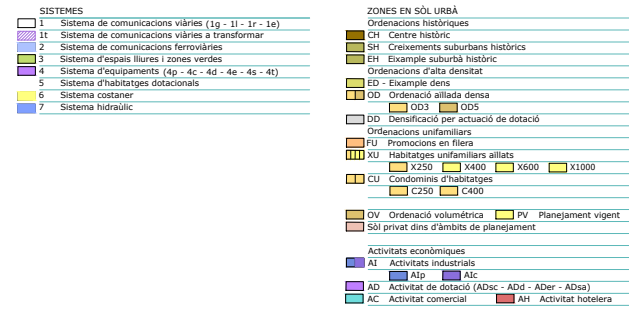
SITUACIó: SECTOR TURó DELS SANTS, CALAFELL

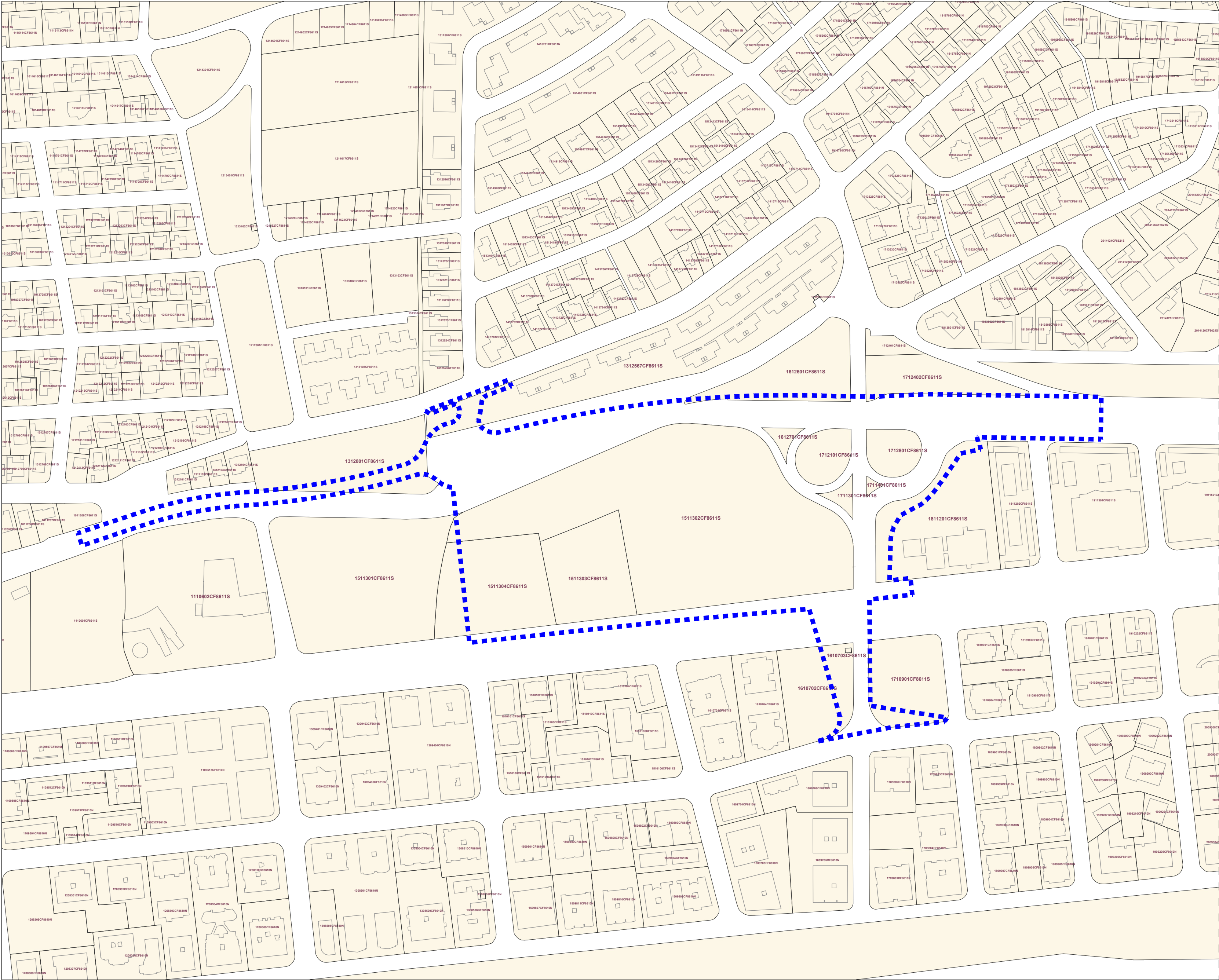
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

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

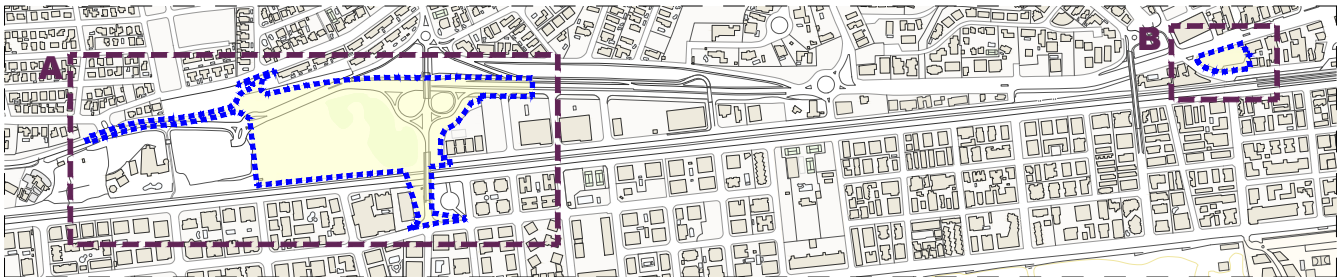




EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B



ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

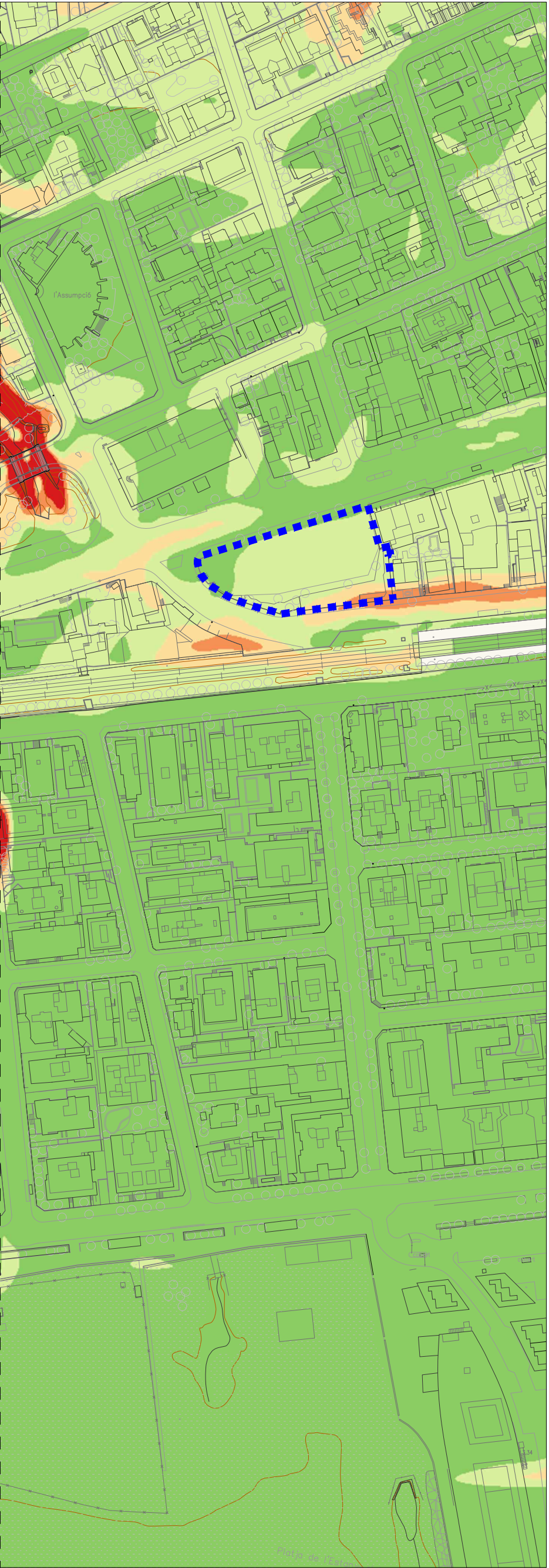
MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL A L'ÀMBIT DE LA C-31 I DEL SECTOR TURÓ DELS SANTS

I-07

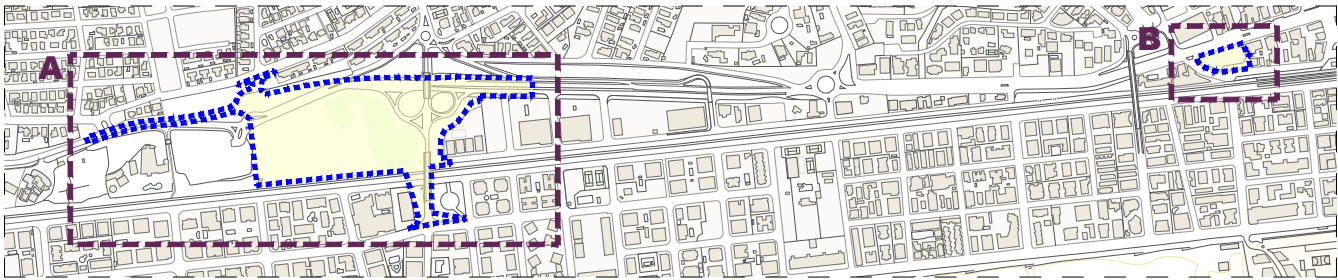
DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [EDUARDO GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE [JOSEP PINÓS I ALSEDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS [MIREIA DEL POZO NIUBO] ADVOGADA	ESCALA	1/2.000	0 20	N
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL						
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL						



EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B



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

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

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

I-08

DATA
SETEMBRE 2026

SITUACIÓ
SECTOR TURÓ DELS SANTS, CALAFELL

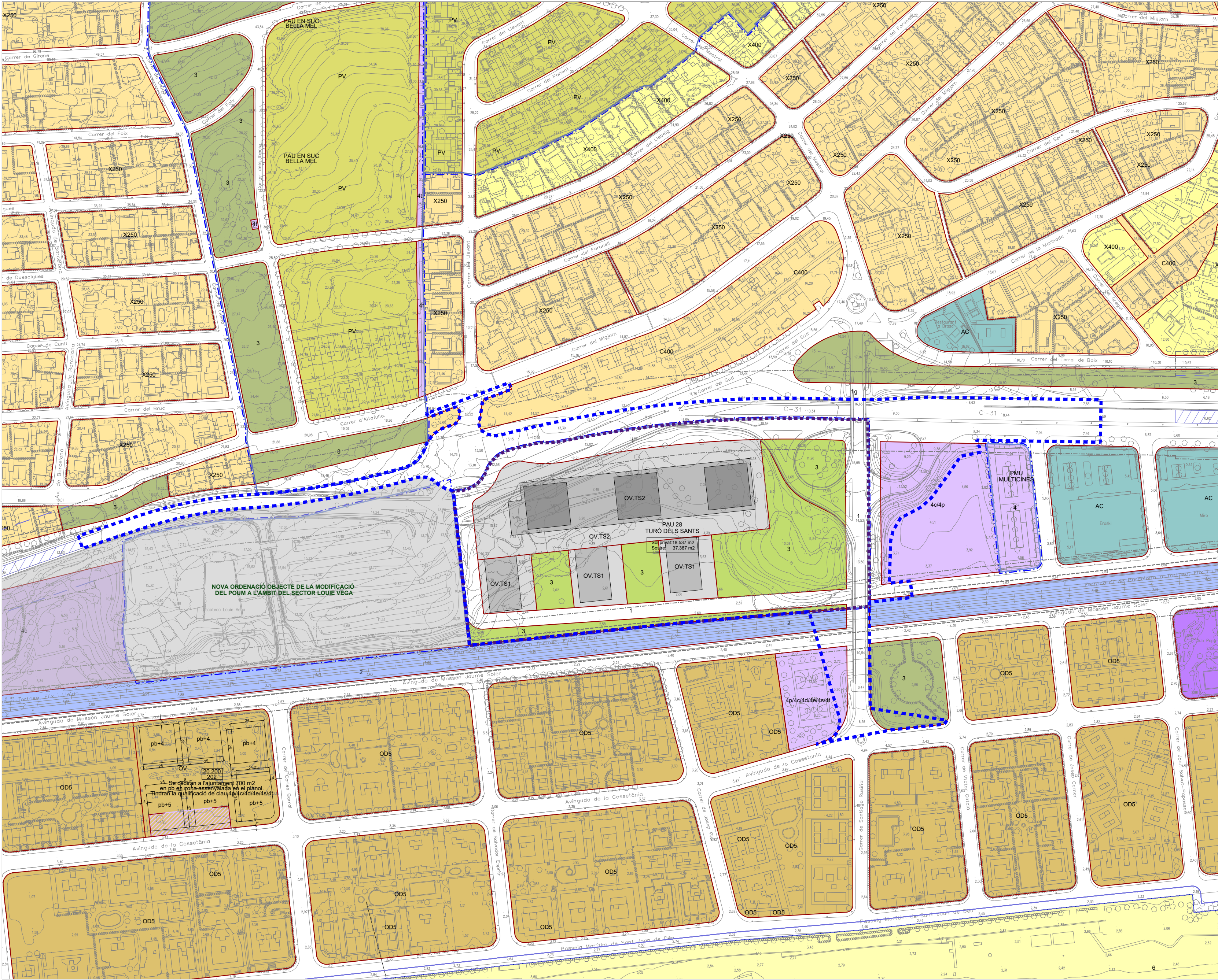
PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

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

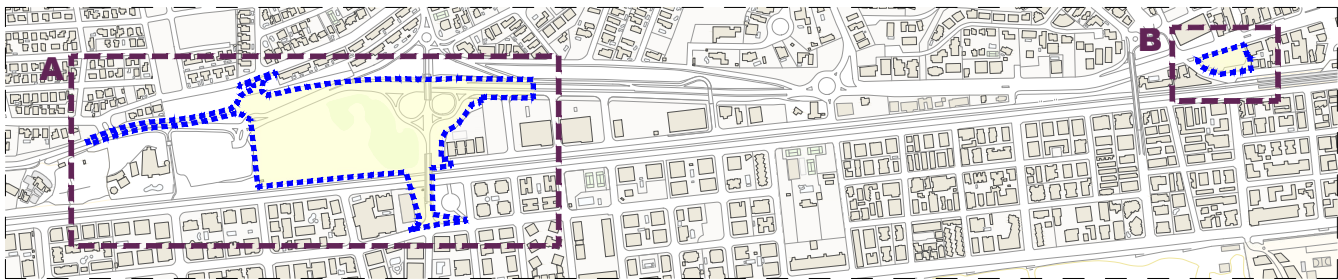
ESCALA
1/2.000

PLÀNOL

MAPA DE PENDENTS



EMPLAÇAMENT A

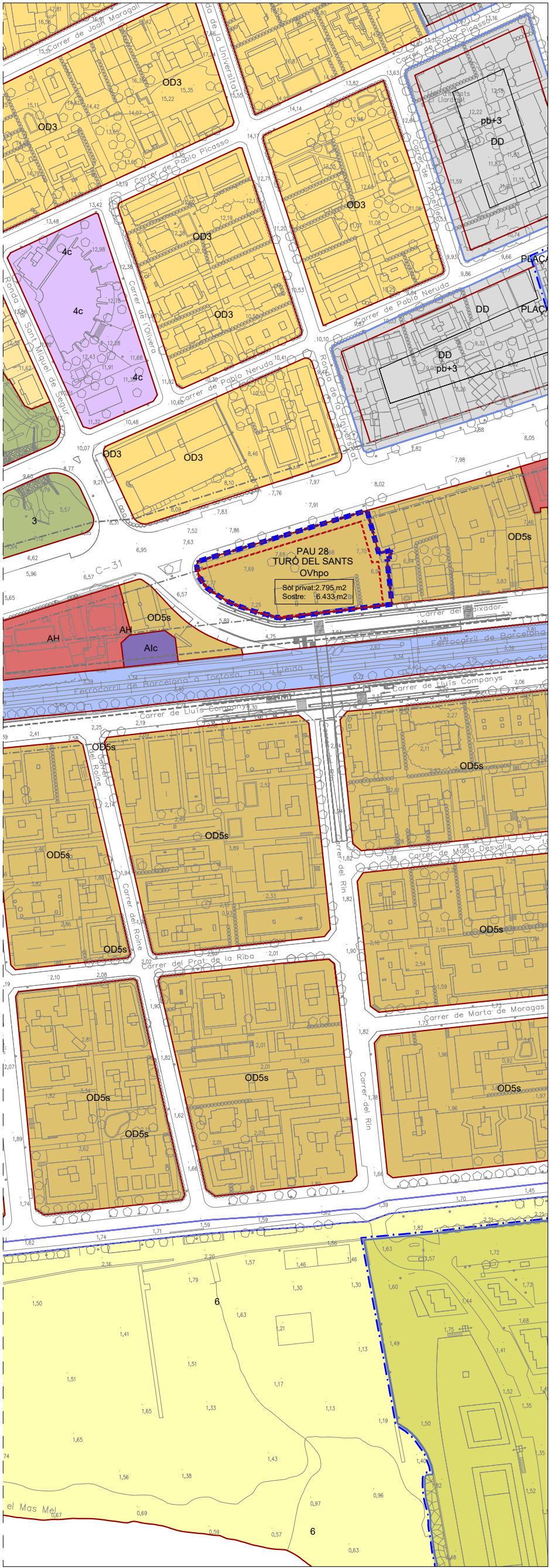


- SISTEMES**
- 1" Sistema de comunicacions viàries (1g - 1f - 1v - 1a)
 - 2" Sistema de comunicacions viàries a transformar
 - 3" Sistema de comunicacions ferroviàries
 - 4" Sistema d'espais lliures i zones verdes
 - 5" Sistema d'equipaments (4g - 4c - 4d - 4e - 4f - 4g)
 - 6" Sistema d'habitatges doblats
 - 7" Sistema costaner
 - 8" Sistema hidràulic

- ZONES EN SÒL URBÀ**
- OU: Ordenació urbanística
 - OU1: Centre històric
 - OU2: Centre històric subintegrated
 - OU3: Exemple d'edifici històric
 - OU4: Exemple d'edifici modern
 - OU5: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU6: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU7: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU8: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU9: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU10: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU11: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU12: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU13: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU14: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU15: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU16: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU17: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU18: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU19: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU20: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU21: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU22: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU23: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU24: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU25: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU26: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU27: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU28: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU29: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU30: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU31: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU32: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU33: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU34: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU35: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU36: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU37: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU38: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU39: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU40: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU41: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU42: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU43: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU44: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU45: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU46: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU47: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU48: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU49: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU50: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU51: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU52: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU53: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU54: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU55: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU56: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU57: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU58: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU59: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU60: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU61: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU62: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU63: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU64: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU65: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU66: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU67: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU68: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU69: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU70: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU71: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU72: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU73: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU74: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU75: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU76: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU77: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU78: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU79: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU80: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU81: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU82: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU83: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU84: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU85: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU86: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU87: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU88: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU89: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU90: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU91: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU92: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU93: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU94: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU95: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU96: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU97: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU98: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU99: Exemple d'edifici d'edifici
 - OU100: Exemple d'edifici d'edifici

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

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



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

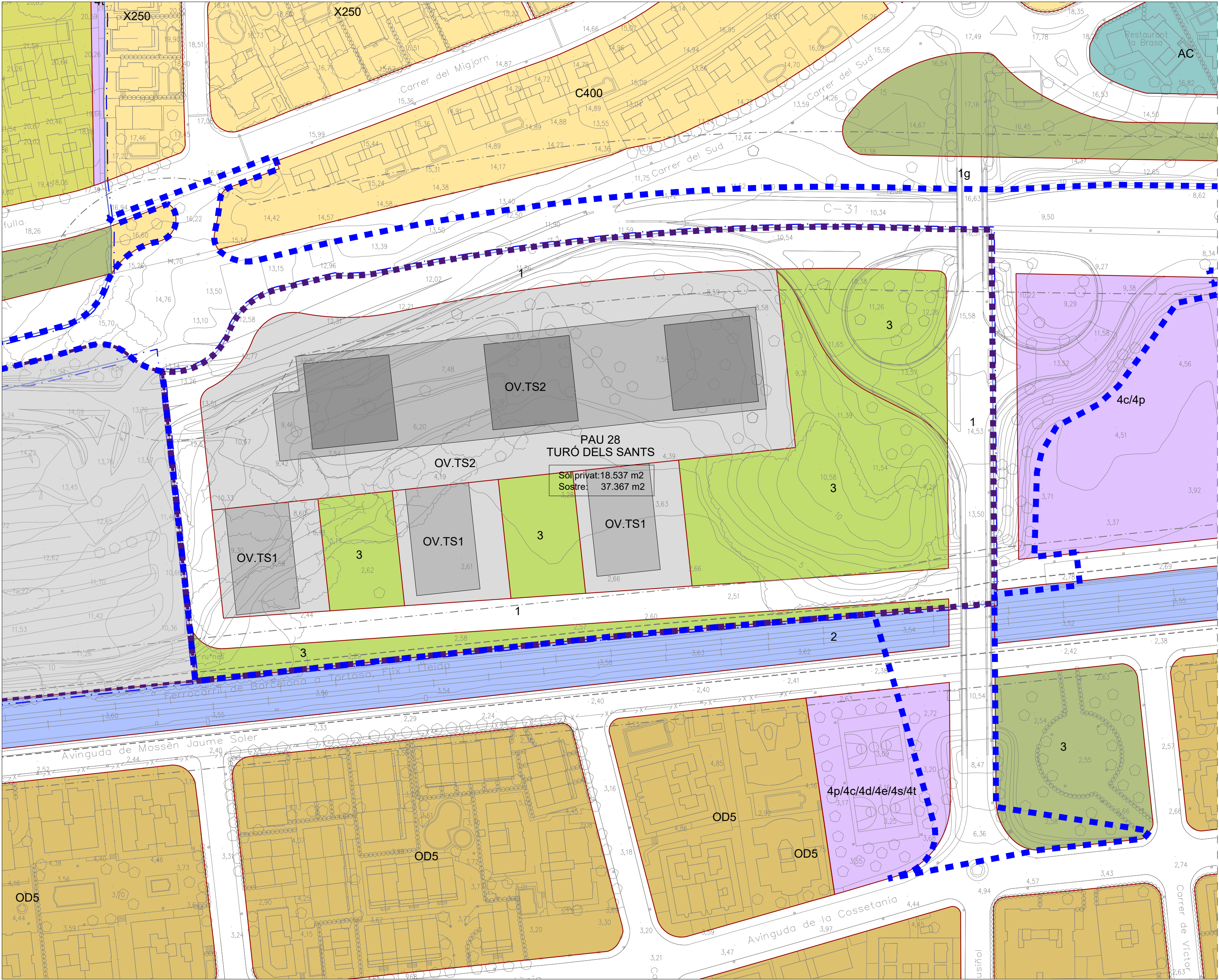
REDACTORS:

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

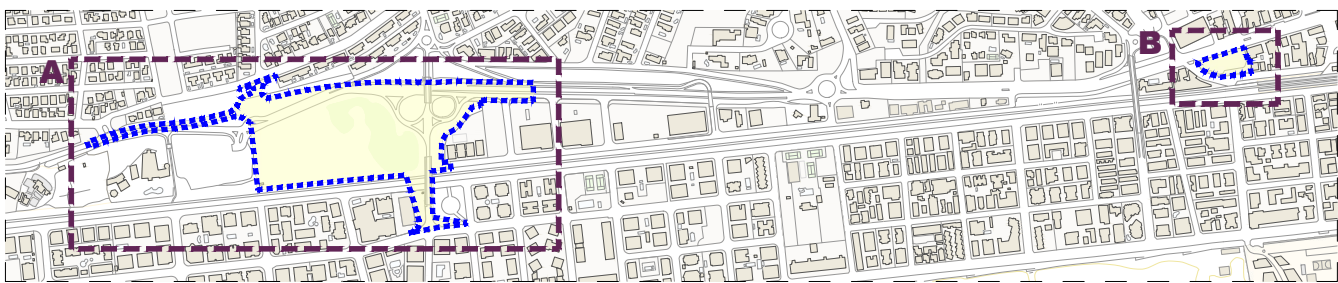
ESCALA: 1/2.000

PLÀNOL

ZONIFICACIÓ PROPOSADA



EMPLAÇAMENT A

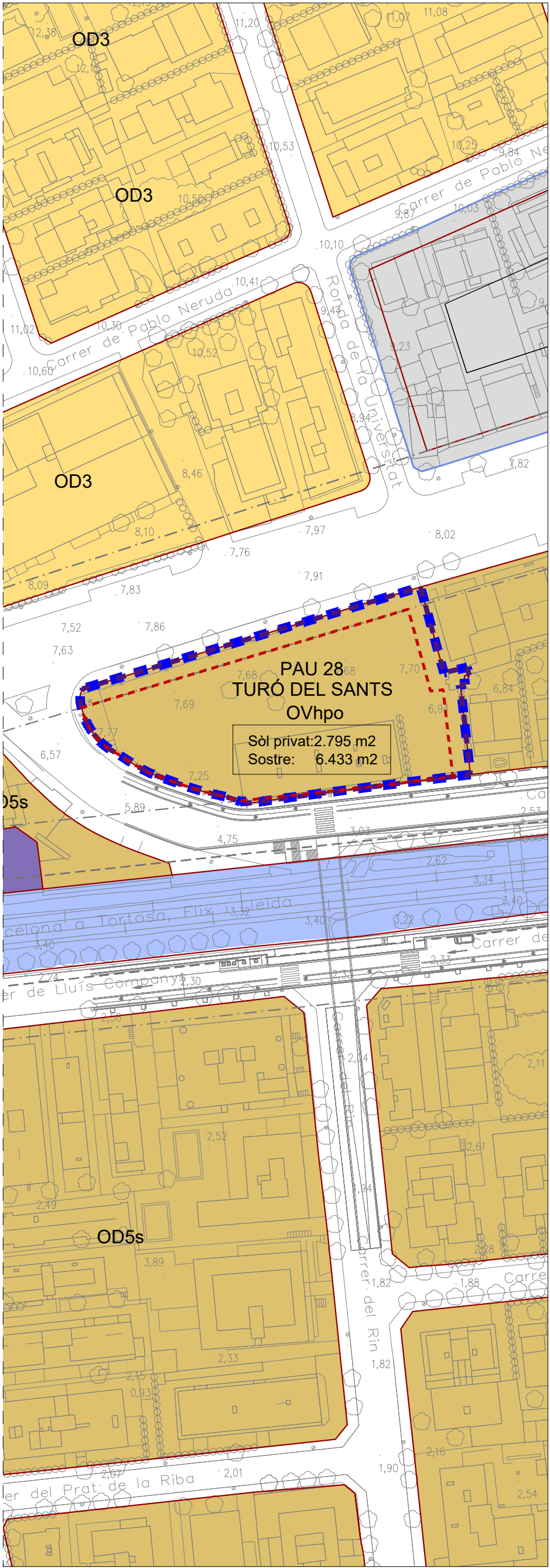


SISTEMES	
1	Sistema de comunicacions viàries (lg, 3l, 3r, 3d)
2	Sistema de comunicacions viàries a transformar
3	Sistema de comunicacions ferroviàries
4	Sistema d'espais lliures i zones verdes
5	Sistema d'equipaments (lg, 4c, 4d, 4e, 4s, 4t)
6	Sistema d'habitatges doblats
7	Sistema container
8	Sistema hidràulic

ZONES EN SÒL URBÀ	
OD3	Ordinació urbanística
OD5	Ordinació urbanística
OD5s	Ordinació urbanística
AC	Activitat comercial
X250	Activitat industrial
C400	Activitat comercial
OV.TS1	Ordinació urbanística
OV.TS2	Ordinació urbanística
3	Activitat residencial
4p/4c/4d/4e/4s/4t	Activitat residencial

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE	
1g	Reservat de sòl
1	Reservat de sòl
2	Reservat de sòl
3	Reservat de sòl
4	Reservat de sòl
5	Reservat de sòl
6	Reservat de sòl
7	Reservat de sòl
8	Reservat de sòl
9	Reservat de sòl
10	Reservat de sòl
11	Reservat de sòl
12	Reservat de sòl
13	Reservat de sòl
14	Reservat de sòl
15	Reservat de sòl
16	Reservat de sòl
17	Reservat de sòl
18	Reservat de sòl
19	Reservat de sòl
20	Reservat de sòl
21	Reservat de sòl
22	Reservat de sòl
23	Reservat de sòl
24	Reservat de sòl
25	Reservat de sòl
26	Reservat de sòl
27	Reservat de sòl
28	Reservat de sòl
29	Reservat de sòl
30	Reservat de sòl
31	Reservat de sòl
32	Reservat de sòl
33	Reservat de sòl
34	Reservat de sòl
35	Reservat de sòl
36	Reservat de sòl
37	Reservat de sòl
38	Reservat de sòl
39	Reservat de sòl
40	Reservat de sòl
41	Reservat de sòl
42	Reservat de sòl
43	Reservat de sòl
44	Reservat de sòl
45	Reservat de sòl
46	Reservat de sòl
47	Reservat de sòl
48	Reservat de sòl
49	Reservat de sòl
50	Reservat de sòl
51	Reservat de sòl
52	Reservat de sòl
53	Reservat de sòl
54	Reservat de sòl
55	Reservat de sòl
56	Reservat de sòl
57	Reservat de sòl
58	Reservat de sòl
59	Reservat de sòl
60	Reservat de sòl
61	Reservat de sòl
62	Reservat de sòl
63	Reservat de sòl
64	Reservat de sòl
65	Reservat de sòl
66	Reservat de sòl
67	Reservat de sòl
68	Reservat de sòl
69	Reservat de sòl
70	Reservat de sòl
71	Reservat de sòl
72	Reservat de sòl
73	Reservat de sòl
74	Reservat de sòl
75	Reservat de sòl
76	Reservat de sòl
77	Reservat de sòl
78	Reservat de sòl
79	Reservat de sòl
80	Reservat de sòl
81	Reservat de sòl
82	Reservat de sòl
83	Reservat de sòl
84	Reservat de sòl
85	Reservat de sòl
86	Reservat de sòl
87	Reservat de sòl
88	Reservat de sòl
89	Reservat de sòl
90	Reservat de sòl
91	Reservat de sòl
92	Reservat de sòl
93	Reservat de sòl
94	Reservat de sòl
95	Reservat de sòl
96	Reservat de sòl
97	Reservat de sòl
98	Reservat de sòl
99	Reservat de sòl
100	Reservat de sòl

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



EMPLAÇAMENT B

DATA

SEPTEMBRE 2026

SITUACIÓ

SECTOR TURÓ DELS SANTS, CALAFELL

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS

[JOAN LLORT CORBELLA]

ARQUITECTE

[EDUARD GASCÓN CLIMENT]

ARQUITECTE

[JOSEP PINÓS I ALSÉDA]

ENGINEER DE CAMINS, CANALS I PORTS

[MIREIA DEL POZO NIUBO]

ADVOGADA

ESCALA

1/1.000

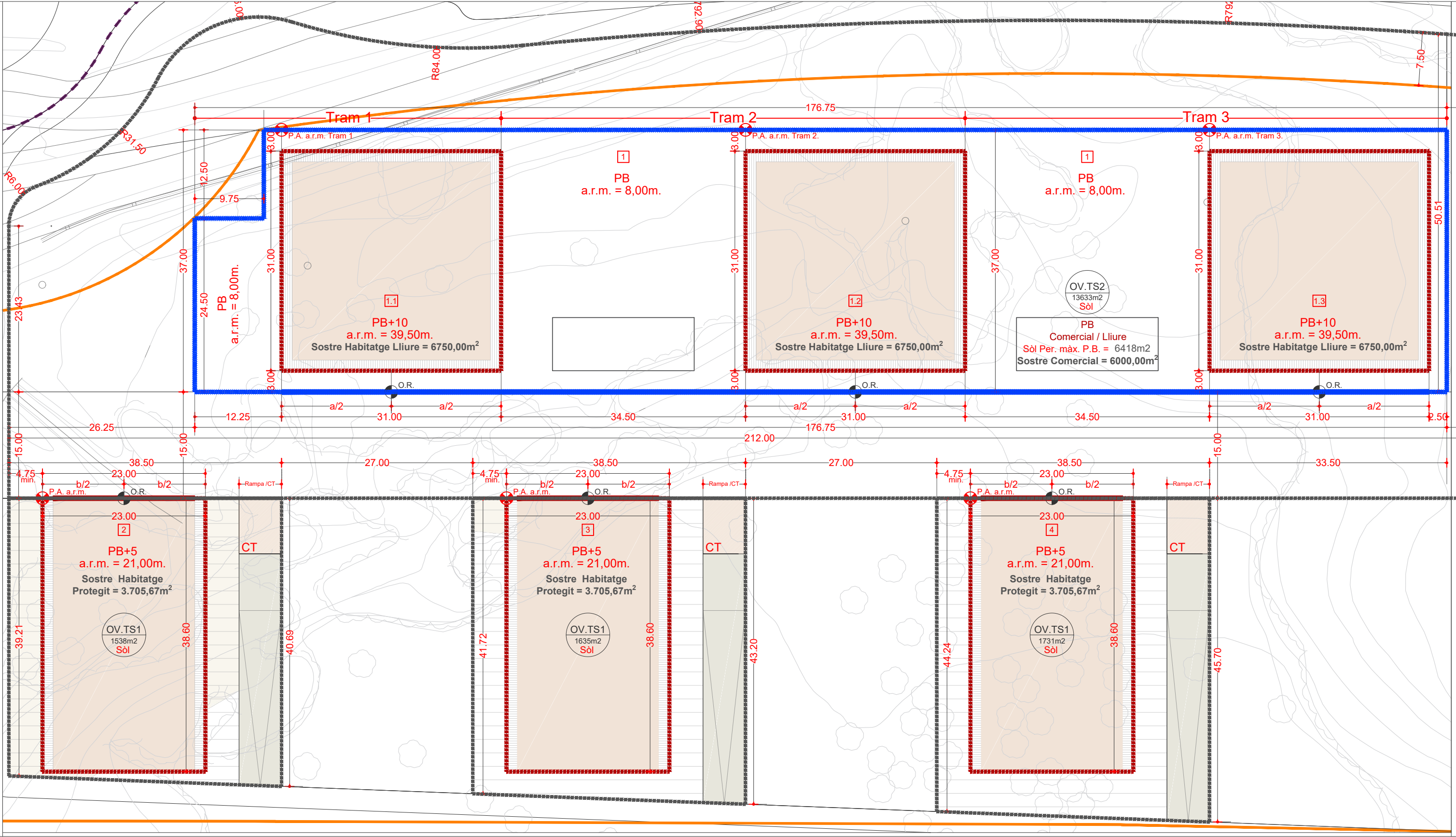
PLÀNOL

0 10 N

ZONIFICACIÓ

PAU TURÓ DELS SANTS

O-02



- Límit del àmbit
 - Límit carreteres / FF.CC. POUM
 - Límit de parcela sota rasant
 - Límit de parcela
 - 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

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
1/500

PLÀNOL

0 5

N

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

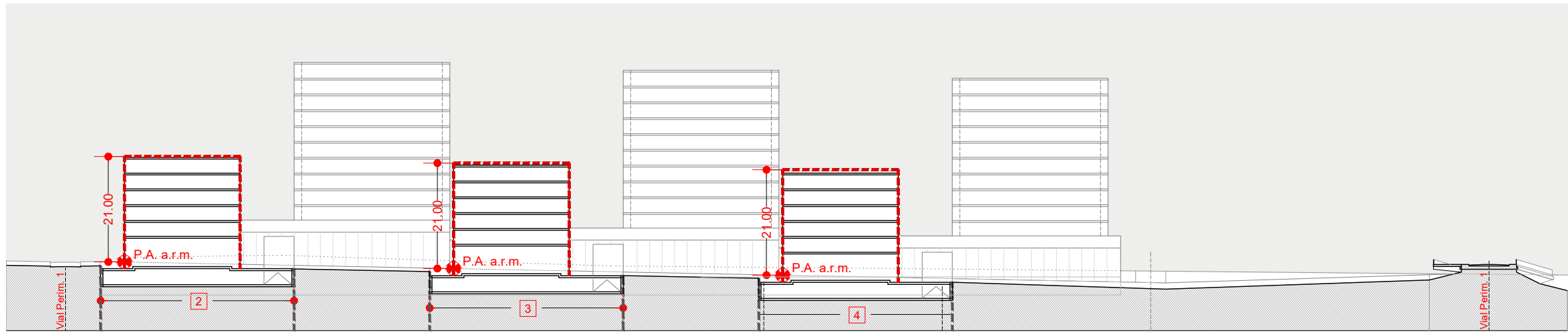
PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

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

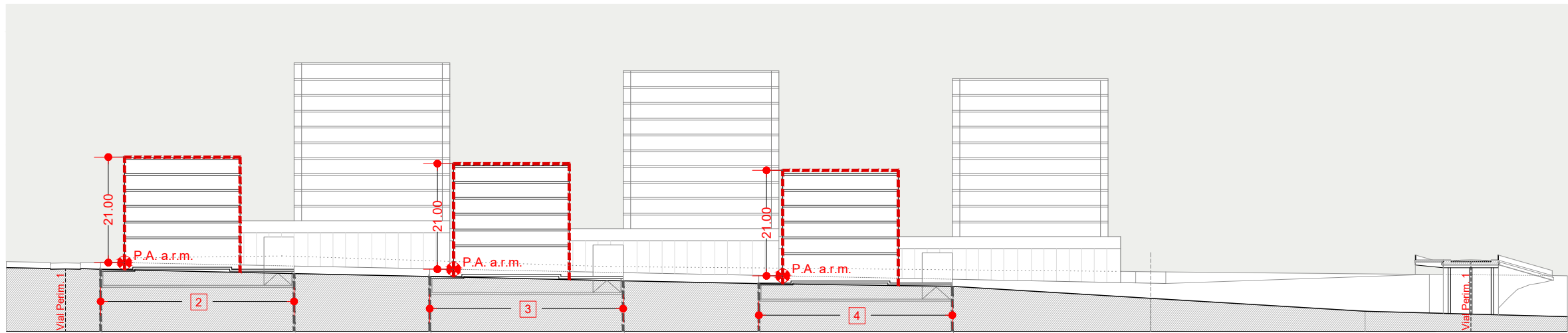
ESCALA
1/1.000

PLÀNOL

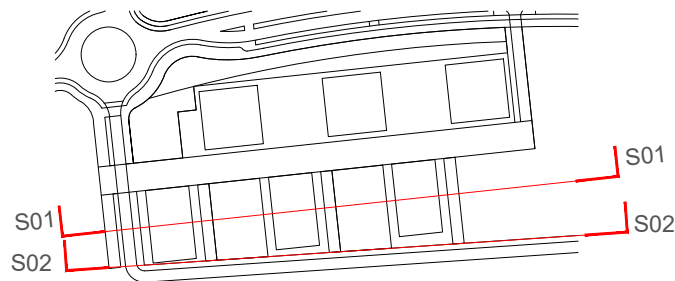
ORDENACIÓ. PLANTA SOTERRANI.



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

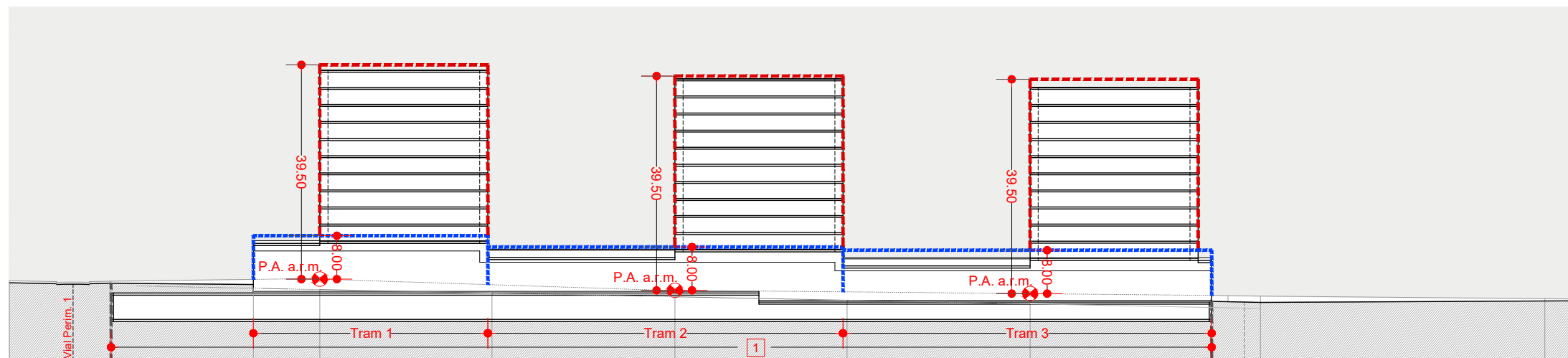
GARRIGUES
[MIREIA DEL POZO NIUBÒ]
ADVOCADA

ESCALA
1/1.000

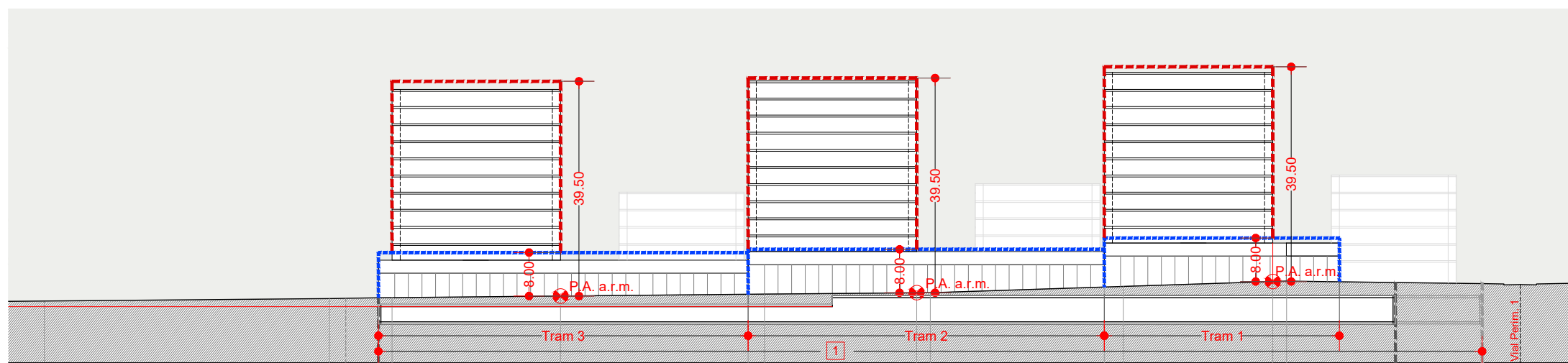
PLÀNOL

0 10 N

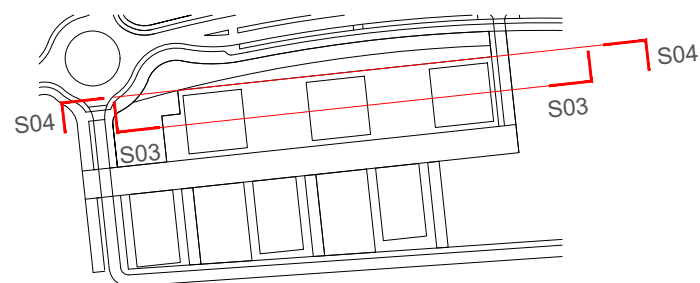
ORDENACIÓ. SECCIONS.



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

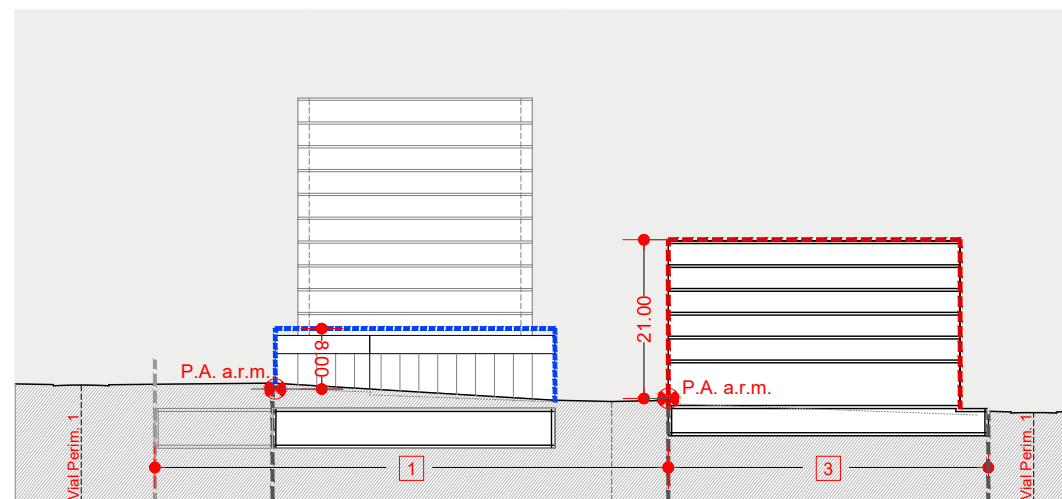
1/1.000

PLÀNOL

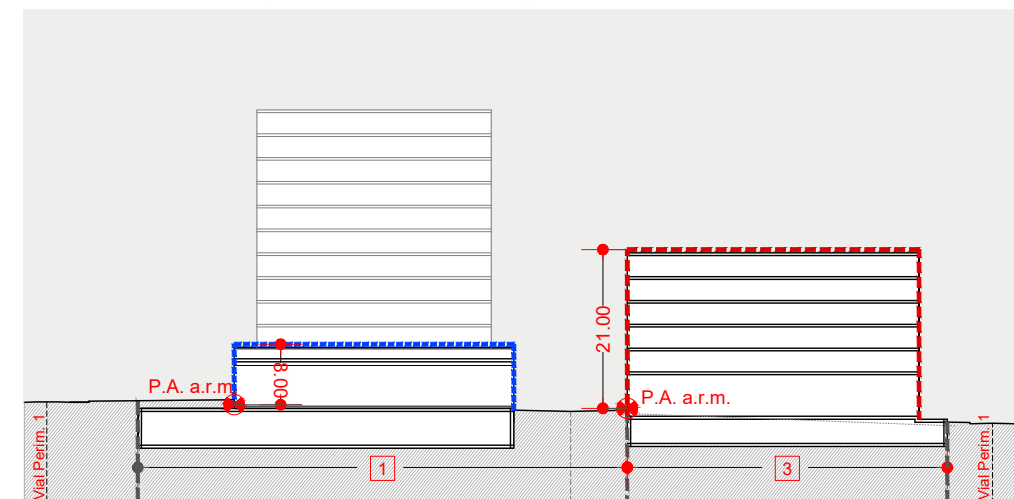
0 10

N

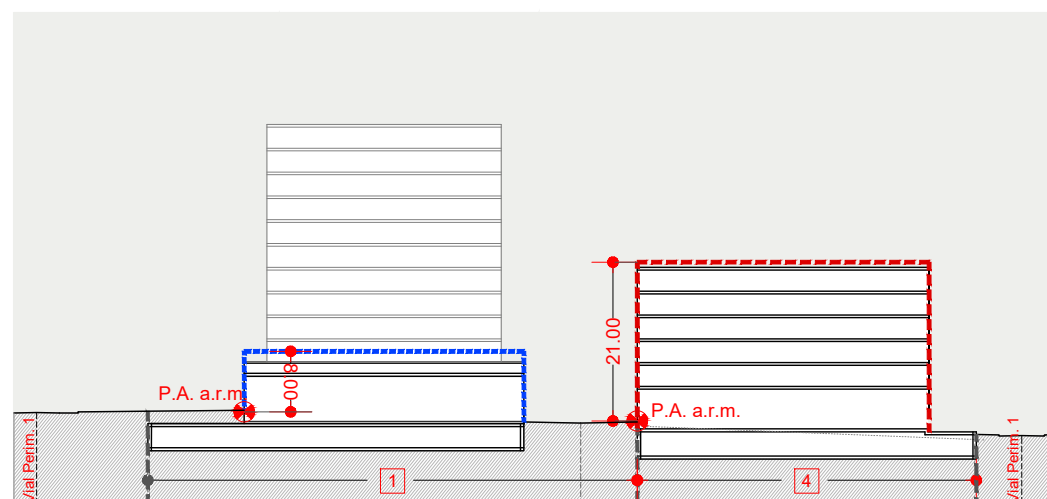
ORDENACIÓ. SECCIONS.



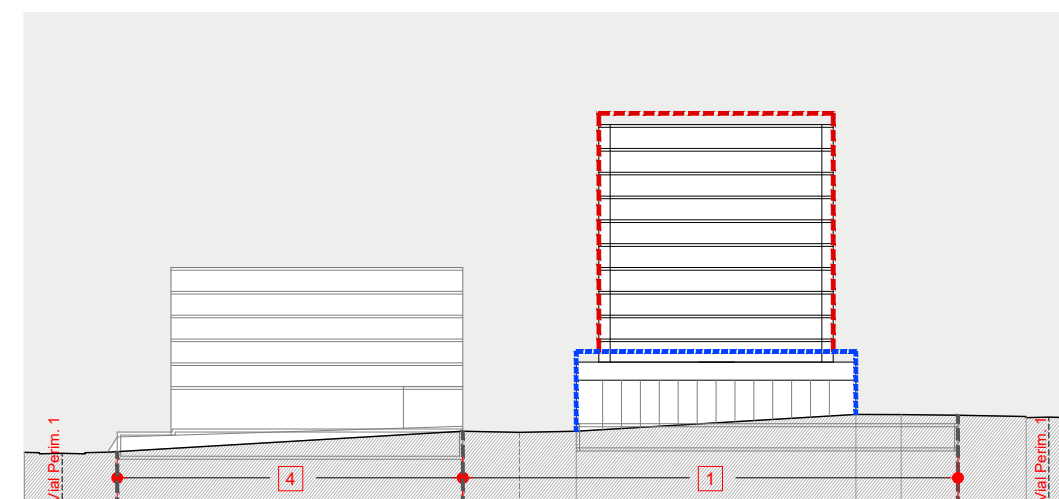
SECCION 05



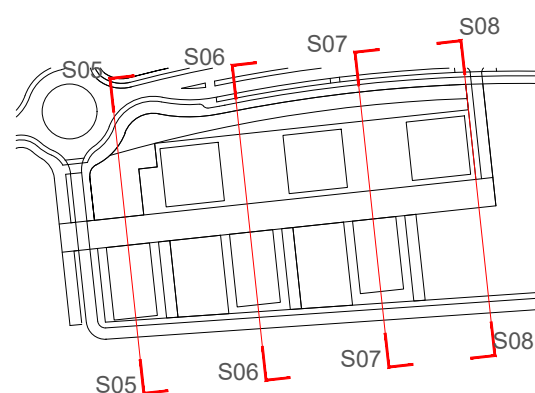
SECCION 06



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**

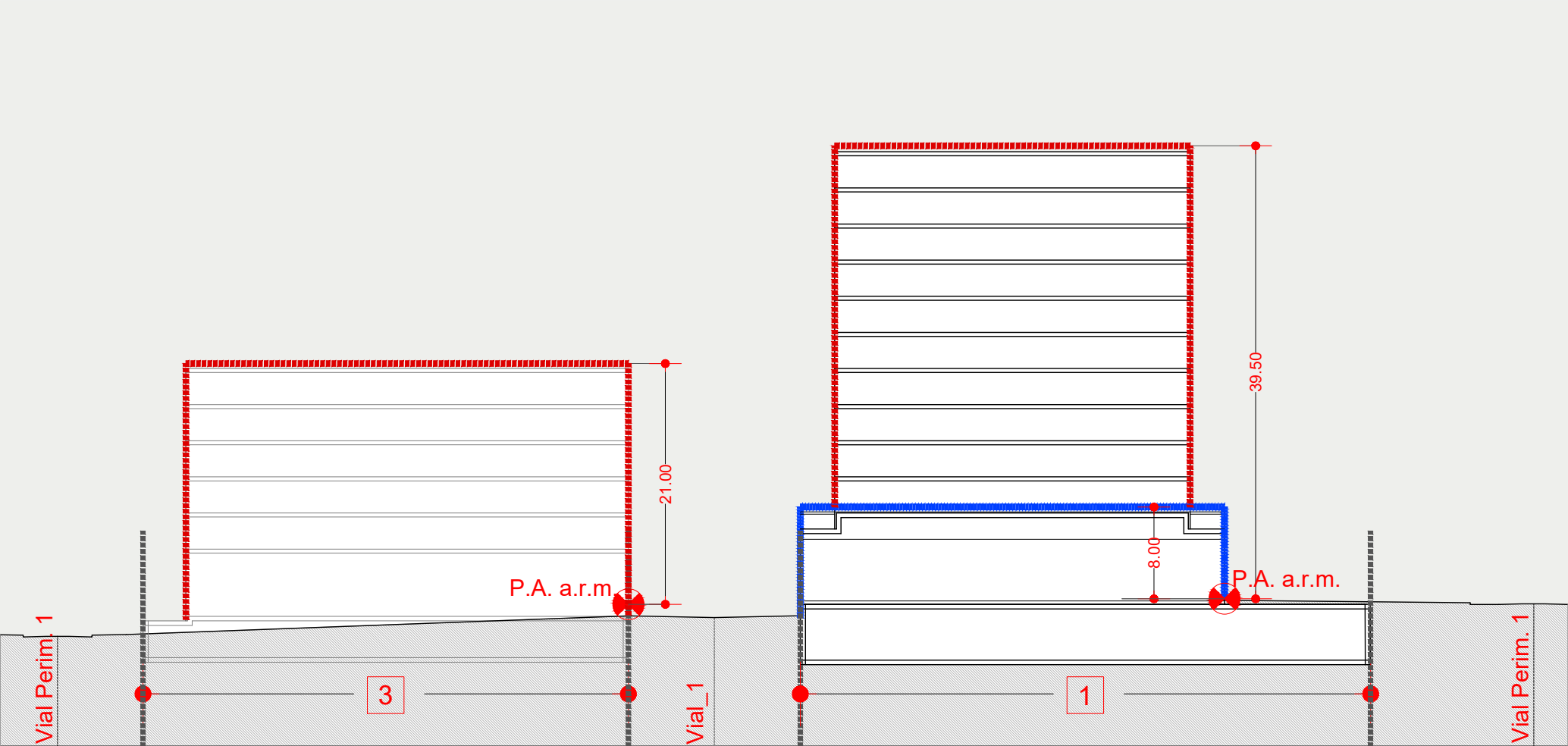
PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

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

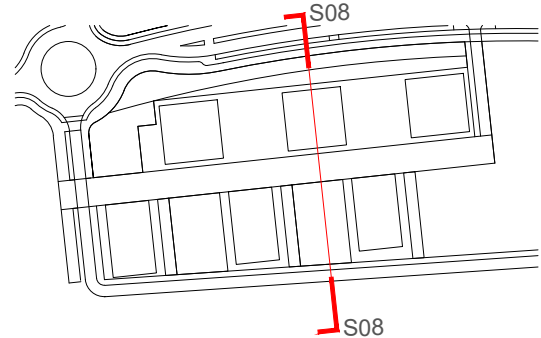
ESCALA
1/1.000

PLÀNOL

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	berryan	[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

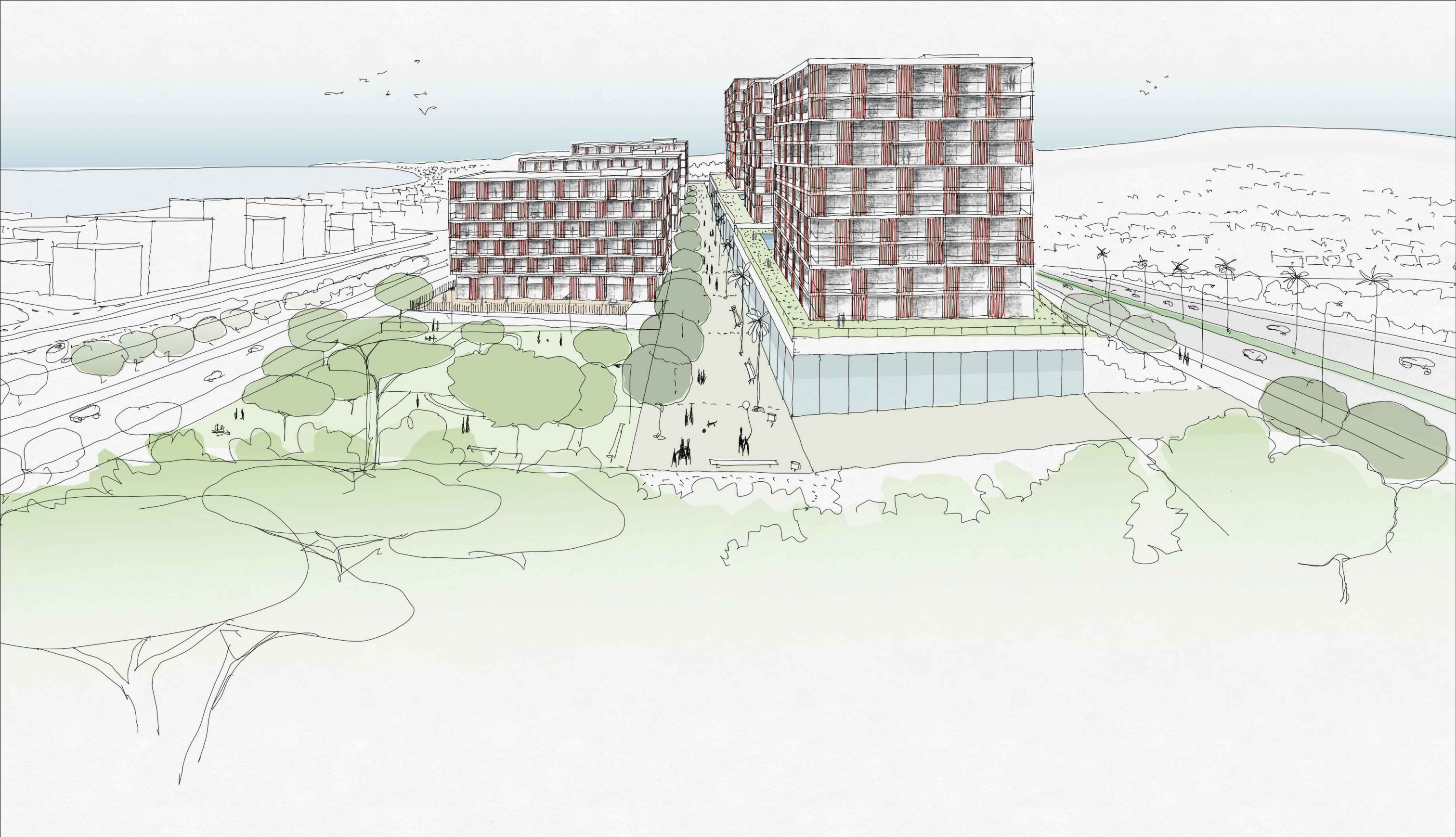
DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	[JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS. CALAFELL	TAC	[EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL	berrysar	[JOSEP PINÓS I ALSEDA] ENGINYER DE CAMINS, CANALS I PORTS
		GARRIGUES	[MIREIA DEL POZO NIUBÒ] ADVOCADA

ESCALA -

PLÀNOL

**ORDENACIÓ
NO VINCULANT.
VISTA**

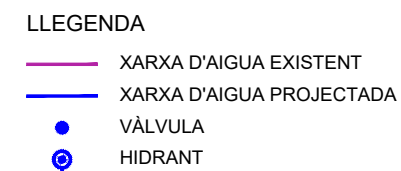
N ○



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

ONV-2

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 NIUBÓ] 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**



-

DATA REDACTORS ESCALA

N

SETEMBRE 2026	
SITUACIÓ	SECTOR TURÓ DELS SANTS

PROMOTOR

ARQUITECTE
[EDUARD GASCÓN CLIMENT]

[MIREIA DEL POZO NIUBÒ]
ADVOCADA

1/1.500

PLÀNOL

XARXA DE SERVEIS BAIXA I MITJA TENSIO

8. ANNEXOS

- Annex 1. Document compresiu de l'objecte de la Modificació en compliment de l'article 8.5 del TRLUC
- Annex 2. Titulars del Sector Turó del Sants dels darrers cinc anys
- Annex 3. Fitxes cadastrals
- Annex 4. Béns a protegir
- Annex 5. Documentació gràfica del *Projecte de traçat de la reordenació de la carretera C-31 i accessos als sectors Turó dels Sants i Louie Vega al terme municipal de Calafell*

[Annex 1. Document comprensiu de l'objecte de la
Modificació en compliment de l'article 8.5 del TRLUC](#)

Document comprensiu de l'objecte de la Modificació

Aquesta Modificació té per objecte modificar el POUM pel que fa al traçat de la carretera C-31 i ajustar en coherència els paràmetres urbanístics del Sector Turó dels Sants. En concreció d'aquest objectiu, la Modificació del POUM preveu els ajustos següents:

a. La nova traça de la carretera C-31

El POUM vigent estableix, amb caràcter normatiu, dur a terme les obres necessàries per a modificar el traçat de la carretera C-31.

Ara bé, el detall propi de l'escala a què està dibuixat el POUM i la concreció detallada d'aquest objectiu, obliga a reconsiderar puntualment tant el traçat proposat pel POUM com algunes de les infraestructures viàries que li donen servei. Aquestes reconsideracions suposen modificacions del planejament vigent i han de ser tramitades com a tals.

El POUM no conté un estudi precís de la C-31 i, per tant, el traçat previst no es pot entendre com el traçat definitiu, ja que ni l'escala ni el detall del POUM són propis d'un projecte d'una nova infraestructura d'aquesta importància.

El traçat que es proposa en aquesta Modificació, ha estat prèviament contrastat amb la Direcció General de Transports Terrestres del Departament de Territori.

b. La modificació de l'àmbit del Sector Turó dels Sants i del Sector Louie Vega per adequar-los a la nova traça de la C-31

El traçat de la C-31 que es proposa comporta la necessitat de modificar l'àmbit del Sector Turó dels Sants i del Sector Louie Vega proposat pel POUM vigent.

En concret, pel que fa al Sector Turó dels Sants, fa innecessari enderrocar el pont actual que resol el pas del ferrocarril, fet que comporta la necessitat de modificar l'àmbit del Sector.

La nova traça de la carretera C-31 s'acompanya d'una calçada lateral en el seu costat sud que continuarà, en direcció Barcelona, fins a enllaçar amb l'actual.

En el punt de creuament entre l'eix del nou traçat de la carretera i l'eix del límit de ponent del sector es proposa una rotonda de 63 metres de diàmetre que resol l'accés al sòl urbà ubicat al nord de la carretera. Aquesta rotonda, conjuntament amb el nou traçat de la carretera, és una càrrega externa dels sectors Turó dels Sants i Louie Vega. A l'apartat 4.8 d'aquest document es detalla el cost d'execució de la nova carretera i les càrregues externes que el seu nou traçat comporta, així com el repartiment de despeses entre aquests dos sectors.

La concreció del traçat comporta també la necessitat d'ajustar el límit nord del Sector, que s'ha d'ajustar al nou traçat de la C-31.

Pel que fa al Sector Louie Vega, s'ajusta també el límit nord per adequar-lo al nou traçat de la C-31.

c. La revisió de la fitxa que regula el Sector

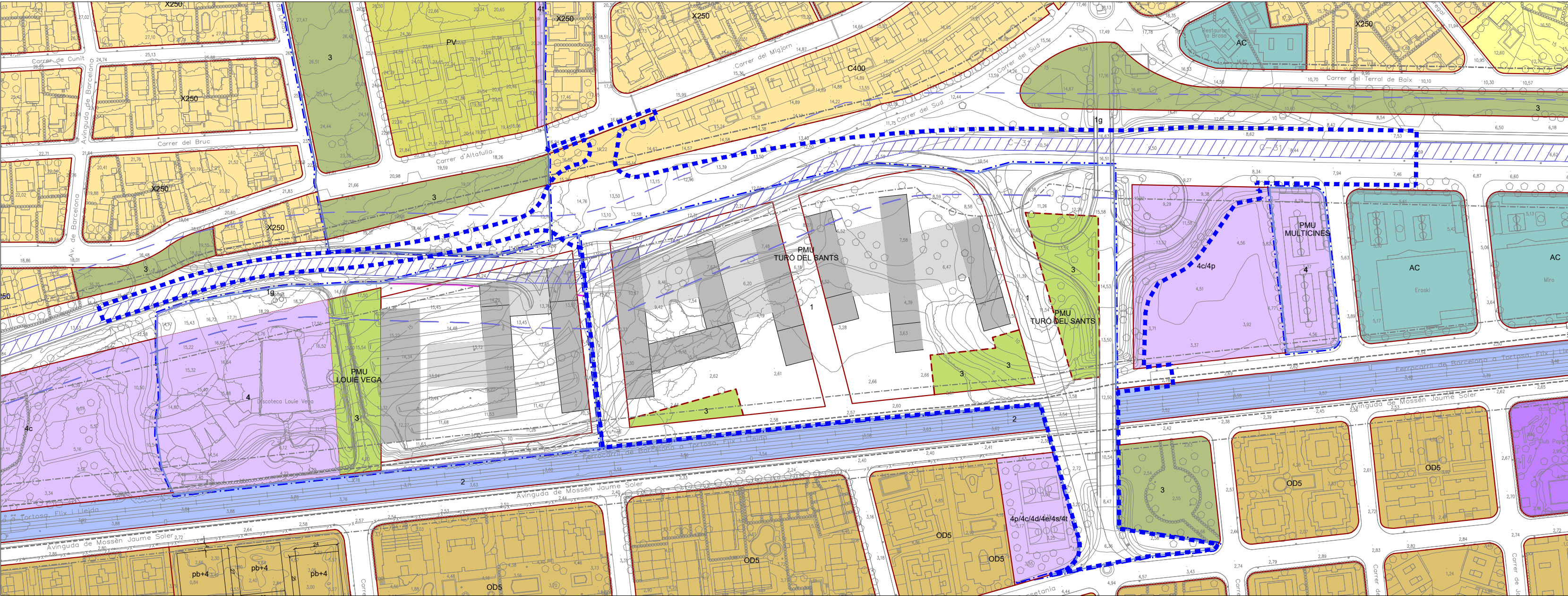
Pel que fa a les previsions de la fitxa del POUM per al Sector del Turó dels Sants, es proposen diferents modificacions:

- Ajust en l'ordenació volumètrica i la ubicació dels usos, per a fer compatible l'aprofitament amb la nova traça de la C-31 i una menor ocupació del sòl.
- Modificació dels apartats de la fitxa referents a:
 - a. Aprofitament urbanístic. Es manté el total de sostre edificable. Es disminueix en 4.050 m² el sostre no residencial incrementant en la mateixa quantitat el sostre residencial destinat als habitatges de protecció pública.
 - b. Percentatges mínims de sòl per a usos públics. Es disminueix la superfície destinada a sistema viari a favor de l'increment dels espais lliures i zones verdes.
 - c. S'incrementa la densitat d'habitatges de renda lliure, passant a ser 1 cada 80 m² de sostre.
 - d. S'incrementa la densitat d'habitatges d'HPO, passant a ser 1 cada 70 m² de sostre.
 - e. Volumetria. Es reconsidera la posició del sostre comercial i s'incrementa el nombre de plantes edificables.
 - f. Terminis d'execució. S'actualitza la programació que passa al 3r sexenni.

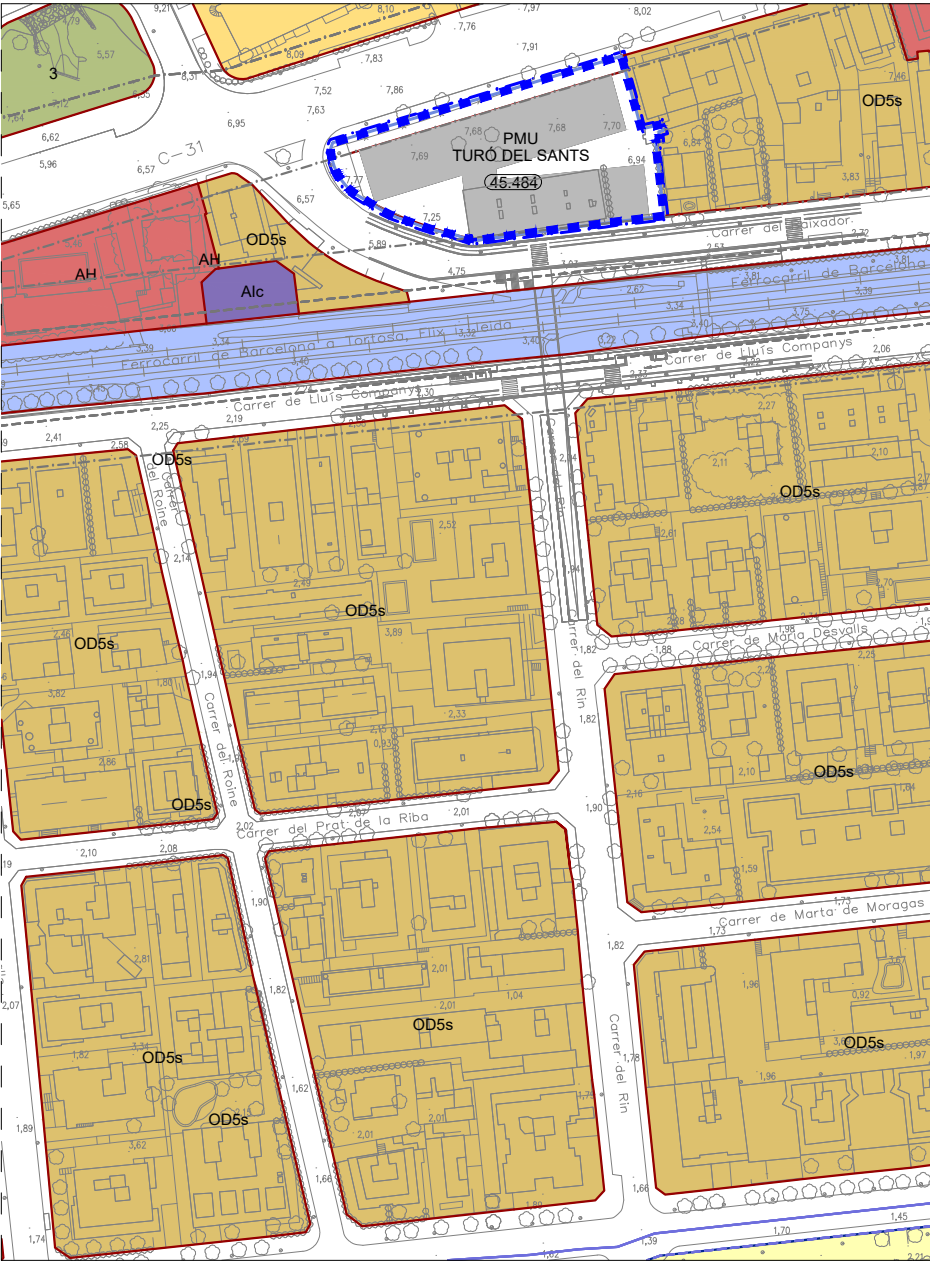
La Modificació fa innecessària la posterior tramitació d'un PMU atès que l'ordenació proposada és finalista.

Es substitueix, doncs, la fitxa del PMU 5 Turó dels Sants per una fitxa de PAU 28 Turó dels Sants.

PLANEJAMENT VIGENT

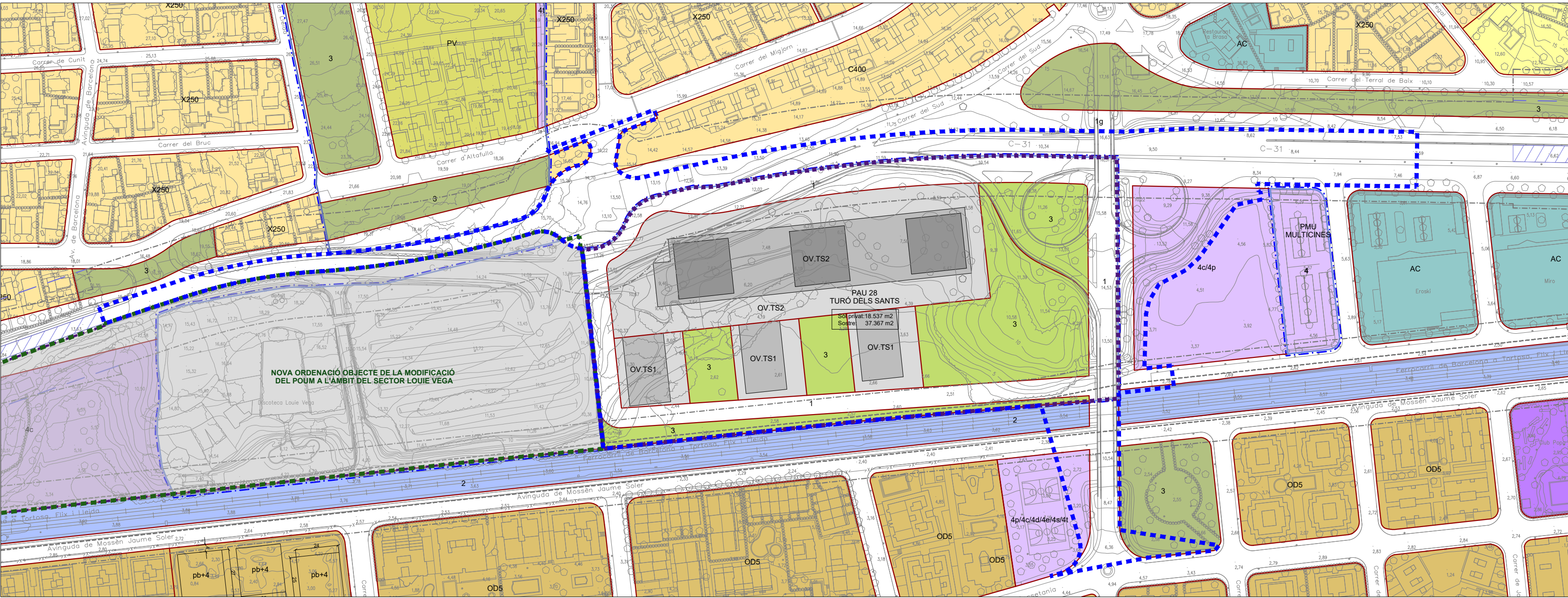


EMPLAÇAMENT A

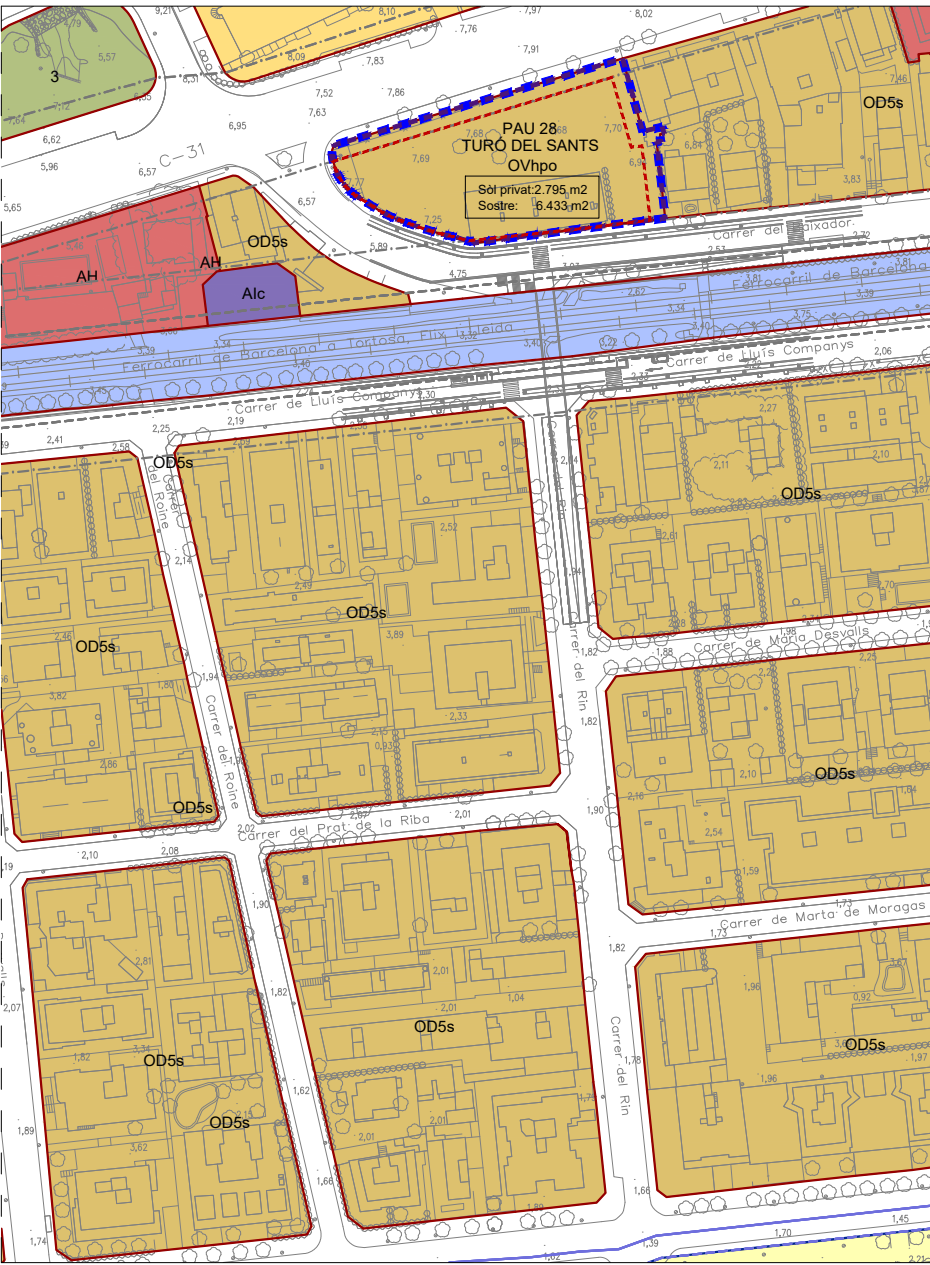


EMPLAÇAMENT B

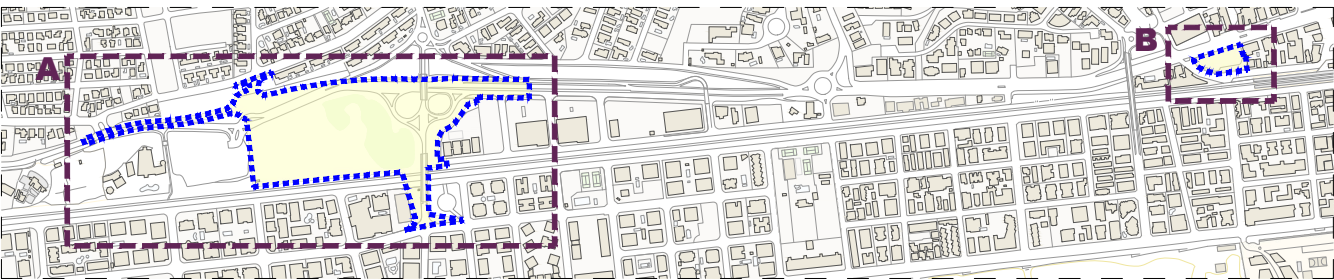
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ



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] ARQUITECTE

[EDUARD GASCÓN CLIMENT] ARQUITECTE

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

[MIREIA DEL POZO NIUBO] ADOCCADA

ESCALA

1/2.000

PLÀNOL

DOCUMENT COMPRESIU

[Annex 2. Titulars del Sector Turó del Sants dels darrers cinc anys](#)

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, construída 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 43025000032160**

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.).

[Annex 3. Fitxes cadastrals](#)



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

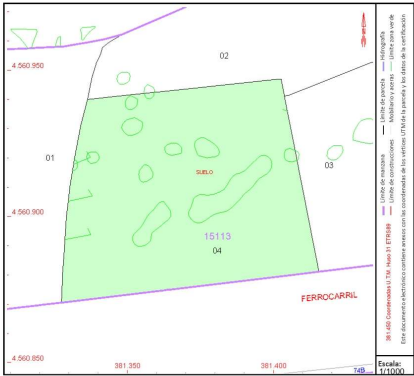
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

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]

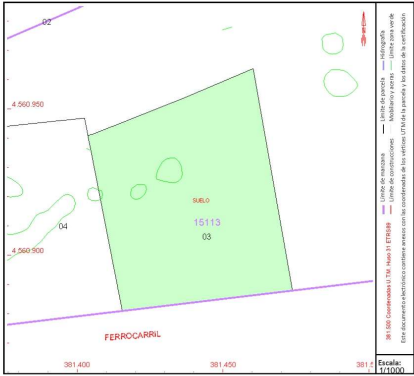
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

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



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]

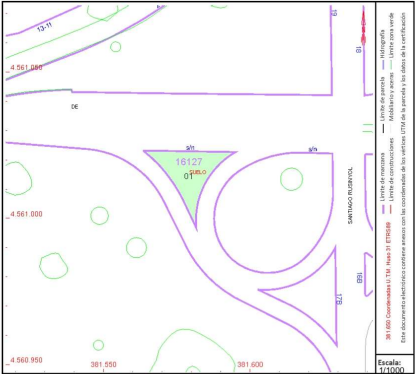
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

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

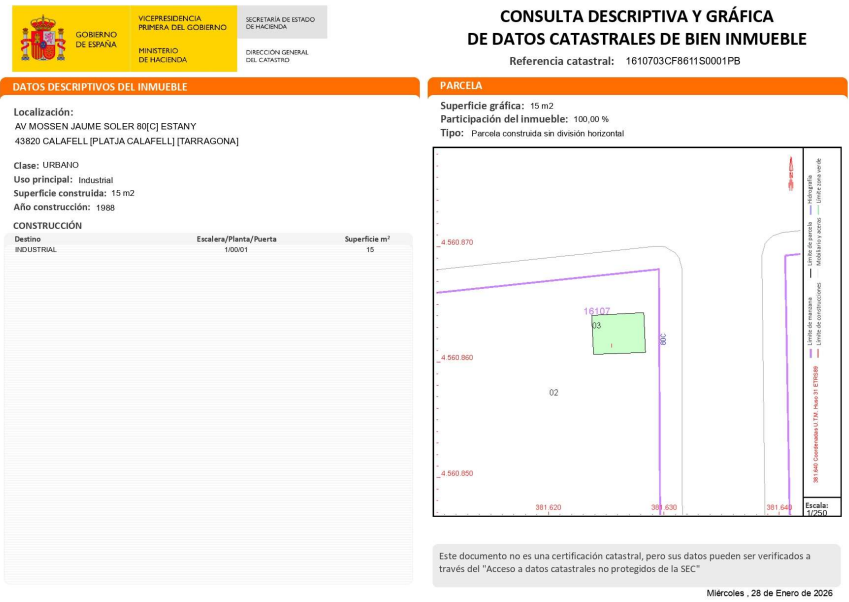
Superficie gráfica: 1.314 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

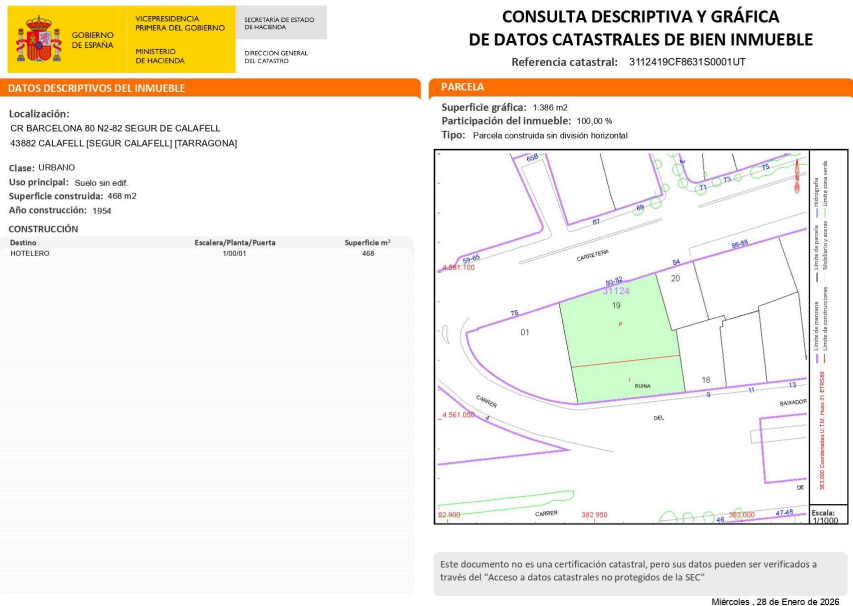
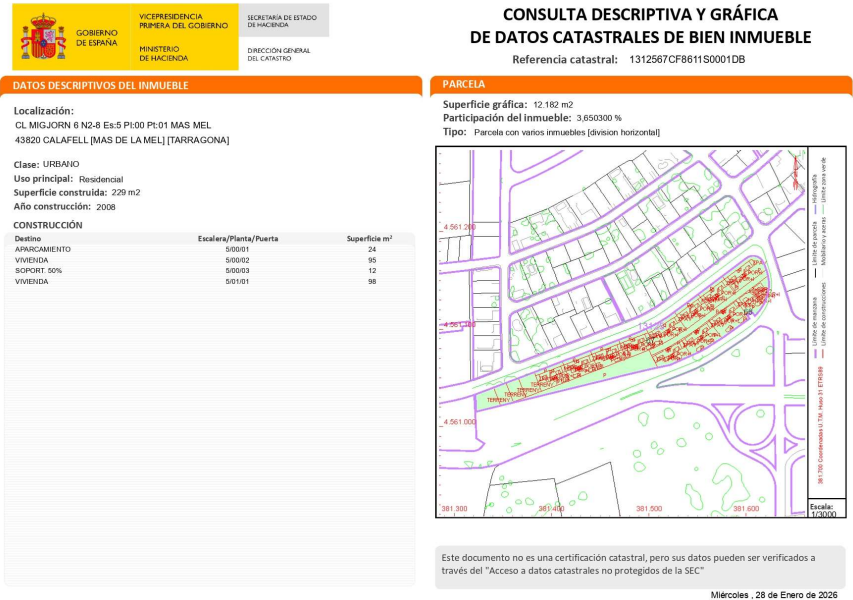


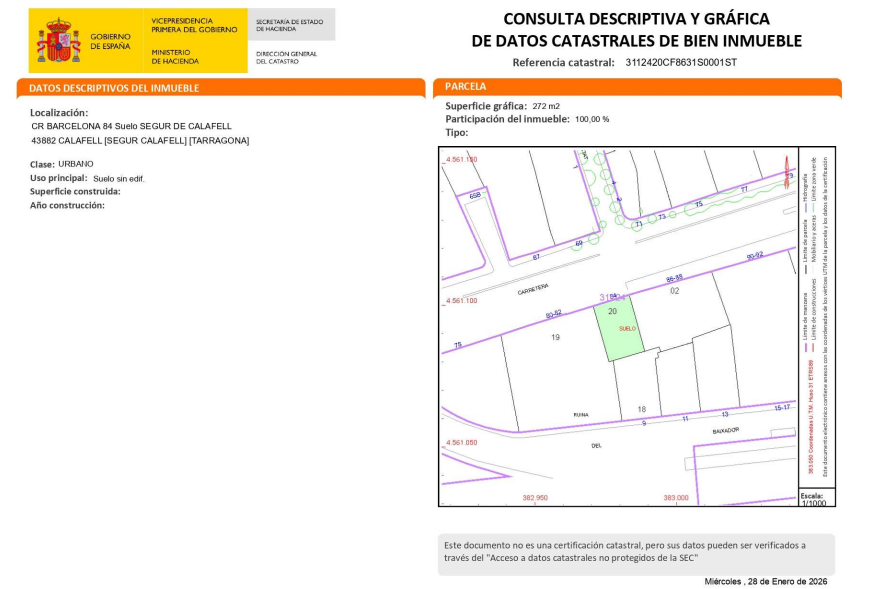
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

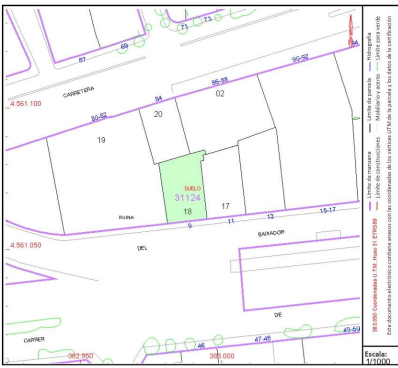
Miércoles , 28 de Enero de 2026









 GOBIERNO DE ESPAÑA VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE Referencia catastral: 3112418CF8631S00012T
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE Localización: CL BUXADOR 9 Suelo SEGRU DE CALAFELL 43882 CALAFELL [SEGRU CALAFELL] [TARRAGONA] Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:	PARCELA Superficie gráfica: 338 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

[Annex 4. Béns a protegir](#)

Número d'inventari :	22936
Situació:	Jaciment arqueològic
Nom:	TRINXERES DE LA GUERRA CIVIL
Altres noms:	
Localització:	Calafell (Baix Penedès)

117

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.

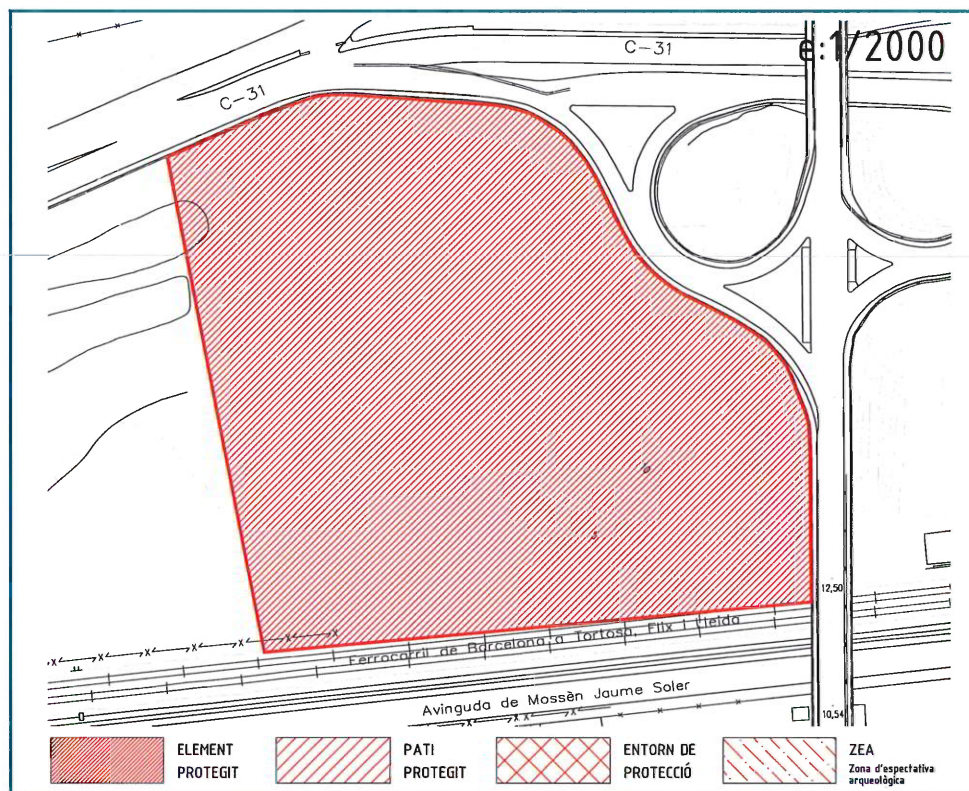
3.9 Usos admesos

Equipaments socioculturals.

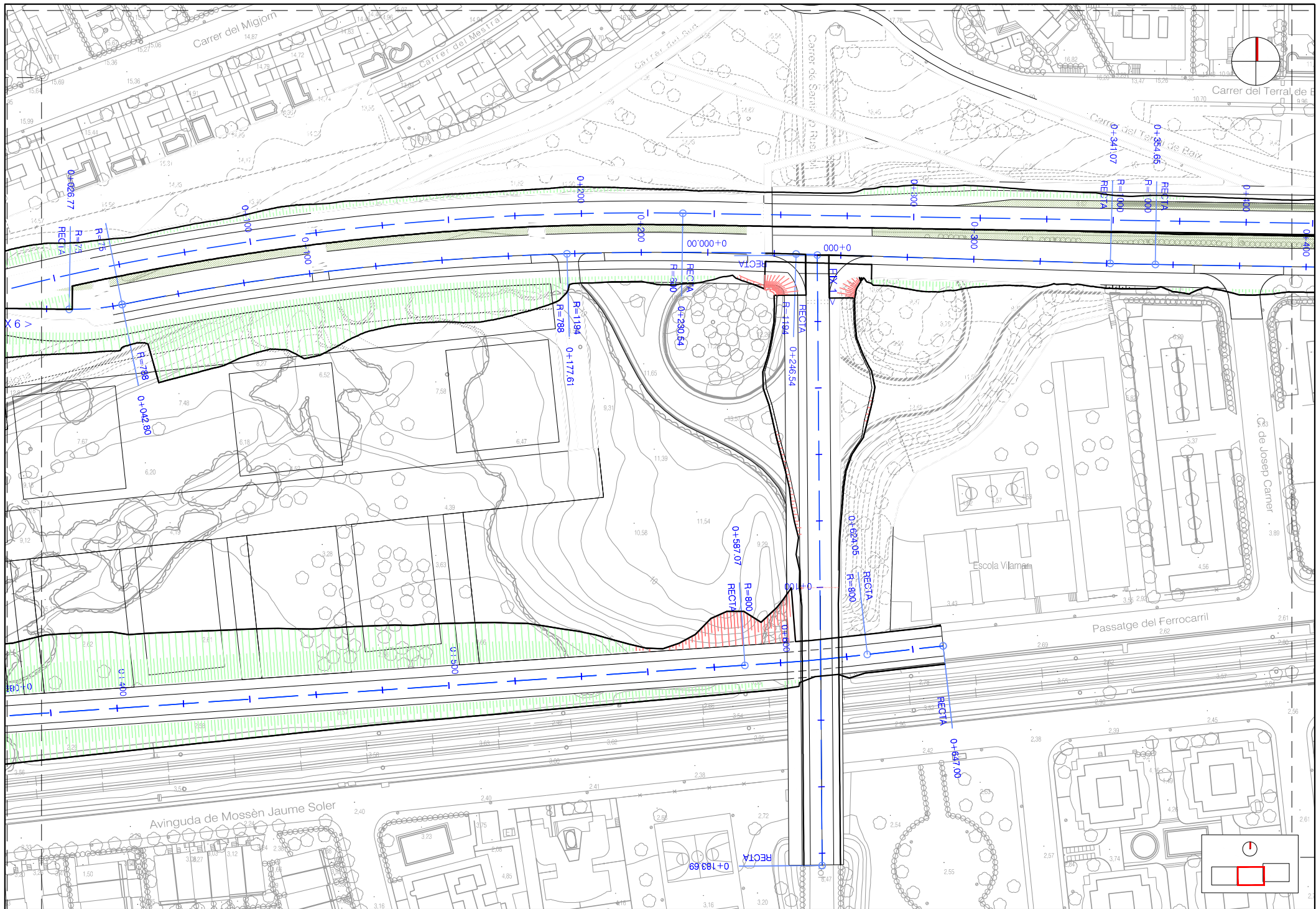
1 Catàleg de béns a protegir

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

Plànol normatiu



*Annex 5. Documentació gràfica del **Projecte de traçat de la reordenació de la carretera C-31 i accessos als sectors Turó dels Sants i Louie Vega al terme 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 + consultoría

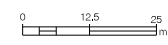
JOSEP PINÓS I ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES RIGUERUA 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:

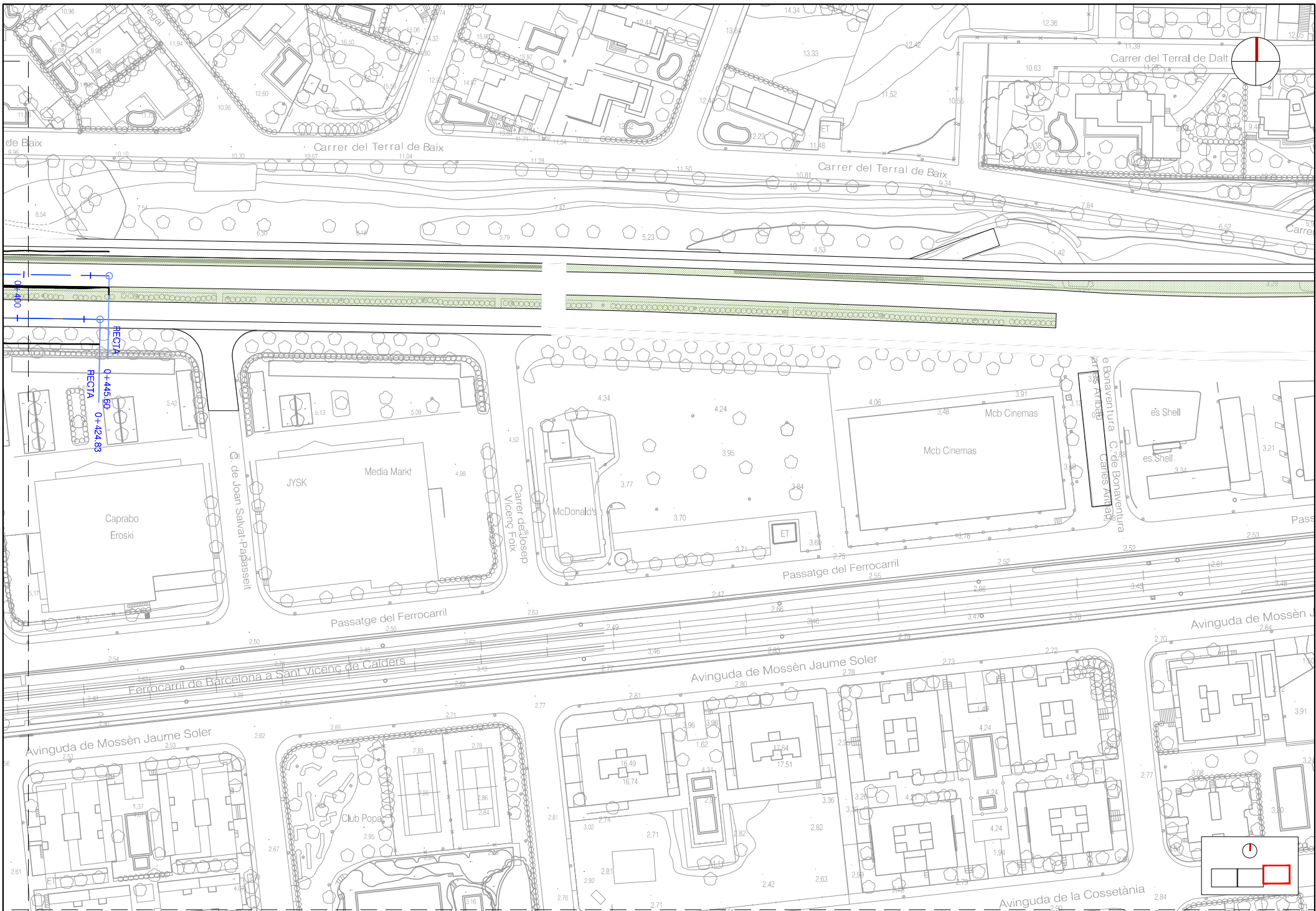
536_05.1_EIXOS.dwg

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

CONSTRUÏT

berrysar
enginyeria + consultoria

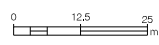
JOSEP PINÓS I ALSEDA
Enginyer de Camins, Canals i Ports

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:

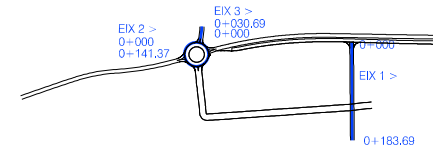
5.1

ARXIU:

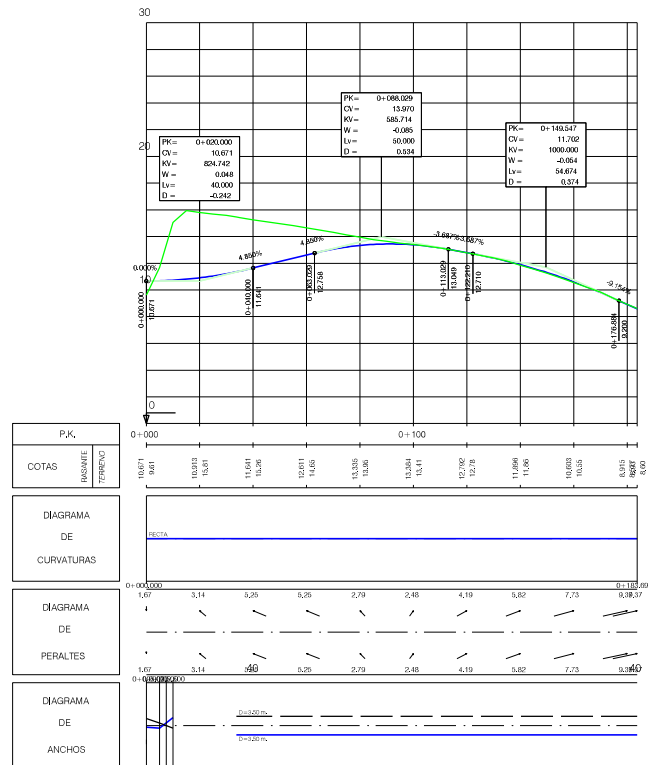
536_05.1_EIXOS.dwg

FULL... 03

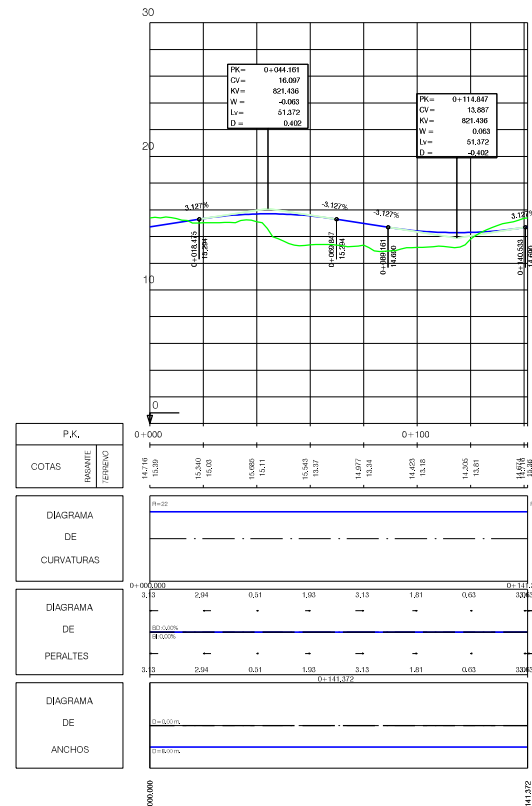
DE... 03



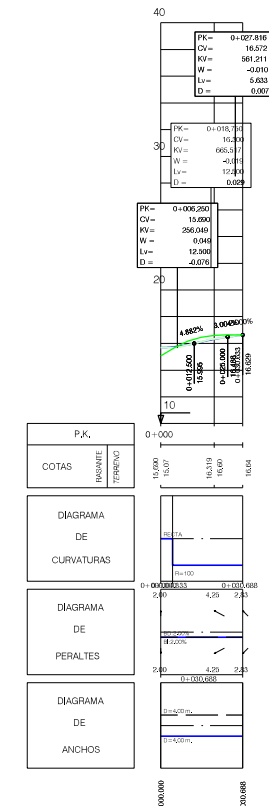
EIX 1

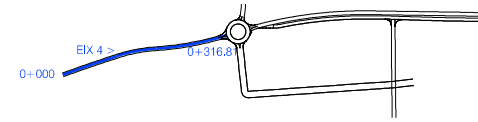


EIX 2

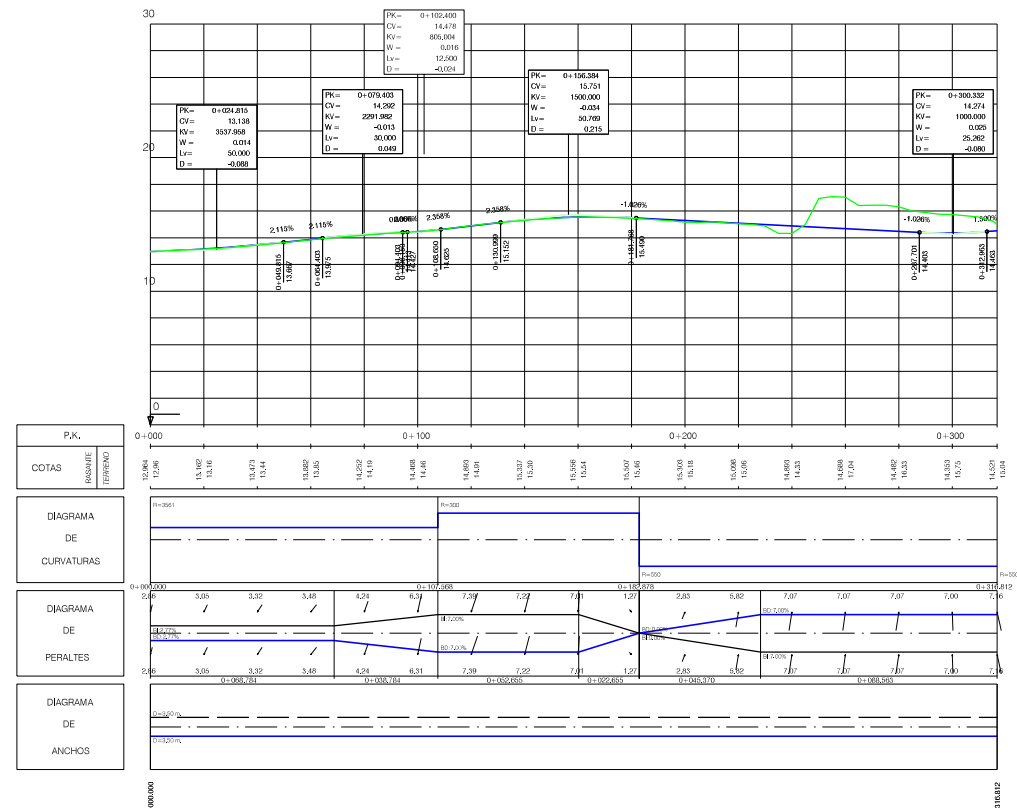


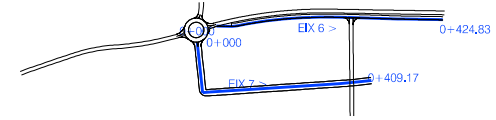
EIX 3



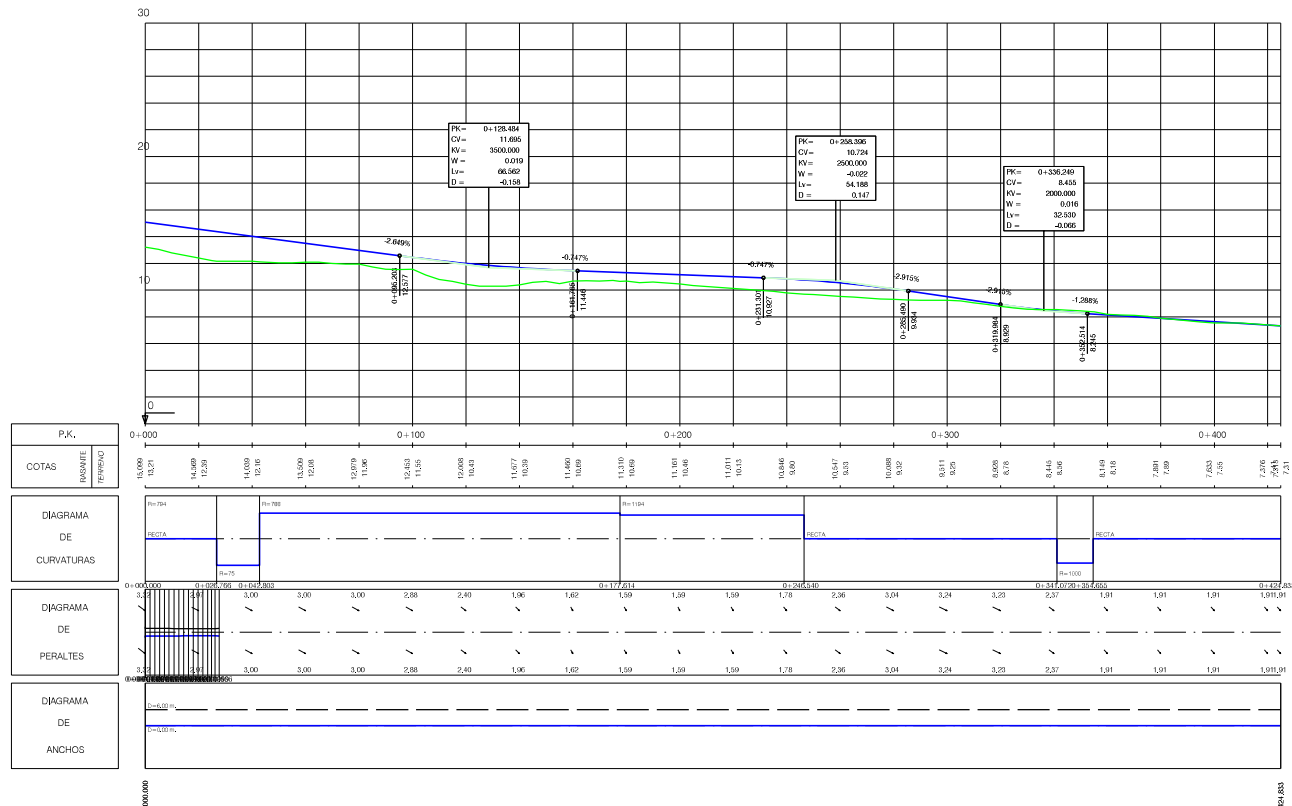


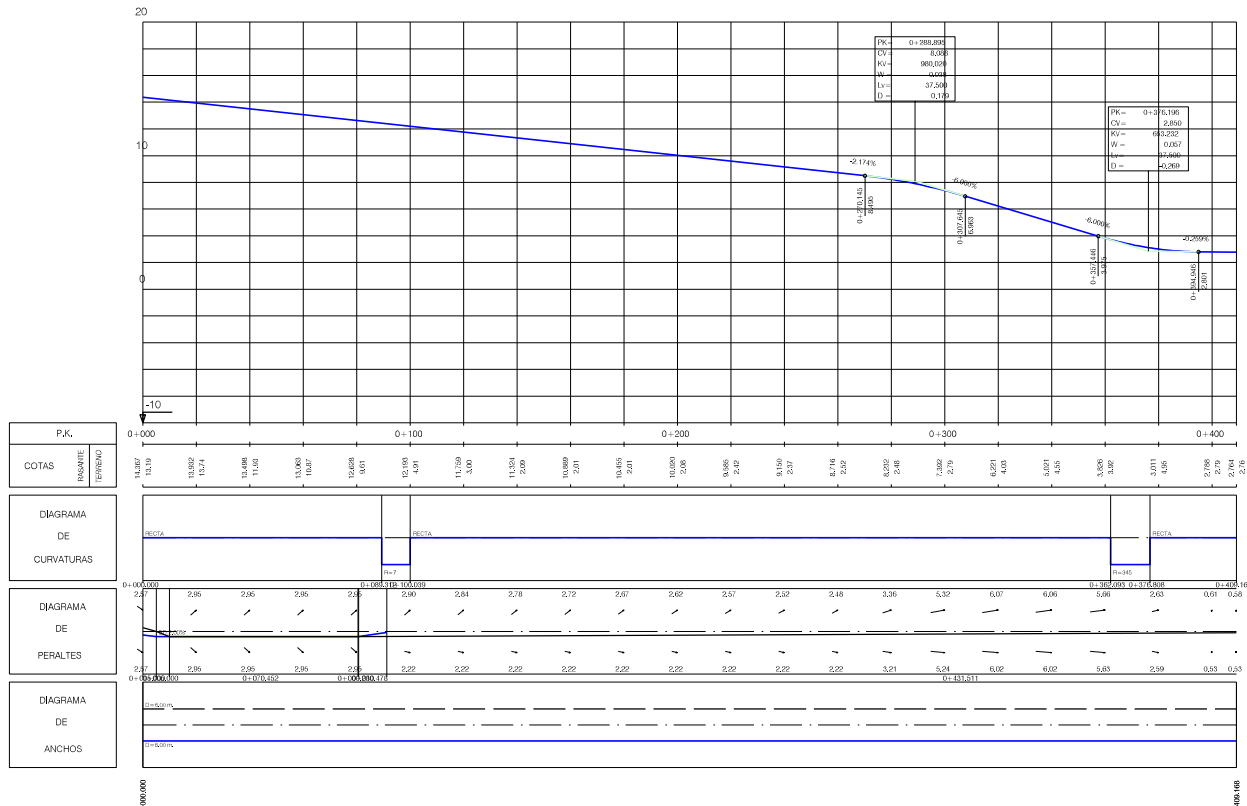
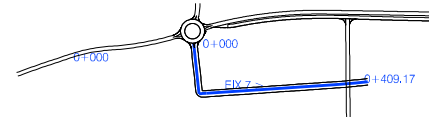
EIX 4

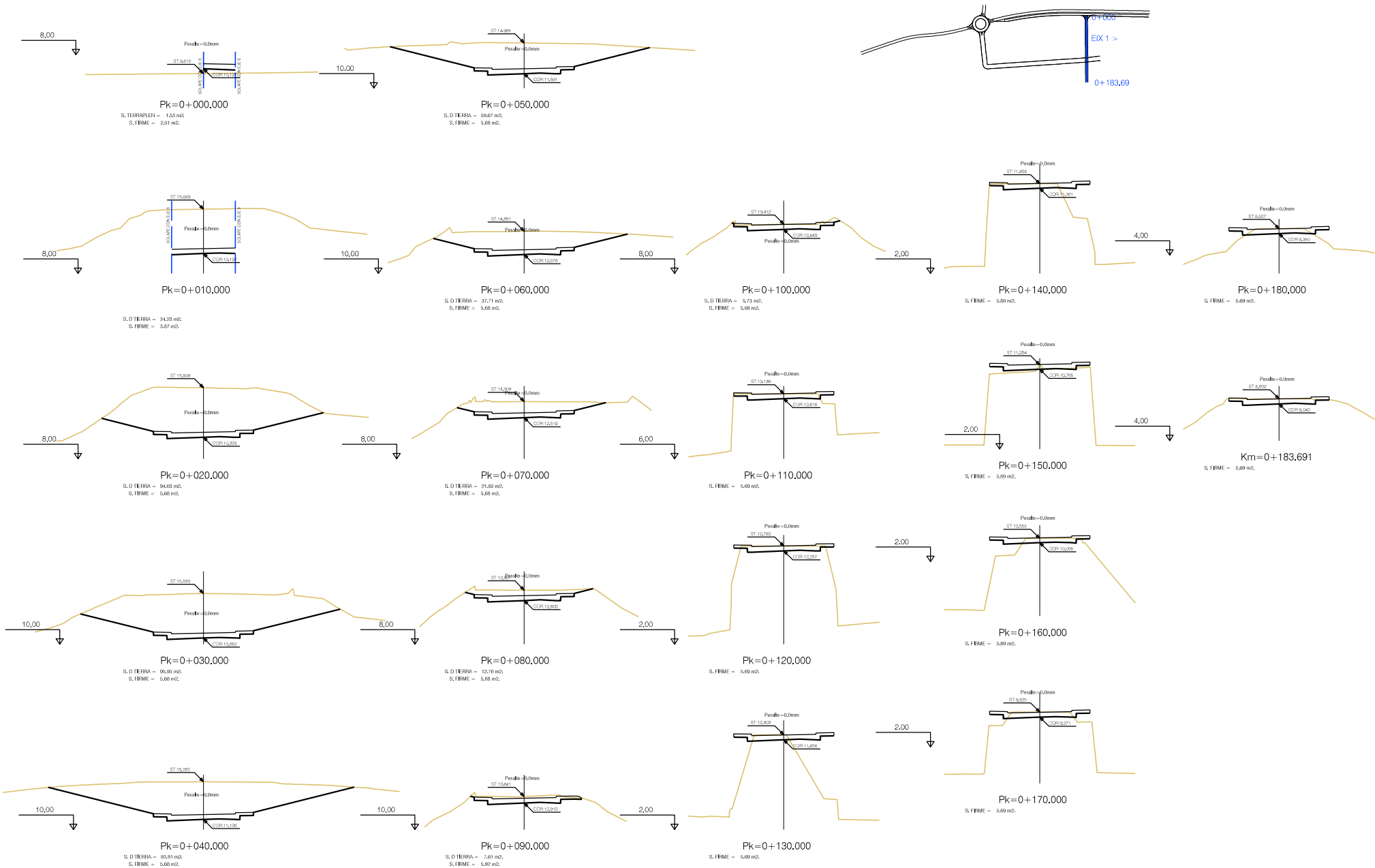




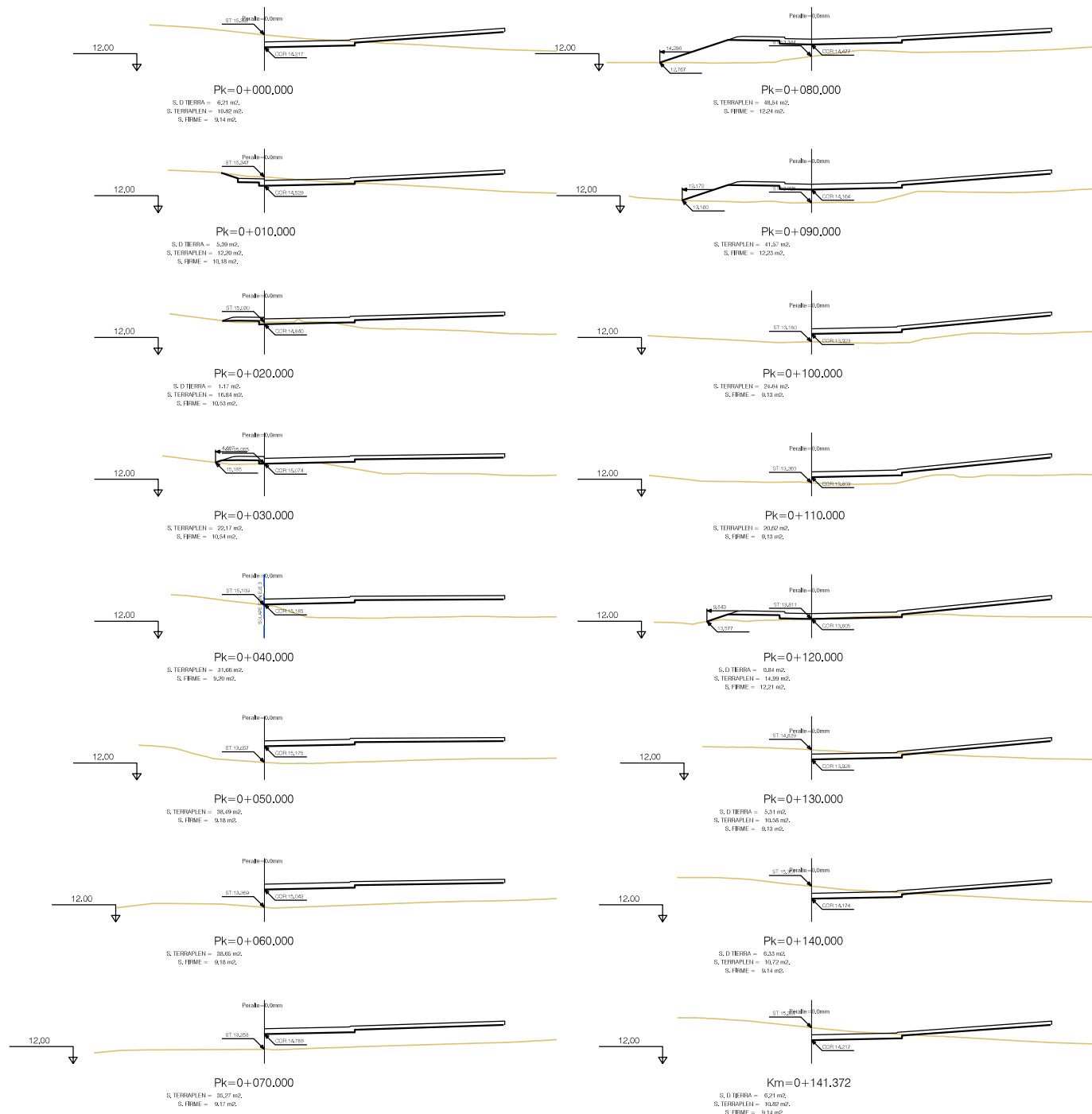
EIX 6



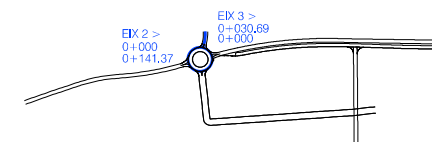
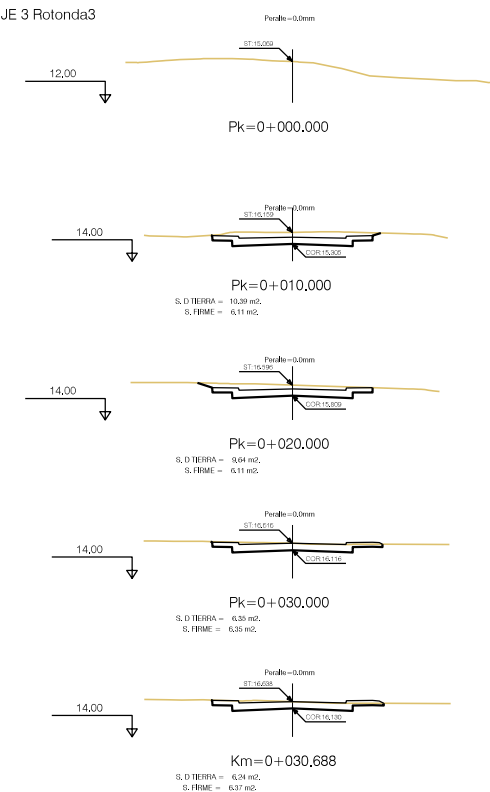




EJE 2 ROTONDA1



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
sarl
ingeniería + consultoria

JOSEP PINÓS I ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES ROQUEJERÀ I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3:
1/2.000

ESCALA GRÀFICA:
0 25 50 m

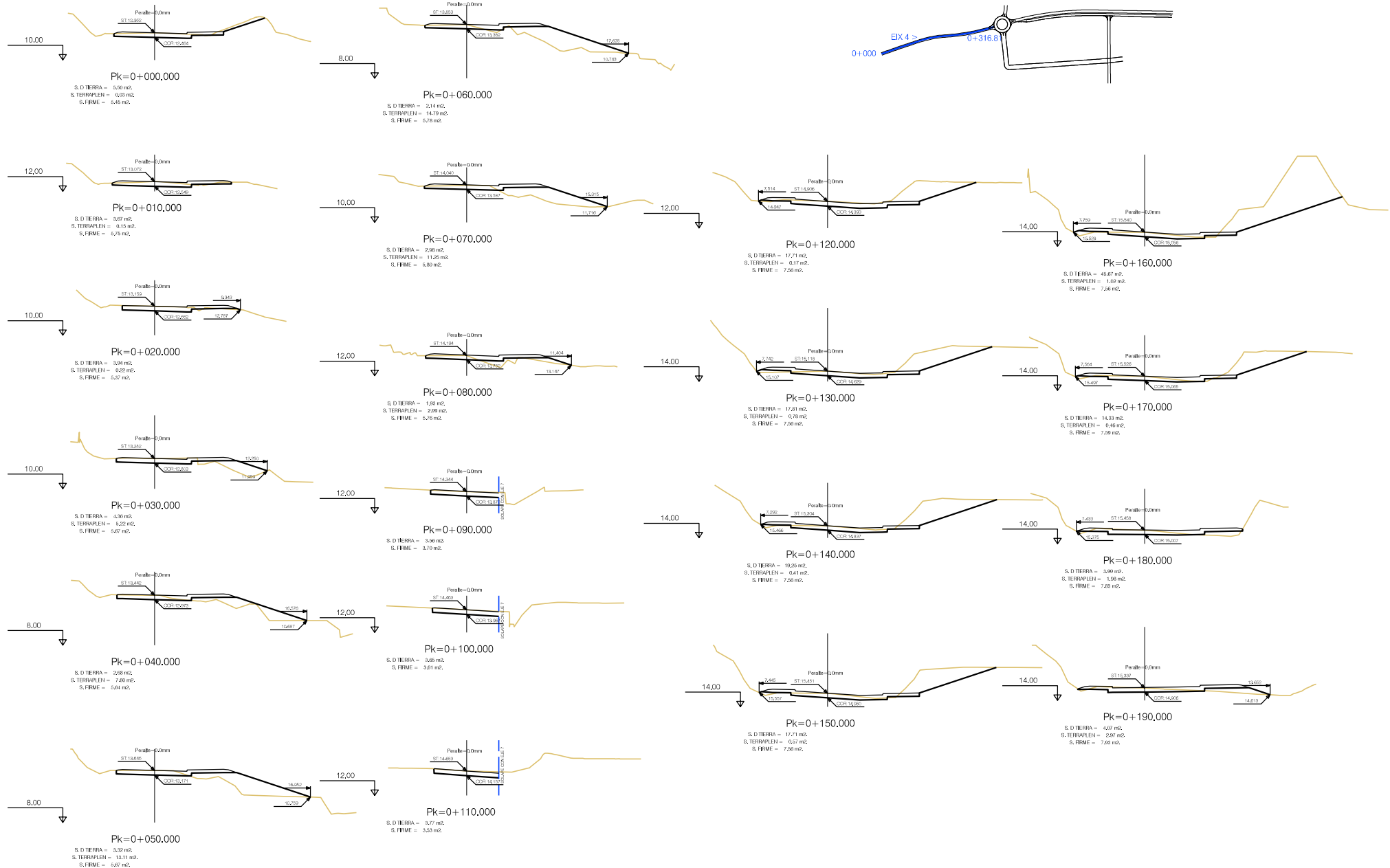
TÍTOL DEL PLANOL:

TRAÇAT
PERFIS TRANSVERSALS

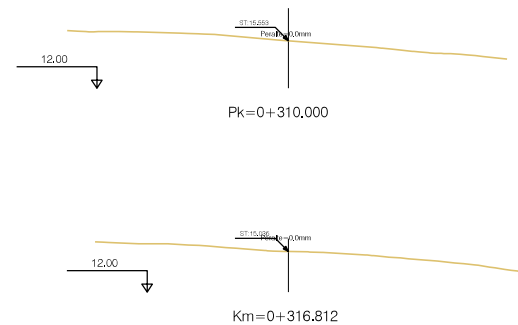
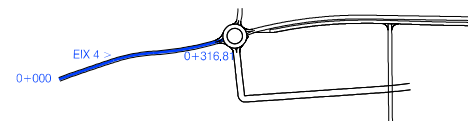
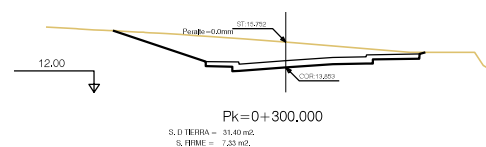
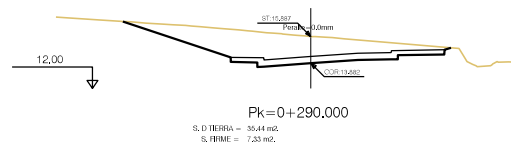
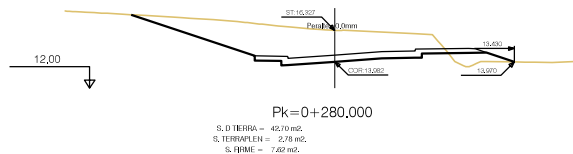
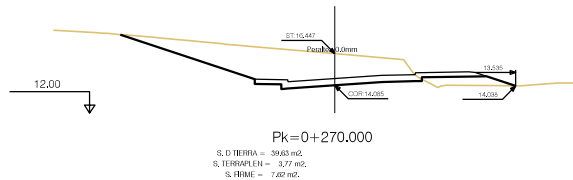
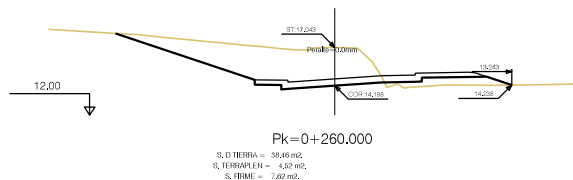
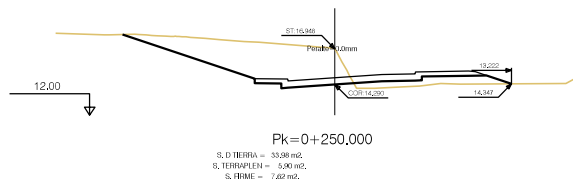
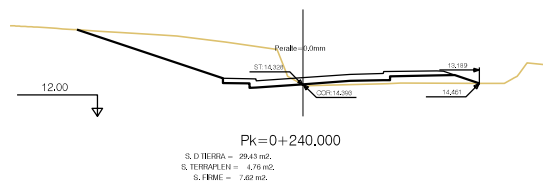
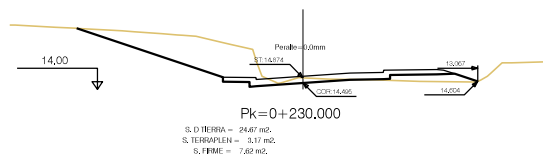
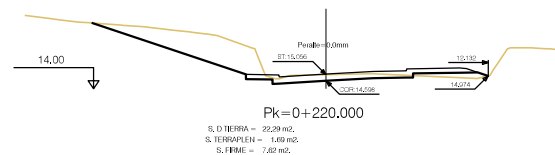
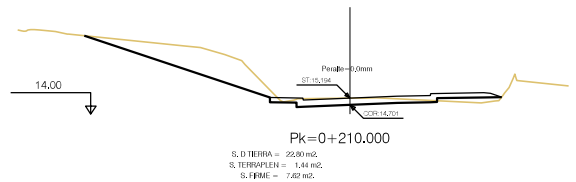
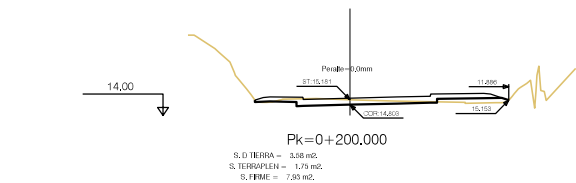
DATA: DESEMBRE 2024
ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg
FULL: 02
DE: 11

PL. PLANOL:
5,3

EJE 4 Ctra1



EJE 4 Ctra1



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:

berrysar
enginyeria + consultoria

JOSEP PINÓS I ALSEDA
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES ROQUEJERBA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3:

1/2,000

ESCALA GRÀFICA:



TÍTOL DEL PLÀNOL:

TRAÇAT
PERFELS TRANSVERSALS

DATA:

DESEMBRE 2024

N. PLÀNOL:

5,3

ARXIU:

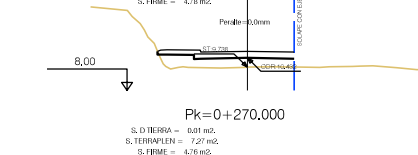
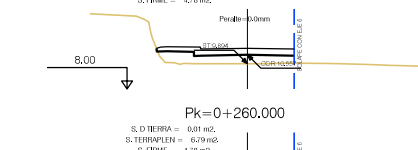
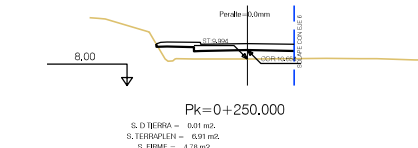
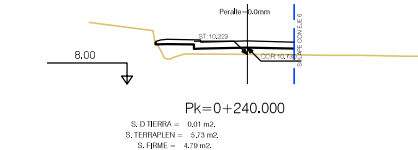
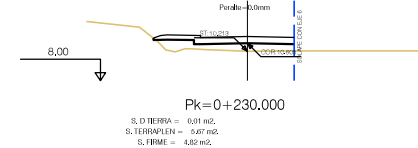
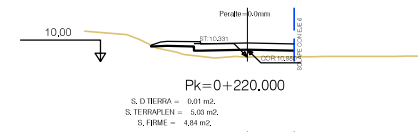
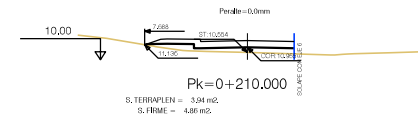
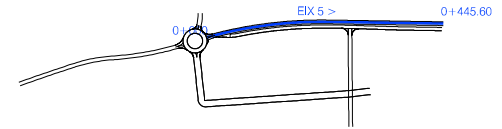
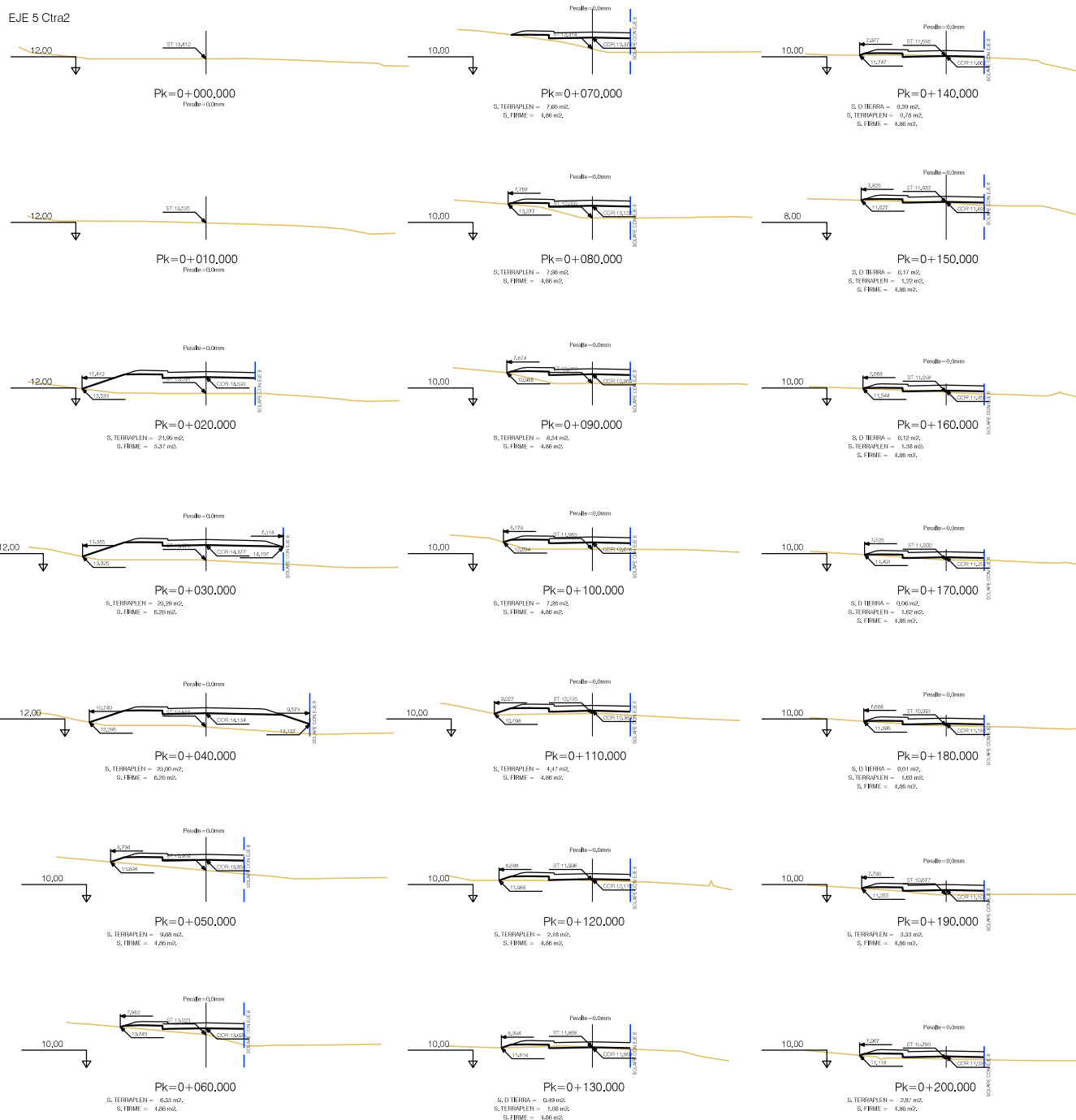
536_05.3_TRANSV.dwg

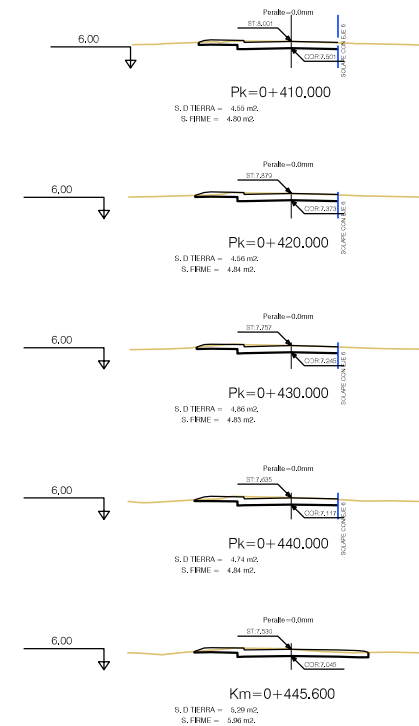
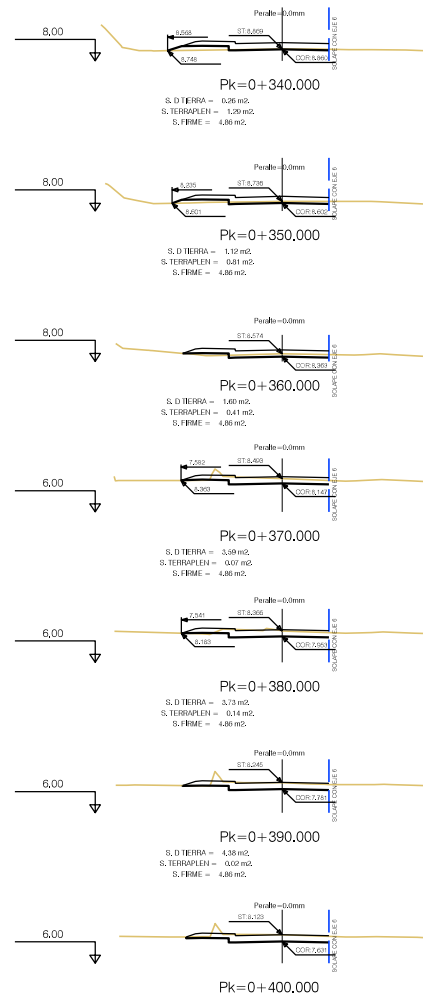
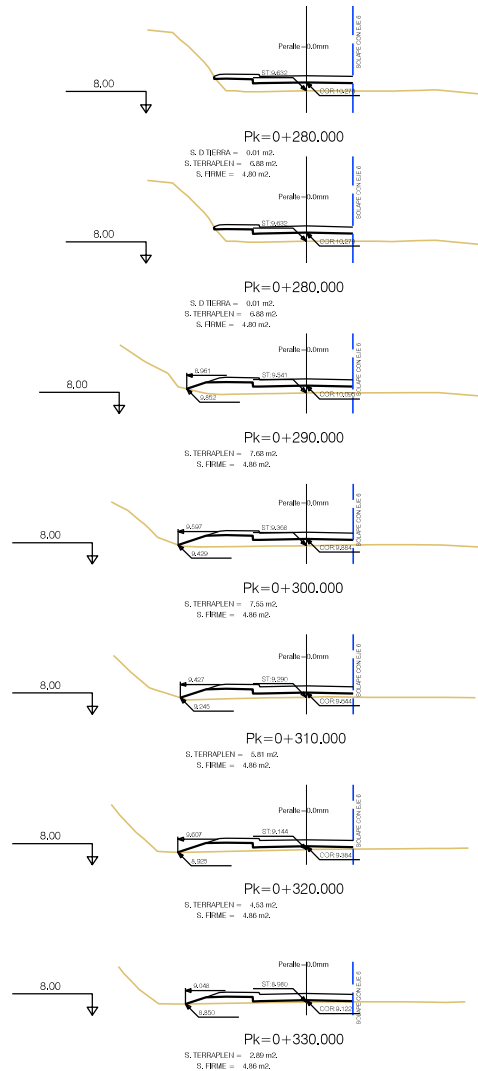
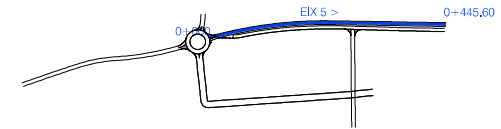
FULL...

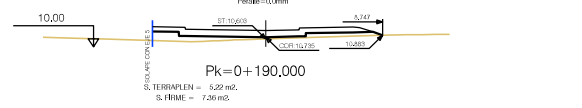
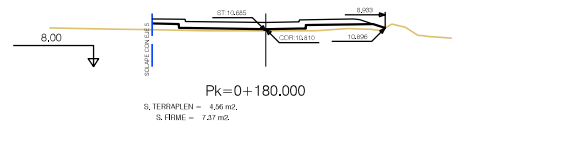
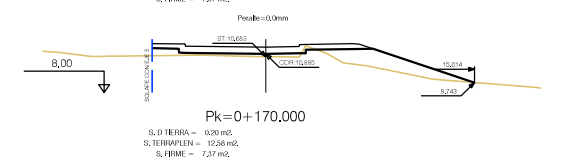
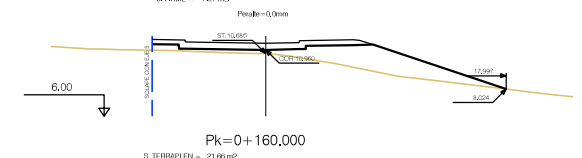
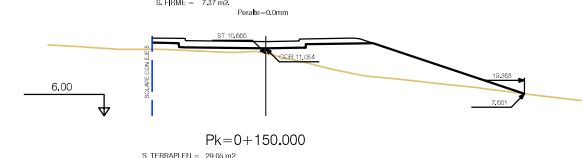
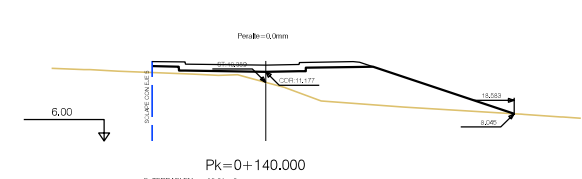
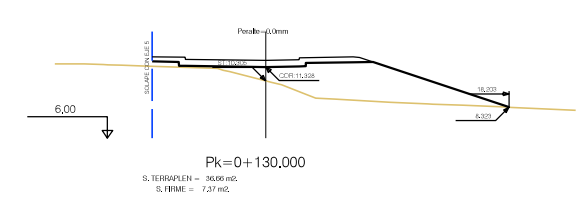
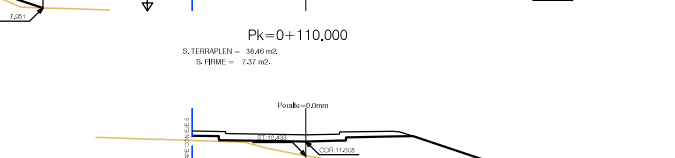
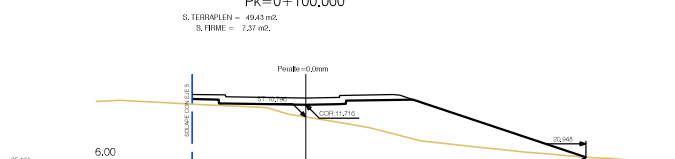
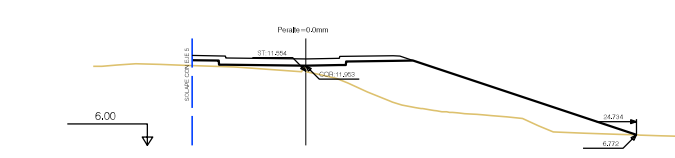
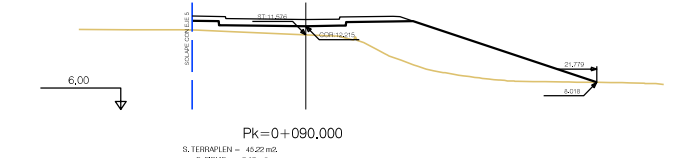
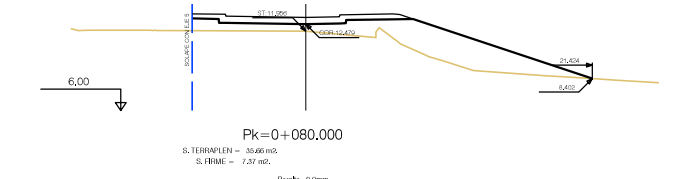
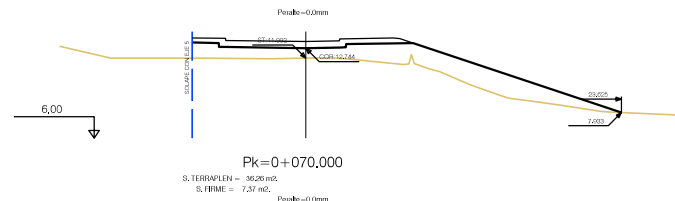
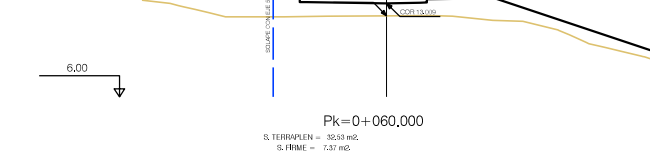
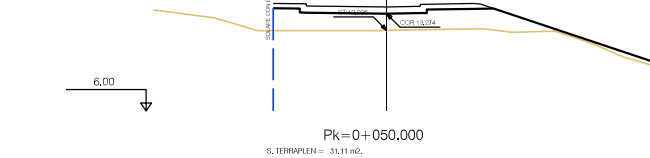
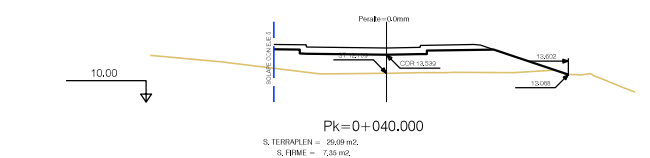
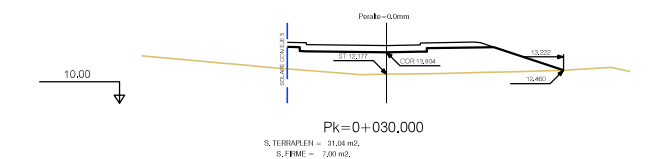
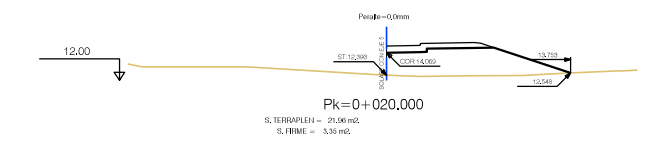
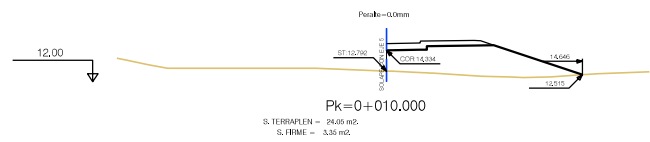
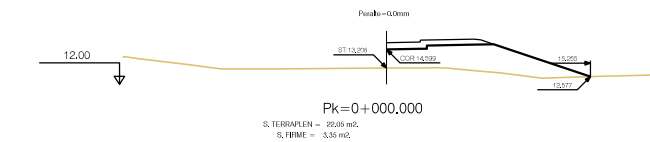
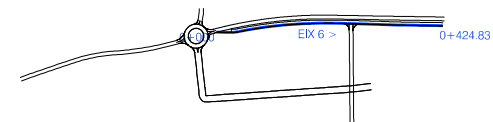
04

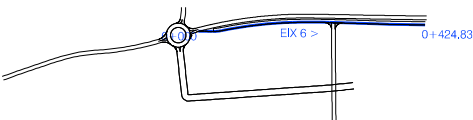
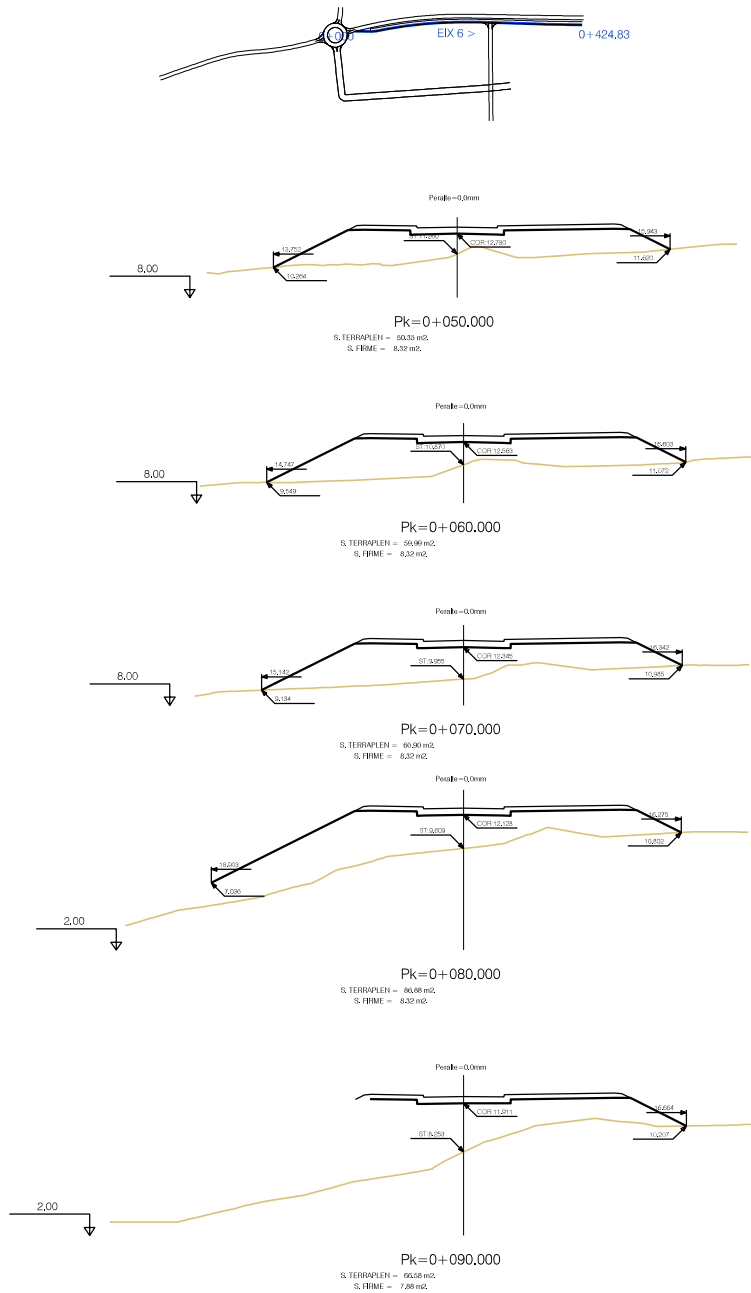
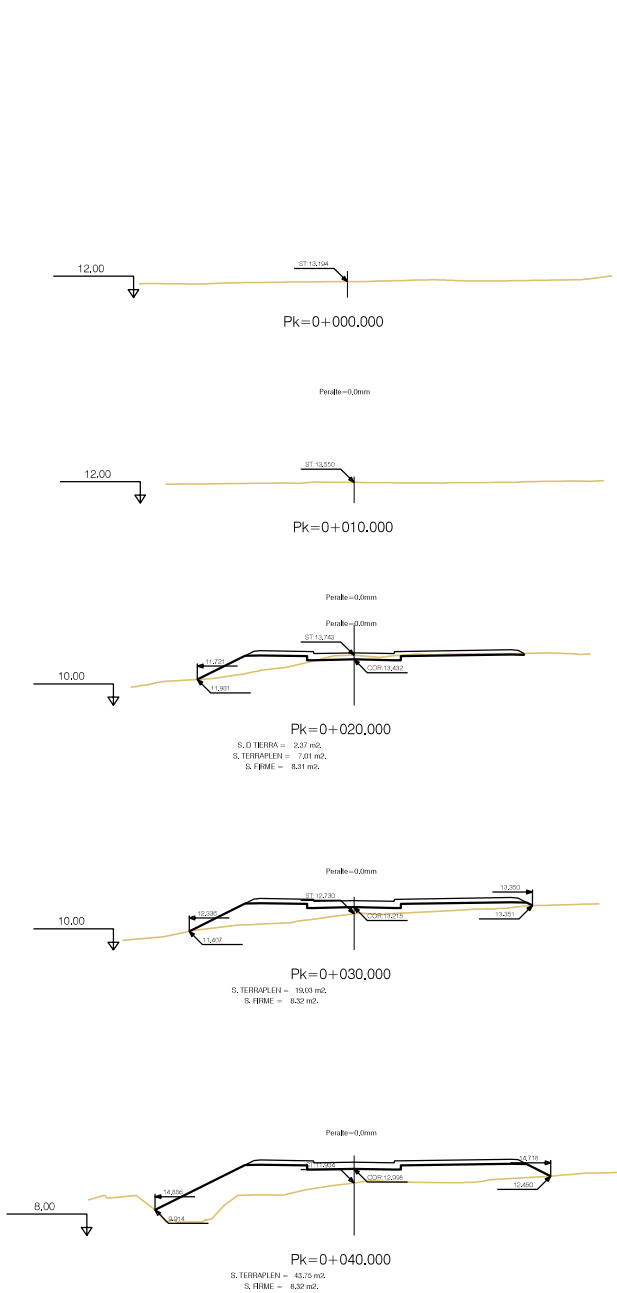
DE...

11

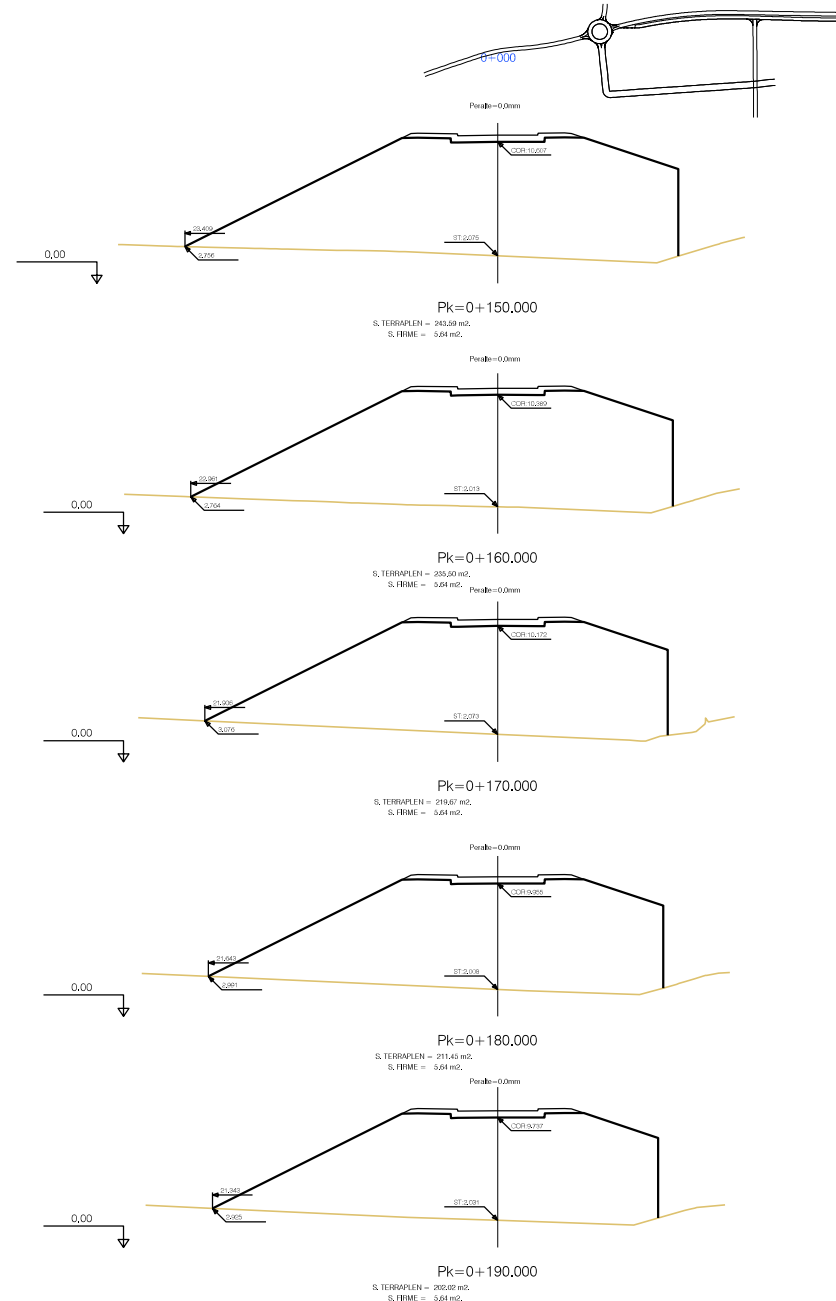
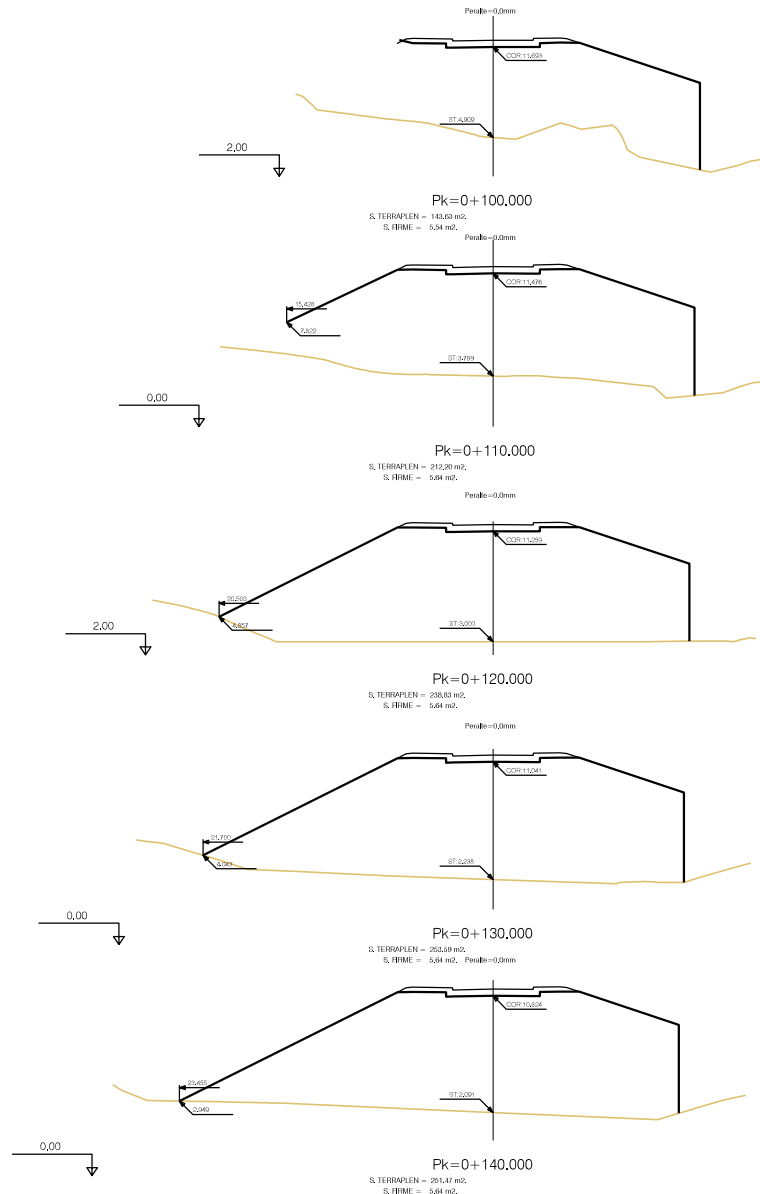


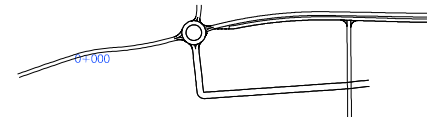
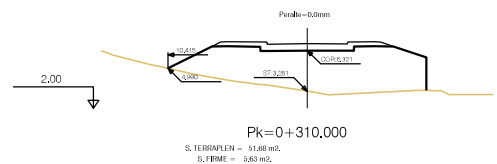
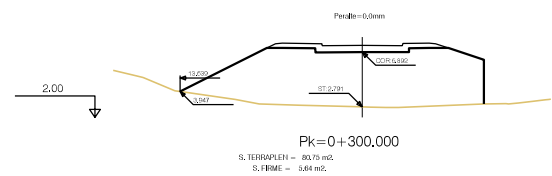
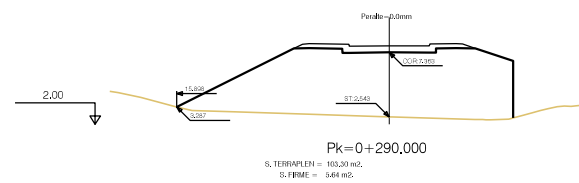
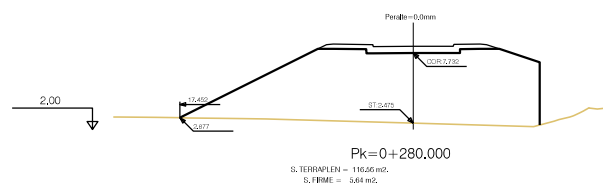
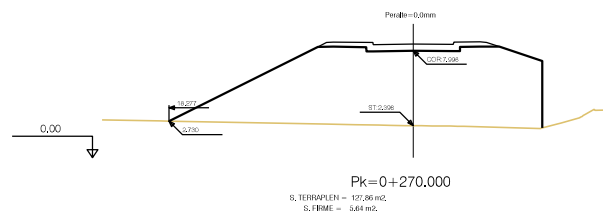
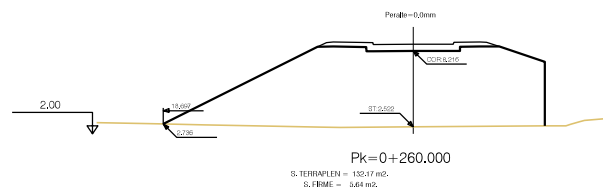
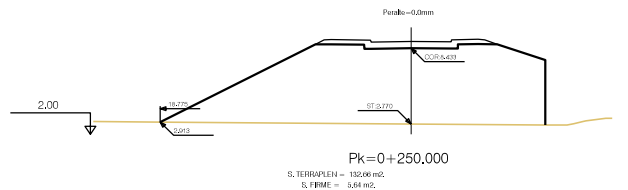
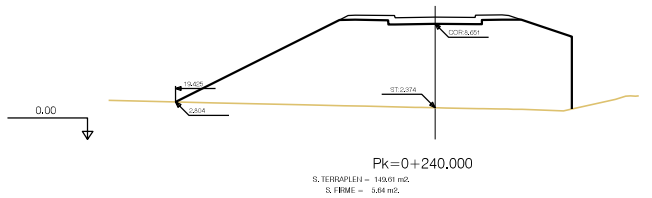
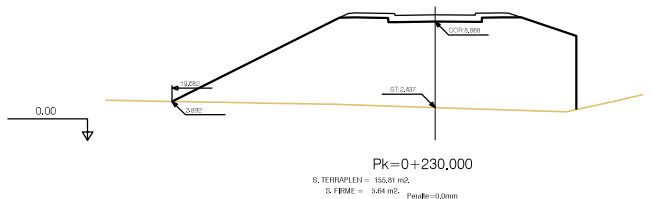
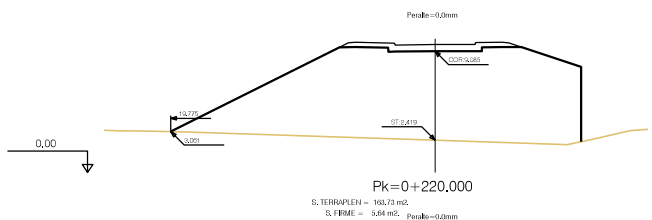
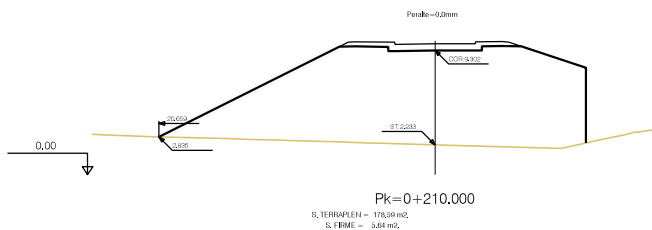
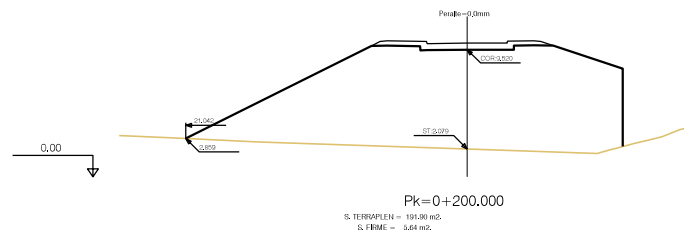


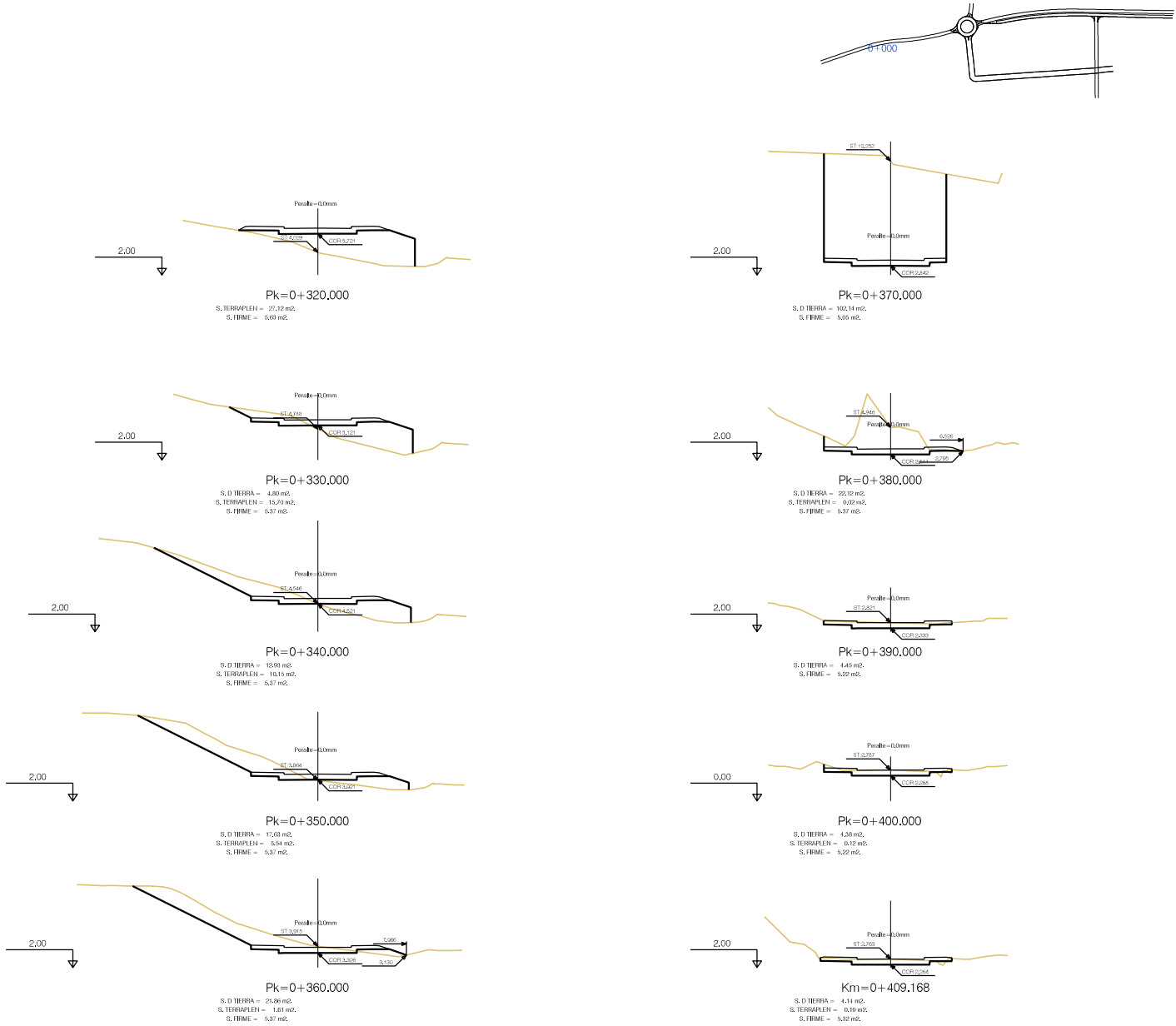




EJE 7 Vial ferroviari







9. DOCUMENTS QUE ACOMPANYEN I COMPLEMENTEN AQUESTA MODIFICACIÓ

- 9.1. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA
- 9.2. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- 9.3. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL
- 9.4. MEMÒRIA SOCIAL I DE GÈNERE