



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Serveis tècnics municipals

setembre 2026

ALEXANDRE
PALLARÈS
CERVILLA
SECRETARI

Motivo: Aprovat
inicialment pel
Ple ordinari de 25
de setembre de
2026
Fecha:
2026.10.01
14:22:09 +02'00'

Fecha:
2026.09.24
08:48:55
+02'00'



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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. AMPLIACIÓ DE L'ÀMBIT PROPOSAT PER LA FITXA DEL POUM VIGENT
- 2.3. ÀMBIT DEL SECTOR PROPOSAT
- 2.4. ORDENACIÓ DEL SECTOR
- 2.5. RESTRUCTURACIÓ I CONNECTIVITAT A CALAFELL
- 2.6. ZONIFICACIÓ
- 2.7. CÀRREGUES EXTERNES AL SECTOR
- 2.8. INCREMENT DEL SOSTRE EDIFICABLE
- 2.9. CANVI D'ÚS, DE RESIDENCIAL A HOTELER
- 2.10. COHERÈNCIA AMB EL CONTINGUT DE LA LLEI DE COSTES
- 2.11. GESTIÓ DEL SECTOR LOUIE VEGA

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. XARXES DE SERVEIS
- 4.2. DOTACIONS DE SERVEIS
- 4.3. SANEJAMENT
- 4.4. SUBMINISTRAMENT D'AIGUA
- 4.5. SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC
- 4.6. TELECOMUNICACIONS



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

- 4.7. XARXA DE GAS
- 4.8. ENLLUMENAT PÚBLIC
- 4.9. COST D'EXECUCIÓ DE LA NOVA CARRETERA I REPARTIMENT DE LA DESPESA ENTRE ELS SECTORS TURÓ DELS SANTS I LOUIE VEGA
- 4.10. PRESSUPOST ESTIMAT DEL COST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ
- 4.11. REPERCUSSIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

5. QUADRE NUMÈRIC RESUM DEL SECTOR LOUIE VEGA

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	1/2.000
C.03.-	NOU TRAÇAT DE LA C-31 SOBRE TOPOGRÀFIC	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	1/1.000
I.04.-	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE ORTOFOTO	1/1.000
I.05.-	PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/5.000
I.06.-	PLANEJAMENT VIGENT, POUM	1/1.000
I.07.-	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/1.000
I.08.-	MAPA DE PENDENTS	1/1.000

SÈRIE O: PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01.-	ZONIFICACIÓ.	1/1.000
O.02.-	ORDENACIÓ.	1/1.000
O.03.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. PLANTA SOTERRANI	1/300
O.04.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. PLANTA BAIXA	1/300
O.05.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. PLANTA PRIMERA	1/300
O.06.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. PLANTA SEGONA	1/300
O.07.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. PLANTA TIPUS	1/300
O.08.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. ALÇAT OEST	1/300
O.09.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. ALÇAT NORD	1/300
O.10.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. SECCIÓ NORD-SUD	1/300
O.11.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. SECCIÓ EST-OEST	1/300
O.12.-	ORDENACIÓ DETALL CENTRE D'INTERPRETACIÓ	1/200
O.13.-	ORDENACIÓ DEL CONJUNT. SECCIÓ EST-OEST	1/1.000
O.14.-	ORDENACIÓ DEL CONJUNT. ALÇAT SUD	1/1.000



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

SÈRIE ONV: PLÀNOLS NO VINCULANTS

ONV.1.- ORDENACIÓ NO VINCULANT	1/1.500
--------------------------------	---------

SÈRIE OI: REFERENTS A LES INFRAESTRUCTURES

OI.01.- XARXA DE SERVEIS. ABASTAMENT D'AIGUA	1/1.000
OI.02.- XARXA DE SERVEIS. SANEJAMENT	1/1.000
OI.03.- XARXA DE SERVEIS. BAIXA I MITJANA TENSÍO	1/1.000
OI.04.- XARXA DE SERVEIS. GAS	1/1.000
OI.05.- XARXA DE SERVEIS. TELECOMUNICACIONS	1/1.000

8. ANNEXOS

- Annex 1. Document compresiu de l'objecte de la Modificació en compliment de l'article 8.5 del TRLUC
- Annex 2. Conveni marc i protocol d'intencions
- Annex 3. Titulars del sector Louie Vega dels darrers cinc anys
- Annex 4. Fitxes cadastrals
- Annex 5. Fitxes dels bens a protegir, fitxa núm. 100, discoteca Louie Vega, fitxa núm. 117, Jaciment arqueològic de la carrerada del Rion i fitxa 118, Jaciment arqueològic de la Ciutadella.
- Annex 6. 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 7. Informe prospecció arqueològica, àmbit Louie Vega

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-ASOLELLAMENT
- 9.4. MEMÒRIA SOCIAL I DE GÈNERE



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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. Per tal de 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 corresponents, l'Ajuntament està impulsant de forma simultània dues modificacions puntuals del POUM:

- La Modificació puntual del POUM al sector Turó dels Sants, que es va iniciar abans que aquesta modificació al sector Louie Vega, inclou en el seu àmbit la nova traça de la carretera C-31, concreta el repartiment de la gestió i cost per a cadascun dels dos sectors i revisa els paràmetres urbanístics del sector Turó dels Sants.
- Aquesta Modificació puntual del POUM al sector Louie Vega, que ajusta l'ordenació del sector Louie Vega en coherència amb la nova traça de la carretera C-31 prevista a la MPOUM Turó dels Sants, i en modifica els paràmetres de conformitat amb les raons d'interès públic que s'exposaran. En concret, mitjançant aquesta Modificació s'amplia l'àmbit del sector Louie Vega, incorporant-hi tot el recinte del poblat ibèric, i es proposa una ordenació amb ús hotel·ler dominant, conforme es justificarà.

A efectes aclaridors, quan en aquesta Modificació es parli de "sector" i "modificació" sense més detall, sempre s'estarà fent referència al sector Louie Vega. La modificació del POUM al sector Turó dels Sants serà sempre referida com a MPOUM Turó dels Sants.

1.2. OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ

Aquesta Modificació té per objecte modificar el POUM en l'àmbit del sector per adequar-lo al nou traçat de la carretera C-31 previst a la MPOUM Turó dels Sants, ampliar a ponent el sector; reconsiderar els usos admissibles i, en coherència, els paràmetres urbanístics del sector Louie Vega. 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.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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.

En la MPOUM Turó dels Sants que es tramita simultàniament amb aquesta es proposa un traçat que ha estat prèviament contrastat amb la Direcció General de Transports Terrestres del Departament de Territori. Aquesta modificació del POUM al sector Louie Vega, en coherència amb la MPOUM Turó dels Sants, adequa l'ordenació del sector a aquest nou traçat.

- b. La modificació de l'àmbit dels sectors Turó dels Sants i 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. Aquesta modificació ja ha estat inclosa a la MPOUM Turó dels Sants.

- c. Ampliació a ponent de l'àmbit del sector

La Modificació del POUM proposa l'ampliació del sector cap a ponent, de manera que queda dins del sector modificat la totalitat del sòl en el qual es troba ubicat el poblat ibèric. Aquesta ampliació permet disposar de sòl per a la construcció d'un centre de interpretació del món ibèric, alhora que dona lloc a la possibilitat de disposar d'un pont per a vianants que connecti tot el conjunt amb el front de mar, saltant el sistema ferroviari i enllaçant amb el carrer Mercè Rodoreda.

- d. La revisió de la fitxa que regula el sector

Pel que fa a les previsions de la fitxa del POUM, per al sector Louie Vega es proposen diferents modificacions:

- a) Ajust amb l'ampliació del sector; la superfície passa dels 26.573 m² de la fitxa actual als 41.812 m².
- b) Modificació dels apartats de la fitxa referents a:
 - a. Aprofitament urbanístic. Es modifica el coeficient d'edificabilitat bruta, que passa del 0,75 m²str/m²sòl a 0,7414 m²str/m²sòl. Cal tenir en compte que aquest coeficient s'aplica a una superfície de 41.812 m², molt superior als 26.573 m² que actualment té el sector en el planejament vigent.
 - b. El sòl amb aprofitament resultant es destina exclusivament a l'ús hotel·ler.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

- c. Percentatges mínims de sòl per a usos públics. La supressió de l'ús residencial fa que es disminueixi la superfície destinada a sistema viari, que passa del 15% al 7,26%.
 - d. S'incrementa el percentatge de sòl destinat a espais lliures, que passa del 10% al 11,93%. Mentre que el sistema d'equipaments passa d'un 34% a un 26,33%.
 - e. Volumetria. La totalitat del sostre amb aprofitament es destina a l'ús hotel·ler i es concentra a la meitat de llevant del sector, confrontant amb el vial nord-sud que el separa del sector Turó dels Sants. S'incrementa el nombre de plantes edificables i, per tant, l'altura reguladora màxima.
 - 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 6 Louie Vega per la d'un polígon d'actuació urbanística, PAU 29 "Louie Vega".

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 Louie Vega, si bé per Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 727/2013, d'11 d'octubre, es va anul·lar la referència a la cessió gratuïta de l'edifici de la discoteca Louie Vega, precisió que ja es considera suprimida en la fitxa del POUM que s'incorpora a aquesta Modificació a efectes informatius.

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 Louie Vega, segons la fitxa núm. 100 del Catàleg de béns a protegir, s'hi troba "Discoteca Louie Vega". S'adjunta la fitxa en l'annex 4.

Igualment, a l'àmbit objecte d'aquesta Modificació, s'inclou el jaciment arqueològic de la



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Carrerada del Rion (fitxa 117), així com el jaciment arqueològic de la Ciutadella Ibèrica com a bens a protegir. S'adjunta la fitxa 118 en l'annex 4.

En el moment de dur a terme les obres d'urbanització es farà el seguiment arqueològic convenient.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

2. PROPOSTA

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

El nou traçat de la carretera, detallat a la MPOUM Turó dels Sants que es tramita simultàniament, es recull en els plànols C.01 a C.03.

El cost corresponent és una càrrega externa a repartir entre els sectors Turó dels Sants i Louie Vega, segons es detalla a la MPOUM Turó dels Sants i assumeix com a pròpia també aquesta Modificació a l'apartat 4.8, on 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.

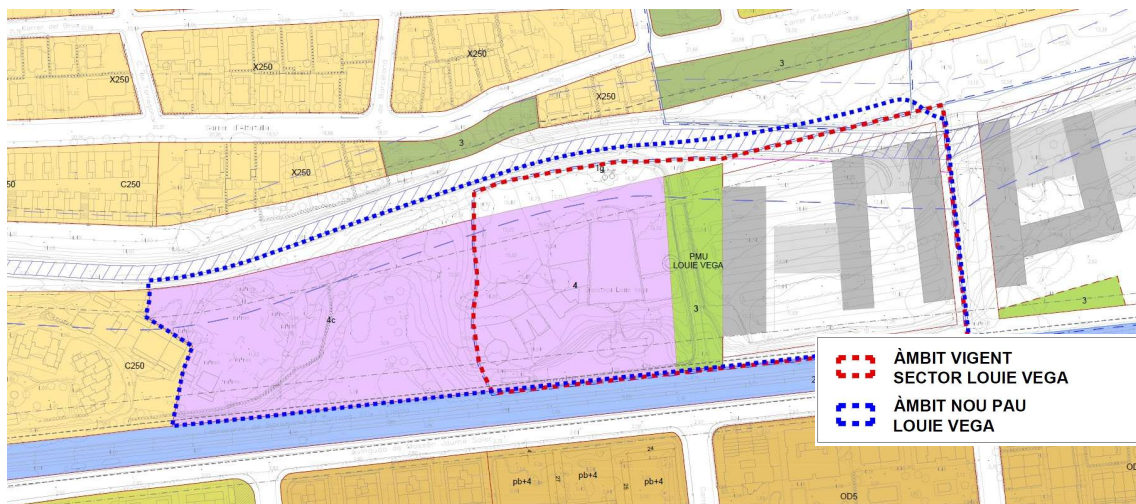
2.2. AMPLIACIÓ DE L'ÀMBIT PROPOSAT PER LA FITXA DEL POUM VIGENT

S'amplia l'àmbit del sector cap a ponent incloent la totalitat del sòl que acull el poblat ibèric i el seu entorn immediat, sòls tots ells que no provenen de la cessió derivada del desenvolupament de cap procediment de gestió urbanística. L'àmbit així delimitat passa a tenir una superfície de 41.812 m².

2.3. ÀMBIT DEL SECTOR PROPOSAT

El sector està delimitat al nord, pel nou traçat de la carretera C-31 proposat per la MPOUM Turó dels Sants; a llevant, pel vial nord-sud limita amb el sector Turó dels Sants; al sud, pel sistema ferroviari; i, a ponent, el seu límit s'ajusta al límit de l'àmbit del poblat ibèric delimitat pel POUM.

La superfície del sector segons la fitxa del POUM vigent és:	26.573 m ²
La superfície del sector amb els límits exposats anteriorment és:	41.812 m ²



Superposició dels àmbits dels sectors vigent i proposat



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

2.4. ORDENACIÓ DEL SECTOR

L'àmbit gran, amb una superfície de 41.812 m², delimitat pel nou traçat de la C-31, el sector del Turó dels Sants, el sistema ferroviari i el sòl urbà existent a ponent, 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.

Es preveuen dos accessos des de la C-31, amb girs exclusivament a la dreta. El primer, reservat per a tot tipus de vehicles de servei que volen accedir tant al poblat ibèric com a l'hotel i a les instal·lacions que els donen suport, i un segon accés que dona servei a l'entrada principal de l'hotel.

Aquest fet comporta la divisió de l'àmbit en dues parts clarament diferenciades, la de ponent destinada al poblat ibèric i els seus serveis complementaris dels que cal assenyalar la creació d'un centre d'interpretació de la civilització ibera, edifici conformat per una única planta triangular amb una alçària màxima de 6 metres i un sostre total de 1.000 m². A llevant, s'hi ubica el sòl de titularitat privada, amb una superfície total de 22.779 m² destinat a hotel, palau de congressos i reunions i les seves dependències annexes.

L'hotel es compon d'un sòcol de dues torres iguals de planta baixa més quinze plantes, l'última destinada principalment a instal·lacions. La planta baixa i les plantes primera i segona acullen els serveis comuns, la resta de les plantes es reserven a habitacions; la seva alçària màxima serà de 48,40 metres equivalents a planta baixa més catorze plantes pis (PB+14 PP). Per sobre d'aquesta alçària hi haurà una planta complementària destinada a suite presidencial, *rooftop* i a tot tipus de instal·lacions fins una alçària màxima de 54,80 metres.

El sostre total sobre rasant és de 31.000 m², en els que hi són comptats els 1.000 m² de sostre de l'antiga discoteca que es proposa rehabilitar per a destinar-la a centre de congressos i reunions.

L'ordenació de l'edificació que es proposa concentra l'alçada edificable en dos, el que permet, d'una banda, generar una gran zona verda que respecta la vegetació i espai obert actuals, i, d'altra banda, mantenir oberta la visual nord-sud, evitant la formació de pantalles arquitectòniques. Comparant-ho amb l'ordenació prevista al POUM vigent, la nova ordenació resulta molt beneficiosa per diversos motius: respecta el paisatge natural de Calafell, crea un punt de transició entre la zona de platja i la zona de muntanya amb domini de l'espai públic, i potencia el protagonisme del poblat ibèric, equipament de referència al municipi.

Finalment, pel que fa a la vialitat, es proposa un punt d'accés des de l'Avinguda Mercè Rodoreda, ubicada al sud del sistema ferroviari i ortogonal al mateix, per la qual cosa cal preveure la construcció d'una passera que permeti superar la traça de les vies i connecti l'esmentada avinguda amb l'àmbit del poblat Ibèric, qualificat com a equipament públic. La inclusió d'aquesta Avinguda com a càrrega extra-sectorial pretén millorar la connexió nord-sud, reforçant una via de circulació per a vianants.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

2.5. RESTRUCTURACIÓ I CONNECTIVITAT A CALAFELL

La present modificació de planejament respon a la voluntat d'aplicar un concepte integrador de fer ciutat, orientat a resoldre les fractures urbanes històriques de Calafell i a estructurar una xarxa d'espais públics d'alta qualitat. L'actuació pren com a eix vertebrador la reconexió transversal del municipi, establint un itinerari continu que connecta directament el Passeig Marítim amb l'entorn patrimonial de la Ciutadella Ibèrica, superant les barreres físiques que suposen el traçat del ferrocarril i l'artèria de la C-31.

L'estratègia urbana arrenca des de la primera línia de mar i es desplega al llarg del carrer Mercè Rodoreda, el qual es redissenya íntegrament com a plataforma única. Aquesta transformació atorga la prioritat absoluta al vianant, suprimeix les barreres arquitectòniques i genera una continuïtat visual i de passeig fluent des de la façana marítima cap a l'interior del teixit urbà. Per tal de superar la línia ferroviària sense interrompre el flux peatonal, l'eix s'eleva mitjançant una passera peatonal entre sectors, sinó que s'ofereix com un mirador sobre el paisatge urbà de Calafell.

A l'altra banda de la via, la intervenció s'enllaça amb la reconversió de la C-31. El canvi de secció d'aquesta via afavoreix la pacificació del trànsit i potencia els recorreguts per a vianants i ciclistes, transformant l'antiga carretera en una nova avinguda vertebradora. Aquesta nova via s'acompanya d'un parc urbà linial de nova generació, concebut com un espai verd de trobada, passeig i d'estar que cus el teixit resident tradicional amb els espais situats al nord de la infraestructura ferroviària, millorant significativament la qualitat ambiental i social de l'entorn.

El desembarcament de la passera culmina en una nova plaça pública que actua com a espai d'acollida i redistribució dels fluxos peatonals. Com a resposta a la centralitat espacial i simbòlica que adquireix aquesta nova plataforma urbana, es proposa la construcció del Centre d'Interpretació de la Cultura Ibèrica. Aquest equipament cultural, d'escala ajustada i caràcter museístic, actua com a pol d'atracció i nexa d'unió entre la nova plaça i el jaciment arqueològic de la Ciutadella Ibèrica. Amb aquesta disposició, la modificació de planejament no només resol la mobilitat tova i la cohesió territorial, sinó que dota el municipi d'un eix civicocultural de primer ordre que revaloritza el seu patrimoni històric i millora la vertebració urbana global a partir també dels equipaments que s'hi situen: la Ciutadella, el Centre d'Interpretació, l'edifici existent del Louie Vega i l'Hotel.

2.6. ZONIFICACIÓ

L'ordenació descrita al punt anterior es configura sobre una proposta de zonificació amb els paràmetres urbanístics i superfícies de sòl públic que es recullen en el quadre següent:

Zona verda	4.990	11,93%
Equipaments públics	11.009	26,33%
Sistema viari	3.034	7,26%
Total sòl públic	19.033	45,52%



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

La fitxa normativa del PMU Louie Vega estableix els percentatges següents pel que fa als sòls públics:

Sistema d'espais lliures i zones verdes, un 10%, que passa a ser un 11,93%.

Sistema viari, un 15%, i la Modificació en proposa un 7,26%; però cal tenir en compte, en primer lloc, que s'ha suprimit l'ús residencial, molt exigent amb les seves necessitats del sistema viari i, en segon lloc, que el sector, conjuntament amb el sector veí Turó dels Sants, assumeix les càrregues externes corresponents a la nova traça de la carretera C-31.

Finalment, la fitxa proposava un 34% de sòl públic destinat a equipament i la Modificació en proposa un 26,33%, que el complementa amb un centre d'interpretació del món iber.

El total del percentatge de sòl públic segons la fitxa normativa havia de ser d'un 59,00% i la Modificació en proposa un 45,52%, percentatge sensiblement inferior al previst al POUM però que, com veurem més endavant, dona ple compliment al TRLUC en la seva regulació pel que fa a modificacions del planejament.

SÒL PRIVAT		
Total sòl privat	22.779	54,48%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR		
	41.812	100,00%

2.7. CÀRREGUES EXTERNES AL SECTOR

El sector Louie Vega comparteix amb el sector Turó dels Sants, ubicat a llevant 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 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



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

constituïció d'una entitat urbanística col·laboradora), girant-se quotes d'urbanització a la propietat de l'altre sector per al pagament de la part corresponent.

Així mateix, el desenvolupament del sector Louie Vega haurà d'assumir el cost de la passera per sobre del sistema ferroviari i l'adequació del carrer Mercè Rodoreda que li dona continuïtat cap el sud.

2.8. INCREMENT DEL SOSTRE TOTAL EDIFICABLE

El canvi d'ús que es proposa comporta la necessitat de preveure una major quantitat de sostre edificable; en aquest sentit, es modifica el coeficient d'edificabilitat bruta del sector, que passa de 0,75 m²str/m²sòl a 0,7414 m²str/m²sòl, aplicable a una superfície molt superior, 41.812 m² en lloc dels 26.573 m² actuals.

2.9. CANVI D'ÚS, DE RESIDENCIAL A HOTELER

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

Índex o sostre màxim edificable	0,75 m ² str/m ² sòl
Índex o sostre màxim edificable, ús residencial	0,40 m ² str/m ² sòl
Índex o sostre màxim edificable, ús no residencial	0,35 m ² str/m ² sòl
Densitat d'habitatge protegit	1 cada 80 m ² str
A més, concretava que 4.199 m ² de sostre havien de ser destinats a habitatge en règim de protecció.	

Aquest document de modificació proposa els paràmetres següents:

Índex o sostre màxim edificable, ús no residencial	0,7414 m ² str/m ² sòl
--	--

2.10. COHERÈNCIA AMB EL CONTINGUT DE LA LLEI DE COSTES

La modificació del POUM objecte d'aquest document és coherent amb els objectius de la Llei de Costes en relació a la franja de protecció de 500 metres des del límit de la ribera del mar.

L'ordenació que es proposa concentra l'edificabilitat en un únic edifici, configurat com un sòcol baix i dues torres separades, que eviten la formació de pantalles arquitectòniques. Així, d'una banda, l'edificació en dos torres proposada permet el manteniment de la visual nord-sud, manté una gran proporció d'espai lliure d'edificació amb vegetació original, i respecta el protagonisme del poblat ibèric. D'altra banda, malgrat l'ordenació difereix del continu edificat de la franja més propera a mar, s'integra perfectament amb el paisatge, permetent mantenir el verd actual que fa transició entre l'edificació continua de la banda mar i la més dispersa de la banda muntanya.

Per tot l'anterior, es considera que l'ordenació es respectuosa amb el paisatge natural de Calafell i amb l'objectiu d'evitar la formació de pantalles arquitectòniques.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Adicionalment, malgrat aquesta Modificació suposa un increment de sostre respecte el previst en el planejament vigent, si comparem l'edificabilitat del nou polígon amb la de la resta de polígons en sòl urbà no consolidat del municipi, veiem que aquesta és inferior a la mitja, respectant el límit que a l'efecte estableix l'article 30 de la Llei de Costes.

Planejament vigent:

PMU 3	Tennis St Miquel	11.547		0,30	3.464,10	
PMU 4	Pça del Mediterrani	1.470		1,80	2.646,00	
PMU 5	Turo dels Sants	45.484	44.800		44.800,00	
PMU 6	Louie Vega	26.573		0,75	19.929,75	
PMU 7	Multicines	6.724		0,60	4.034,40	
PMU 8	L'escorxador	6.808		0,70	4.765,60	
PMU 9	Club Mescha	6.606	4.502		4.502,00	
PMU 10	Cruïlla del Sindicat	2.440	2.500		2.500,00	
PMU 11	Rbla. de Mossen Tobella	15.645	9.300		9.300,00	
		123.297			95.941,85	0,78

Planejament proposat:

PMU 3	Tennis St Miquel	11.547		0,30	3.464,10	
PMU 4	Pça del Mediterrani	1.470		1,80	2.646,00	
PMU 5	Turo dels Sants	45.484	44.800		44.800,00	
PMU 6	Louie Vega	41.812		0,7414	31.000,00	
PMU 7	Multicines	6.724		0,60	4.034,40	
PMU 8	L'escorxador	6.808		0,70	4.765,60	
PMU 9	Club Mescha	6.606	4.502		4.502,00	
PMU 10	Cruïlla del Sindicat	2.440	2.500		2.500,00	
PMU 11	Rbla. de Mossen Tobella	15.645	9.300		9.300,00	
		138.536			107.012,10	0,77

La intensitat de l'edificació del PMU Louie Vega és inferior a la mitja.

2.11. GESTIÓ DEL SECTOR LOUIE VEGA

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. Aquesta Modificació i la documentació que l'acompanya detallen les càrregues externes que, conjuntament amb el sector veí Turó dels Sants, l'àmbit del sector Louie Vega ha de suportar.

Igualment, detalla les càrregues externes pròpies d'aquest sector (passera des del carrer Mercè Rodoreda). És per aquest motiu que es delimita un polígon d'actuació, el PAU 29 "Louie Vega", la fitxa del qual s'aporta amb caràcter normatiu.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

La gestió del sector s'haurà de fer conforme es regula en normativa (mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació).



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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.

Al seu torn, la substitució de l'ús residencial lliure per un ús hotel·ler, respon a raons d'interès públic, constatades des de fa anys per l'Ajuntament. Així, l'any 2021 l'Ajuntament adquirí la propietat de la major part d'aquest sector, havent constatat que la iniciativa privada no es veia atreta pel desenvolupament residencial ofert pel POUM, sent d'interès reduir el sostre residencial i potenciar altres usos que dinamitzessin l'eix dibuixat pel POUM (juntament amb el sector Turó dels Sants). Igualment, la proposta de la Generalitat pel nou Pla Territorial del Penedès preveu que Calafell equilibri el dèficit de llocs de treball amb les residències que ja hi ha i les previstes, proposant que l'Ajuntament redueixi el nombre d'habitatges i faciliti terrenys qualificats adients per a noves activitats econòmiques que generin llocs de treball per a residents vinculades al sector serveis. La nova implantació d'un hotel, reduint el sostre residencial, és coherent amb aquest mandat.

En coherència amb l'anterior, com es detallarà a l'apartat de Propietats, un promotor hotel·ler ha proposat a l'Ajuntament l'adquisició de la seva propietat al sector per a construir un hotel, circumstància que reforça l'oportunitat del canvi d'ús que proposa aquestes Modificació.

Igualment la incorporació a l'àmbit de la modificació del recinte de la Ciutadella Ibèrica possibilita la creació d'una gran zona dotacional vinculada amb la Ciutadella, amb un centre d'interpretació històrica i una zona d'oci i activitats de lleure i culturals sempre a l'entorn de l'assentament iber. Vincular un emplaçament hotel·ler de qualitat a la presència del repetit jaciment comporta un interès i una manera d'entendre el lleure que pot contribuir a allargar la temporada i esdevenir quelcom més que el conegut lleure d'estiu.

El projecte de la zona d'activitats vinculades a la Ciutadella preveu la construcció d'una passera per sobre del sistema ferroviari que facilita el seu accés des del front de mar, garantint així un vincle estret entre aquest dues ofertes de lleure.

Però el projecte no aconsegueix tan sols la connexió nord-sud sinó que al mateix temps reforça el concepte de C-31 com a via urbana de connexió amb els dos grans nuclis de Calafell. És especialment important i té un interès públic significat el nexa de connexió que la proposta significa amb i entre els barris del front de mar.

La conversió de la C31 com a via urbana eix i, alhora, element de suport d'emplaçaments i activitats exclusives del municipi atorga a aquesta Modificació un gran interès públic.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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

3.2.1. Cessió de sistemes d'espai públic i equipaments

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 de sostre edificable. 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 derivats de la proposta d'ordenació.

Igualment, pel que fa a l'article 100, a la Modificació li és d'aplicació el contingut de l'apartat 3:



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

3. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.

Efectivament, la Modificació té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament. Li és doncs, de plena aplicació, el contingut de l'article 100.3 del TRLUC. Així:

	POUM VIGENT		PROPOSTA
Superfície de l'àmbit	26.573,00 m ²		41.812,00 m ²
Edificabilitat total	19.929,75 m ²		31.000,00 m ²
Sostre residencial	10.629,20 m ²		0 m ²
Sostre altres usos	9.300,55 m ²		31.000,00 m ²

CESSIONS ZV I EQ	Sostre	MOD. S. TRLUC	
7,50% altres usos	31.000,00 m ²	2.325,00 m ² ZV-EQ	
TOTAL S. TRLUC ZV I EQ		4.462,50 m²	

ZONES VERDES			4.990,00 m ²
EQUIPAMENTS			11.009,00 m ²

TOTAL CESSIONS¹ ZV-EQ			15.999,00 m²
---	--	--	--------------------------------

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, 41.812 m² x 10% = 4.181 m². En tot cas, el sòl destinat a verd i equipaments, 15.999 m², és molt superior al que resulta d'aplicar l'article 100.3 del TRLUC, que seria, com a mínim, d'un 7,50% del sostre total, és a dir 31.000 m² x 7,50% = 2.325 m² < 15.999 m²

3.2.2. Càlcul de la cessió d'aprofitament urbanístic

Pel que fa al càlcul de la cessió de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament, a aquesta Modificació li és d'aplicació l'apartat 3 de l'article 99 del TRLUC:

¹ Tenen la consideració de cessions, malgrat tractar-se de sòls municipals, atès que són béns patrimonials que, per la Modificació, passen a ser demaniaus.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

“3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.”

Igualment, li és d'aplicació l'obligació de cessió del 10% de l'aprofitament que ja preveia el planejament vigent.

Atès que l'ordenació prevista dona lloc a una única parcel·la amb ús hotel·ler (al marge del centre de convencions), d'acord amb el previst a l'article 46 TRLUC es considera que no hi ha alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria dins l'àmbit, podent substituir-la per qualsevol de les opcions previstes en l'apartat 2.b) de l'esmentat article:

“Art. 46. Condicions de la cessió de sòl amb aprofitament, regles d'emplaçament i destinació

(...) 2. Correspon a l'Administració actuant fixar l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta en el procés de reparcel·lació, de conformitat amb les regles següents:

(...) b) Quan, d'acord amb l'objecte del pla urbanístic, no hi hagi alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria en una o diverses parcel·les de resultat que es puguin adjudicar individualment a l'Administració competent, es pot substituir aquesta cessió per la d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbit l'actuació o, subsidiàriament, pel seu equivalent en sostre edificat o en metàl·lic per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge. (...)”

Sent l'Ajuntament el propietari únic de l'àmbit, de les opcions previstes es descarta l'aportació d'altres terrenys propietats de l'Ajuntament, per la qual cosa procedeix l'opció subsidiària, de substituir la cessió per l'equivalent en metàl·lic, que haurà de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

La disposició addicional segona del TRLUC preveu que, en el cas d'actuacions urbanístiques de dotació en les quals el planejament determini la substitució dels deures de cessió de sòl pel seu equivalent en metàl·lic, cal incloure el càlcul del valor total de les càrregues. Malgrat no tractar-se d'una actuació de dotació, sent evident la impossibilitat de concretar la cessió en l'àmbit, la documentació econòmica d'aquesta Modificació fa el càlcul del valor de l'obligació de cessió.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

S'incorpora a continuació, un extracte de la documentació esmentada:

CÀLCUL CESSIÓ D'APROFITAMENT PLANEJAMENT VIGENT					
SOSTRE SEGONS POUM VIGENT					
Habitatge lliure	6.429,20 m ²	775,54 €/m ²	4.986.101,77 €		
Habitatge HPO	4.199,00 m ²	410,19 €/m ²	1.722.387,81 €		
Altres usos	9.301,55 m ²	378,84 €/m ²	3.523.799,20 €		
Total	19.929,75 m²		10.232.288,78 €	10%	1.023.228,88 €

La proposta de Modificació elimina l'habitatge i incrementa el sostre edificable per a destinar-lo a l'ús hotel·ler. El total de sostre proposat és 31.000 m².

En el document 9.1 "Avaluació econòmica i financera i sostenibilitat econòmica i financera", que acompanya aquesta Modificació, 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, incrementant el sostre dels 10.629,20 m² del planejament vigent als 31.000 m² de la proposta de Modificació.

CÀLCUL CESSIÓ D'APROFITAMENT PLANEJAMENT MODIFICAT			
SOSTRE DEL PLANEJAMENT VIGENT AMB L'ÚS D'HABITATGE LLIURE CONSIDERAT COM "ALTRES USOS"			
Habitatge lliure	6.429,20 m ²	775,54 €/m ²	4.986.101,77 €
Habitatge HPO	4.199,00 m ²	410,19 €/m ²	1.722.387,81 €
Altres usos	9.301,55 m ²	378,84 €/m ²	3.523.799,20 €
Total	19.929,75 m²		10.232.288,78 €
Sostre hotel·ler	30.000,00 m ²	504,99 €/m ²	15.149.700,00 €
Centre de convencions	1.000,00 m ²	378,74 €/m ²	378.740,00 €
Total	31.000,00 m²		15.528.440,00 €

Cessió aprofitament urbanístic segons el que estableix l'article 46.b.2 i la DT3a del TRLUC, 10% de l'aprofitament actual més el 15% de l'increment d'aprofitament. És a dir:

$$10\% \times 10.232.288,78 \text{ €} + 15\% \times (15.528.440,00 \text{ €} - 10.232.288,78 \text{ €}) = 1.817.651,56 \text{ €}$$

Atès que en aquesta Modificació es dona el supòsit previst a l'article 46.b.2, aquesta cessió s'hauria de fer en metàl·lic; ara bé, com que el titular és l'Ajuntament, aquesta "cessió" es farà constar com a partida en el pressupost municipal i destinarà exclusivament a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i habitatge.

Sens perjudici de què pot optar per altres destins, una opció que s'anticipa com idònia és la de destinar-los a construir la parcel·la amb destí a habitatge protegit que rebrà en execució de la MPOUM Turó dels Sants.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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 Louie Vega) i l'àmbit de la carretera:

Àmbit del PAU Louie Vega

Núm.	Propietari	Finca registral	Superfície registral	Ref. cadastral	Superfície cadastral	Superfície inclosa
1	Green Clover Capital, SL	12852	2.186,61	1511304CF8611S0001HB	5.329	1.233
2	Green Clover Capital, SL	4332	28.668,90	1511302CF8611S0001ZB	22.122	95
3	Ajunt. Calafell			1110601CF8611S0001TB	6.368	6.292
4	Ajunt. Calafell			1110602CF8611S0001FB	10.639	10.639
5	Ajunt. Calafell			1110603CF8611S0001MB	6.295	6.231
6	Ajunt. Calafell			1511301CF8611S0001SB	10.681	10.676
7	Desarrollos Inmobiliarios Gaudir II, SL	2328	848,52	1312801CF8611S0001UB	5.353	504
8	Sistema					6.142
Superfície total						41.812

Un promotor hotel·ler ha ofert a l'Ajuntament l'adquisició, via permuta, de la finca registral 24.354, amb referències cadastrals 1511301CF8611S0001SB i 1110602CF8611S0001FB. Aquest oferiment ha estat tramitat de conformitat amb les previsions de la normativa de patrimoni dels ens locals, en l'expedient administratiu núm. 9031/2025, i ha justificat la signatura, en data 5 de maig de 2026, d'un conveni marc i protocol d'intencions en el qual, entre d'altres previsions, s'inclou la tramitació d'aquesta modificació del POUM. S'acompanya el conveni com Annex 2

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



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

documentació és, en l'escala i documentació adequades, similar a la que correspon al planejament derivat amb ordenació detallada.

Pel que fa 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'edecte 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'edecte al Butlletí Oficial de la Província, premsa, lloc *web* de l'Ajuntament i al tauler d'edictes del propi Ajuntament.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

- 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. SUSPENSIÓ 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.

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



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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 l'informe ambiental corresponent.

3.10. MEMÒRIA SOCIAL

Aquesta modificació del POUM de Calafell afecta sòls destinats a ús residencial, hotel·ler i usos complementaris d'aquest últim; 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.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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 edificació que es portin a terme els que analitzin i, en el seu cas, adoptin les mesures oportunes.

Això no obstant, la Memòria social es diu social i de gènere perquè incorpora diversos apartats que desenvolupen una memòria de gènere.

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.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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. XARXES DE SERVEIS

Els paràmetres de l'ordenació de la Modificació puntual que serveixen de base per a la determinació de les dotacions de serveis urbanístics necessàries són els següents:

ZONIFICACIÓ		
Zona verda	4.990	11,93%
Equipaments	11.009	26,33%
Sistema viari	3.034	7,26%
TOTAL SÒL PÚBLIC	19.033	45,52%
Parcel·la hotel i centre de convencions	22.779	54,48%
TOTAL SÒL PRIVAT	22.779	54,48%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR	41.812	100,00%

SOSTRE EDIFICABLE		
Sostre hotel i centre de convencions	31.000	
TOTAL SOSTRE	31.000	100,00%

4.2. 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 troben essencialment amb 41.812 m² de sòl, dels quals 22.779 m² de sòl privat d'ús hotel i per a un centre de convencions associat, i 19.033 m² de sòl públic, dels quals 4.990 m² d'espais lliures, 11.009 m² d'equipaments i 3.034 m² de sistema viari.

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) i valors de consum d'ús habitual. Per als usos definits pel planejament apliquen les ràtios següents:



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Dotacions de consum elèctric		
Habitatge protegit	5,75	kW/u
Unitat escala	25	kW/u
Aparcament	20	W/m ²
Sostre hotel·ler	100	W/m ²
Sostre Centre convencions	100	W/m ³
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./m ²	Simult.	Pot/ut	Pot. Hab.	Nuclis	Pot/ut	Pot. Nucli	m2 aparc	Pot/m2	Pot. Ap.	Places vE	Pot/ut VE	Pot. VE
Sostre hotel·ler	30.000,00	1	100	3000				6.875,00	20	137,50	25	3,68	92
Centre de convencions	1.000,00	1	100	100				1.375,00	20	27,50	2	3,68	7,36
Equipament públic	1.500,00	1	100	150									
Total Louie Vega	32.500,00			3.250,00				8.250,00		165,00	27		99,36
Sector Estació	76	42,8	5,75	246,1	5	25	125,00	2.090,00	20	41,80	2	3,68	7,36

La potència total a instal·lar és de 3.944,21 kW, desglossada segons el detall següent:

Total Louie	3.514,36	kW
Total estació	420,26	kW
Enllumenat públic	4,60	kW
Espais lliures	4,99	kW
TOTAL MPOUM	3.944,21	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 pel promotor.

Pel que fa al càlcul de la dotació d'aigua potable, aplica la normativa del Pla de gestió del districte de conc 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



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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.

En el cas que ens ocupa, l'ús hotel·ler és un ús singular, per la qual cosa cal establir unes hipòtesis particulars i fer una discussió en funció de la mida i qualificació de l'establiment.

Hipòtesis

Per dimensionar el consum d'aigua d'aquest complex, els càlculs es basen en el cabal de disseny (ocupació del 100%), que és el valor recomanat per garantir el subministrament en pics de màxima demanda segons les directrius habituals de planificació hidrològica (com les de l'Agència Catalana de l'Aigua).

Per a l'estudi s'han establert els paràmetres següents:

- Aforament de l'hotel: 1.000 places (assumint 2 persones per cadascuna de les 500 habitacions).
- Superfície total de sostre: 31.000 m² (30.000 m² d'hotel + 1.000 m² de convencions).
- Aforament del centre de convencions: 500 persones (ràtio d'1 persona / 2 m²), amb una dotació de 20 litres/persona/dia.
- Distribució estàndard de l'edifici: 65% habitacions (dutxes, sanitaris), 25% serveis (cuines, bugaderia pròpia, restauració) i 10% espais comuns (vestíbuls, neteja, banys públics).



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Estimació de consums

Consums fixos: piscines i Centre de convencions.

Aquests elements es mantenen constants en el càlcul base, independentment de la categoria de l'hotel:

- Piscina de jardí (1.500 m²): 22,5 m³/dia (calculat a 15 litres/m²/dia per compensar evaporació, neteja de filtres i esquitxos).
- Piscina coberta (300 m²): 3,0 m³/dia (calculat a 10 litres/m²/dia, menys evaporació).
- Centre de convencions: 10,0 m³/dia.

Categoria 3 estrelles

Dotació base: 200 litres per hoste i dia (400 litres/habitació/dia).

Concepte	Consum diari (m ³)	Percentatge
Habitacions	130 m ³	65% (de l'hotel)
Serveis (cuina/bugaderia)	50 m ³	25% (de l'hotel)
Espais comuns hotel	20 m ³	10% (de l'hotel)
Centre de convencions	10 m ³	--
Piscina (exterior i coberta)	25,5 m ³	--

- Consum global total: 235,5 m³/dia
- Consum exclusiu edificació: 210 m³/dia
- Ràtio per m² de sostre: 6,77 l/m²/dia (calculat sobre l'edificació de 31.000 m², excloent piscines)

Categoria 4 estrelles

Dotació base: 300 litres per hoste i dia (600 litres/habitació/dia). El consum augmenta pel tipus de griferia, banyeres més grans i major ús d'aigua en restauració.

Concepte	Consum diari (m ³)	Percentatge
Habitacions	195 m ³	65% (de l'hotel)
Serveis (cuina/bugaderia)	75 m ³	25% (de l'hotel)
Espais comuns hotel	30 m ³	10% (de l'hotel)
Centre de convencions	10 m ³	--
Piscina (exterior i coberta)	25,5 m ³	--

- Consum global total: 335,5 m³/dia
- Consum exclusiu edificació: 310 m³/dia
- Ràtio per m² de sostre: 10,00 l/m²/dia (calculat sobre l'edificació de 31.000 m², excloent piscines)



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Categoria 5 estrelles

Dotació base: 400 litres per hoste i dia (800 litres/habitació/dia). Aquesta categoria inclou serveis més intensius (spas associats a l'habitació, canvi de roba de llit i tovalloles constant, alta pressió d'aigua).

Concepte	Consum diari (m ³)	Percentatge
Habitacions	260 m ³	65% (de l'hotel)
Serveis (cuina/bugaderia)	100 m ³	25% (de l'hotel)
Espais comuns hotel	40 m ³	10% (de l'hotel)
Centre de convencions	10 m ³	--
Piscina (exterior i coberta)	25,5 m ³	--

- Consum global total: 435,5 m³/dia
- Consum exclusiu edificació: 410 m³/dia
- Ràtio per m² de sostre: 13,22 l/m²/dia (calculat sobre l'edificació de 31.000 m², excloent piscines)

En resum, el consum desagregat per a hotel, centre de convencions i les seves instal·lacions seria, per categories, el següent:

Categoria	3*	4*	5*
Hotel	200	300	400
Centre de convencions	10		
Instal·lacions	25,5		
CONSUM TOTAL (m³/dia)	235,5	335,5	435,5

Amb les dades anteriors corresponents a la categoria més alta, i afegint el consum de l'equipament públic per al qual es consideren 1.500 m² de sostre, obtenim la taula de consums següent:

CONSUM D'AIGUA (m ³ /dia)				
Àmbit	N. hab.	hab-eq.	Dotació	Consum
Sostre hotelier	30.000,00	1000	300	300,00
Centre de convencions	1.000,00	500	20	10,00
Instal·lacions associades				25,50
Equipament públic	1.500,00	200	50	10,00
Total Louie Vega	32.500,00	1700	370	345,50
S. Estació	76	198	200	39,60

Cal afegir al consum total la demanda de reg dels espais lliures, a raó de 2,5 l/m²-dia, seran 14,47 m³/dia. Per tant, el resum del consum total és:



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Total Louie Vega	345,50 m ³ /dia
Total Estació	39,60 m ³ /dia
Espais lliures	12,47 m ³ /dia
TOTAL MPOUM	397,57 m³/dia

Per dimensionar la xarxa de sanejament (aigües residuals o negres), no tota l'aigua consumida s'aboca al clavegueram. S'apliquen dos factors clau en l'enginyeria sanitària i les directrius de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA):

- Coeficient de retorn (C_r): S'estima en un 0,85 (85%) per a l'edificació (hotel i convencions). El 15% restant es perd per evaporació, consum humà, rec de plantes interiors i neteja.
- Coeficient de punta (F_p): Per a un complex d'aquesta mida (unes 1.500 persones equivalents), s'aplica un factor multiplicador de 3,5 sobre el cabal mitjà per absorbir les hores de màxima concurrència (dutxes al matí i ús intensiu de cuines).

D'aquesta manera, el cabal total d'aigües residuals generat pels usos de la MPOUM serà de 337,57 m³/dia. Passant aquesta quantitat a cabal mitjà i cabal punta (determinant per al dimensionament de la xarxa de sanejament), s'obté:

Conversió a residuals	85%
Cabal mitjà	337,94 m ³ /dia
Cabal mitjà	3,91 l/s
Factor punta	3,5
Cabal punta	13,69 l/s

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

Potència elèctrica	3.944,21 kW	
Aigua potable	Mitjà: 337,94 m ³ /dia o 3,91 l/s	Punta: 13,69 l/s

4.3. 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 que reculli la totalitat de les aigües residuals del sector serà, segons la hipòtesi anterior, de 13,69 l/s en moment punta de consum.

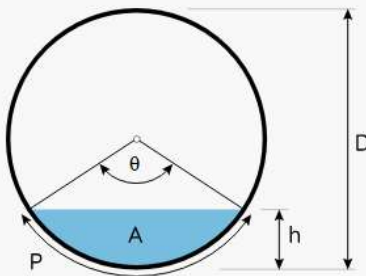


Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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 13,69 l/s.

L'alçària de la làmina d'aigua seria de 7,04 cm, i la velocitat de 1,09 m/s, resultats hidràulicament correctes.

En hipòtesi conjunta amb el sector veí del Turó dels Sants, en què el cabal calculat segons el Pla de millora urbana que es tramita simultàniament a la present MPOUM, el cabal total seria de 10,41 l/s més els 13,69 l/s del sector Louie Vega, en total 24,1 l/s. Fent el mateix càlcul, obtenim un calat de 9,4 cm i una velocitat de 1,28 m/s; és a dir, el col·lector treballa a un 20% de la seva capacitat màxima.



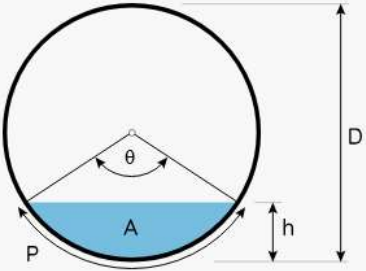
$$v = \frac{1}{n} \cdot R_h^{2/3} \cdot S^{1/2}$$

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

Diàmetre (D): 0,296 m	Pulsa aquí: Calcular	Velocidad (V): 1,091 m/s
Caudal (Q): 13,69 L/s	Ángulo (θ): 116.781°	Radio hidráulico (Rh): 0,04159 m
Pendiente (S): 1,00 %	Área (A): 0,01255 m²	Caudal calculado: 13,69 L/s
Rugosidad (n): 0,011	Perímetro mojado (P): 0,30166 m	Altura (h): 0,07043 m



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega


$$v = \frac{1}{n} \cdot R_h^{2/3} \cdot S^{1/2}$$
$$R_h = \frac{D}{4 \cdot \theta} \cdot (\theta - \sin \theta)$$

Diàmetre (D): 0,296 m	Pulsa aquí: <button>Calcular</button>	Velocidad (V): 1,283 m/s
Caudal (Q): 24,1 L/s	Ángulo (θ): 137.207°	Radio hidráulico (Rh): 0,05301 m
Pendiente (S): 1,00 %	Área (A): 0,01879 m²	Caudal calculado: 24,1 L/s
Rugosidad (n): 0,011	Perímetro mojado (P): 0,35442 m	Altura (h): 0,09401 m

Pel que fa a les aigües pluvials que recorren per la superfície dels carrers i espais lliures, es recullen amb els embornals cap a la xarxa de drenatge.

Tanmateix, es durà a terme una simulació del comportament de la xarxa proposada al Projecte d'urbanització, en la qual es fomentarà la infiltració i la retenció de cabals de pluja, de manera que el saldo net efluent de l'àmbit sigui comparable al que es produeix en l'estat actual.

Es disposaran dipòsits o basses de retenció i, en general, sistemes de drenatge urbà sostenible (SUDS) per tal de disminuir els cabals d'aigües pluvials a la xarxa de drenatge que, en tot cas, seria compartida amb la del sector Turó dels Sants per aquells cabals que es puguin conduir a l'extrem de llevant del sector.

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, aprofitant la xarxa que ha de construir el sector Turó dels Sants.

Les escomeses es faran amb canonada de polietilè de diàmetre entre 250 mm la de residuals i 315 mm la de pluvials. La connexió al col·lector existent es farà mitjançant pou de registre en el cas de les aigües de pluja i a tub directe en el cas de les residuals. El pendent longitudinal de les escomeses serà sempre superior a l'un per cent (1%), i la canonada anirà formigonada íntegrament entre la sortida per façana i la connexió a col·lector.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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 superior.

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 dels espais lliures públics i privats, que hauran 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 període 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.

Els SUDS sobreexiran en cas de sobrepassar la seva capacitat de retenció i d'infiltració cap a la xarxa del sector Turó dels Sants, on aniran al medi 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.

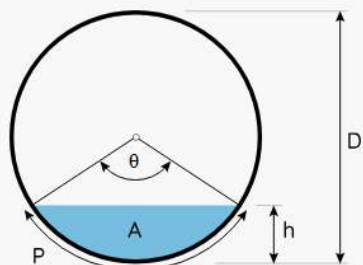
En primera aproximació, considerant el sector com a una única conca que drena íntegrament cap al col·lector per sota la via, i per a un període de retorn de 25 anys, el cabal resultant és de 1,27 m³/s. Atesa la forma del sector i la presència de la via del ferrocarril i l'orografia tant actual com modificada, es considera que un 5=5 d'aquest cabal podria drenar cap a llevant, per la xarxa del sector veí Turó dels Sants.

Amb aquest hipòtesi afegida al cabal resultant del sector Turó dels Sants, que és de 1,80 m³/s, tindriem el cabal total a vehicular per la sortida a mar, de 2,43 m³/s.

Per al col·lector dissenyat 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 76,9% del calat màxim o al 87,3% del cabal màxim, el que es considera un resultat òptim.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega



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

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

Diàmetre (D):

 m

Caudal (Q):

 L/s

Pendiente (S):

 %

Rugosidad (n):

Pulsa aquí:

Calcular

Ángulo (θ):

Área (A):

 m²

Perímetro mojado (P):

 m

Velocidad (V):

 m/s

Radio hidráulico (Rh):

 m

Caudal calculado:

 L/s

Altura (h):

 m



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

CÀLCUL HIDROLÒGIC I DETERMINACIÓ DE CABALS SEGONS MÈTODE RACIONAL

Projecte mPOUM Louie Vega - Calafell

1. Dades Inicials

CONCA	ÀREA (Km2)	LONGITUD (m)	COTA SUPER.	COTA INF.	PENDENT
C1(0)	0,0419	185,00	11,60	3,30	0,0449
C1(urb)	0,0419	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	24,61	32,00
C1(urb)	9,00	1,0032	19,63	25,52

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

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

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

MODIFICACIÓ PEL GRAU D'URBANITZACIÓ

GRAU URBANITZACIÓ	1,0	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. Lliendar 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)

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

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

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

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

T (anys)	10	25
K _T	1,549	1,945
P _{d,T} (mm)	108,43	136,15

si 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

$$I = \frac{P_d}{24} \cdot \left(11 \right)^{\left(\frac{68^{0,1} - T_c^{0,1}}{68^{0,1} - 1} \right)}$$

$$I1 / I2 = 11,00 \text{ Int. horària / Int. diària}$$



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)	0,30	0,38
C1(urb)	0,38	0,46

6. Càlcul de cabals, Q_p

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

CONCA	Q10	Q25
C1(0)	0,670	1,054
C1(urb)	0,838	1,273



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Posada en obra i materials

Pels 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 juntes 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.

4.4. 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 Reial decret 140/2003.
- Vàlvules de comporta amb cos de foneria i eix d'acer inoxidable, amb trampilló per a accionar-ne l'eix. Aquestes vàlvules se situaran en els creuaments i abans del finals de canonada, de manera que la xarxa tingui totes les maniobres possibles de



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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 soterrat, 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'hidrant 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 fundició dúctil. Disposaran de brides d'unió PN 16, aniran revestides interior i exteriorment amb pols epoxi. Els elements d'obturació estaran revestits totalment amb cautxú sintètic. Es garantirà l'estanquitat per compressió del cautxú.
- Les connexions a les xarxes existents es farà per mitjans arqueta registrable, de dimensions adequades, en la que s'instal·larà una vàlvula de tall de comporta i una reguladora de pressió.

Elements i materials

Les canonades transcorreran sota la calçada, la vorera i la 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.

4.5. SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC

La necessitat d'electrificació total de la MPOUM s'ha estimat en 3.944,21 kW. Pel que fa a l'enllumenat públic, la potència és mínima, de 4,60 kW i 4,99 kW addicionals per als espais lliures.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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 tensió de 25 kV, tal com es preveu al planejament del sector veí Turó dels Sants.

Per a dotar d'electrificació el sector, es preveu la implantació d'una xarxa de mitjana tensió que comptarà amb una estació transformadora per als consums públics (els dos anteriors i l'equipament), i un centre de mesura per al consum total de l'ús hotel·ler, que s'implantarà en una parcel·la única amb un consum màxim en mitjana tensió de fins a 3.514,36 kW. Aquest centre de mesura i la connexió a la xarxa de mitjana tensió s'ubicaran dins els futurs edificis de l'espai hotel·ler, de tal 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.

4.6. TELECOMUNICACIONS

En l'entorn immediat del sector hi ha infraestructura de telecomunicacions al Mas Mel, Bellamar i al polígon veí; 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.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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 tingui l'amplada reglamentària i el fons d'aquesta quedi a cota. Es faran proves de compactat de les rases segons l'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, sobre el qual 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 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 corresponents. Els conductes quedaran degudament mandrinats.

4.7. XARXA DE GAS

Es disposa de xarxa local que explota Nedgia a Bellamar, de 160 mm de diàmetre, des de la que es podrà abastar la parcel·la 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.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Elements i materials

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

El material emprat per la 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 de, 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 altura 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 realitzarà 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.

4.8. ENLLUMENAT PÚBLIC

L'enllumenat públic consisteix en el sistema d'il·luminació de vials, passos per a 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 al Reial decret 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 de Contaminació Lumínica de Catalunya, es classifica els entorns de l'àmbit de projecte com a E3, de protecció moderada, com es pot observar en la imatge adjunta.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega



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.

4.9. 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 Turó dels Sants assumeix un 58,68% i el sector Louie Vega un 41,32%.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Així, el cost total d'aquestes dues partides, 7.087.624,54 €, es reparteix segons els percentatges esmentats i en resulta 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€

4.10. 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, així com les taxes de sanejament i cost de connexió de la línia elèctrica exterior.

Estimació del pressupost de les obres d'urbanització del sector Louie Vega			
	m ²	€	
Lateral C-31	2.762,00	214,20	591.620,40 €
Plaça/ estacionament interior	306,00	178,50	54.621,00 €
Espais lliures – Franges C-31	4.989,00	65,45	326.530,05 €
			972.771,45 €
Taxa de connexió infraestructures sanejament en alta			
	500 habitacions		
	2 per/hab		
	1.000 h-eq	335,00	335.000,00 €
Potència elèctrica	31.000,00	m ² str.	
	0,10	kW/m ² str.	
	3.100,00	kUW.	294.500,00 €
Participació en la nova ordenació de la C-31			2.928.606,46 €
DESPESES D'URBANITZACIÓ			4.530.877,91 €
Càrregues d'urbanització externes imputables al sector Louie Vega			
Passera per sobre del sistema ferroviari			572.000,00 €
Re-urbanització del carrer Mercè Rodoreda			580.000,00 €
TOTAL DESPESES			5.682.871,91 €



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

4.11. REPERCUSSIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

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

5.682.871,91 € / 4,1812 ha	1.359.148,55 €/ha
5.682.871,91 € / 31.000 m ² de sostre	183,32 €/m ²
5.682.871,91 € / 22.779 m ² de sòl net	249,48 €/m ²

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

5. QUADRE NUMÈRIC RESUM DEL SECTOR LOUIE VEGA

ZONIFICACIÓ		
Zona verda	4.990	11,93%
Equipaments	11.009	26,33%
Sistema viari	3.034	7,26%
TOTAL SÒL PÚBLIC	19.033	45,52%
Parcel·la hotel i centre de convencions	22.779	54,48%
TOTAL SÒL PRIVAT	22.779	54,48%
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR	41.812	100,00%

SOSTRE EDIFICABLE		
Sostre hotel i centre de convencions i reunions	31.000	
TOTAL SOSTRE	31.000	



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

6. NORMATIVA

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

a. Es modifica el contingut de l'article 73. Zona AH. Activitat hotelera

Redactat vigent

"Article 73 Zona AH. Activitat hotelera

1 Definició.

- 1.1 *És la zona que ordena els sòls destinats a usos hotelers.*
- 1.2 *L'ordenació urbanística promou el manteniment, millora i desenvolupament de l'activitat facilitant l'adequació de les instal·lacions actuals a les necessitats d'aquesta activitat.*
- 1.3 *La Norma regula les obres de conservació, restauració, consolidació, millora, remodelació i rehabilitació i les obres de substitució de l'edificació en els supòsits de manteniment de l'activitat o de substitució i canvi d'ús.*
- 1.4 *El tipus arquitectònic és el de volumetria específica.*

2 Edificabilitat i parcel·lació.

- 2.1 *El sostre edificable per a ús hotel·ler és l'existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM.*
- 2.2 *La parcel·la i façana mínima és l'existent en el moment d'aprovació inicial d'aquest POUM.*

3 Regulacions per a les obres de millora, remodelació i rehabilitació en els edificis existents.

- 3.1 *En els edificis hotelers existents es podran realitzar obres:*
 - *de conservació i restauració general.*
 - *de consolidació per resoldre problemes estructurals o deficiències constructives.*
 - *de millora de les condicions de seguretat i eliminació de barreres arquitectòniques.*
 - *de millora de les condicions de les estàncies d'allotjament.*



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

4 Regles d'ordenació dels plans especials

Els plans especials que reordenin els volums edificats de les instal·lacions hoteleres s'ajustaran als criteris establerts en el capítol de definició de paràmetres per a l'edificació ordenada segons volumetria específica.

5 Usos permesos.

5.1 *L'ús principal és l'hoteler*

5.2 *L'ús complementari és el d'aparcament."*

Redactat modificat

Article 73 Zona AH. Activitat hotelera

1 Definició

- 1.1 És la zona que ordena els sòls destinats a usos hotelers.
- 1.2 L'ordenació urbanística promou el manteniment, millora i desenvolupament de l'activitat facilitant l'adequació de les instal·lacions actuals a les necessitats d'aquesta activitat.
- 1.3 La Norma regula les obres de conservació, restauració, consolidació, millora, remodelació i rehabilitació i les obres de substitució de l'edificació en els supòsits de manteniment de l'activitat o de substitució i canvi d'ús, [així com les obres derivades de propostes d'implantació de nous establiments hotelers en solars que admetin l'ús hoteler.](#)
- 1.4 El tipus arquitectònic és el de volumetria específica.

2 Edificabilitat i parcel·lació

- 2.1 El sostre edificable per a ús hoteler és l'existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM.
- 2.2 La parcel·la i façana mínima és l'existent en el moment d'aprovació inicial d'aquest POUM.
- 2.3 [Així com els paràmetres urbanístics que per via de modificació puntual del POUM es proposin en un nou emplaçament que, fins aleshores, no preveia aquest ús.](#)

3 Regulacions per a les obres de millora, remodelació i rehabilitació en els edificis existents



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

En els edificis hotelers existents es podran fer obres:

- de conservació i restauració general
- de consolidació per resoldre problemes estructurals o deficiències constructives
- de millora de les condicions de seguretat i eliminació de barreres arquitectòniques
- de millora de les condicions de les estàncies d'allotjament

4 Regles d'ordenació dels plans especials

Els plans especials que reordenin els volums edificats de les instal·lacions hoteleres s'ajustaran als criteris establerts en el capítol de definició de paràmetres per a l'edificació ordenada segons volumetria específica.

5 Usos permesos

5.1 L'ús principal és l'hotel.

5.2 Els usos complementaris són el de palau de congressos, esportiu, recreatiu, restauració, cultural i d'aparcament.

b. Es suprimeix la fitxa del sector Louie Vega

Text de la fitxa vigent

PMU 6. Louie Vega

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 ubicat sobre l'actual carretera al qual i d'acord amb el nou model de centralitat proposat per el POUM, s'incrementa l'aprofitament anteriorment previst. Aquest increment permetrà aconseguir com a cessió gratuïta el sòl i l'edifici de la discoteca Louie Vega, per tal de transformar-se en un palau de congressos. L'activitat derivada d'aquest centre de congressos es complementa amb la ubicació d'un hotel i una zona residencial que dona continuïtat al nou model proposat amb el Turó dels Sants.

Àmbit Sector ubicat entre el ferrocarril i la carretera que conté tot l'àmbit de l'actual discoteca Louie Vega.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Superfície total 26.573 m²



Aprofitament urbanístic

Índex	0,75 m ² sostre/ m ² sòl
Índex o sostre per a usos residencials	0,40 m ² sostre/ m ² sòl
Índex o sostre per a usos no residencials	0,35 m ² sostre/ m ² sòl
Densitat d'habitatge lliure	100 m ² de sostre residencial per habitatge
Densitat d'habitatge protegit	80 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	59%
Sistema viari	15%
Sistema d'espais lliures	10%
Sistema d'equipaments	34%
Sistema d'habitatge dotacional	0%

Sostre de protecció pública

Total	4.199 m ²
Règim general	1.470 m ²



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

<i>Règim especial</i>	<i>630 m²</i>
<i>Preu concertat</i>	<i>1.050 m²</i>
<i>Habitatge concertat</i>	<i>1.050 m²</i>

Usos permesos

Els usos permesos seran els mateixos que els de la zona OD5, ordenació aïllada densa cinc plantes.

Terminis d'execució i sistema d'actuació

Programació 1r sexenni

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

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 l'ordenació prevista en aquest POUM, alhora que el seu tractament com a via urbana.*
- Les parcel·les confortants al traçat de la C-31 no podran tenir accés rodadirecte. Els carrers perpendiculars a la C-31, que resultin de l'ordenació, només admetran girs a la dreta.*

2) La cessió d'equipament preveu l'obtenció del sòl i l'edifici de l'actual discoteca Louie Vega per tal de convertir-lo en un palau de congressos. Aquest edifici s'haurà de cedir de manera gratuïta, quedant compensada la seva cessió per l'increment d'aprofitament que s'ha produït al sector.

Es preveu la construcció d'una peça hotelera.

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

L'ordenació del sector es desenvoluparà d'acord amb les determinacions gràfiques establertes en els plànols d'aquest annex i en els plànols d'ordenació d'aquest POUM, que s'acabaran concretant en el desenvolupament del Pla de millora.

4) Cap edificació podrà superar l'alçada corresponent a planta baixa més 4 plantes pis. Alhora, cap edificació ni element construït estarà per damunt del pla definit per la cota altimètrica de 29 metres respecte el nivell del mar.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

5) 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.

6) En compliment de l'informe de la Direcció General de Carreteres de 30.12.2010 s'afegeix a la fitxa del sector PMU Louie Vega el següent text: Prèvia aprovació inicial del planejament derivar 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 al sector.

Condicions específiques d'urbanització

- L'edificació en el sector proper a la carretera s'haurà d'adaptar a les condicions topogràfiques de l'àmbit.*
- 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.*



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega



--- Àmbit	— Alineació vinculant	--- Alineació indicativa	— Gàlib vinculant	--- Gàlib indicatiu
□ Vialitat	■ Equipament	■ Zones verdes	▨ Sistema 1: Viari a transformar	□ Límit edificació viari a transformar
--- Línia de ribera de mar	— Servitud de trànsit	— D.P.M.T.	□ Ferrocarril zona protecció	□ Límit edificació



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

- c. S'incorpora una fitxa normativa del nou polígon d'actuació PAU 29 "Louie Vega"

PAU 29 Louie Vega

Règim del sòl Sòl urbà no consolidat

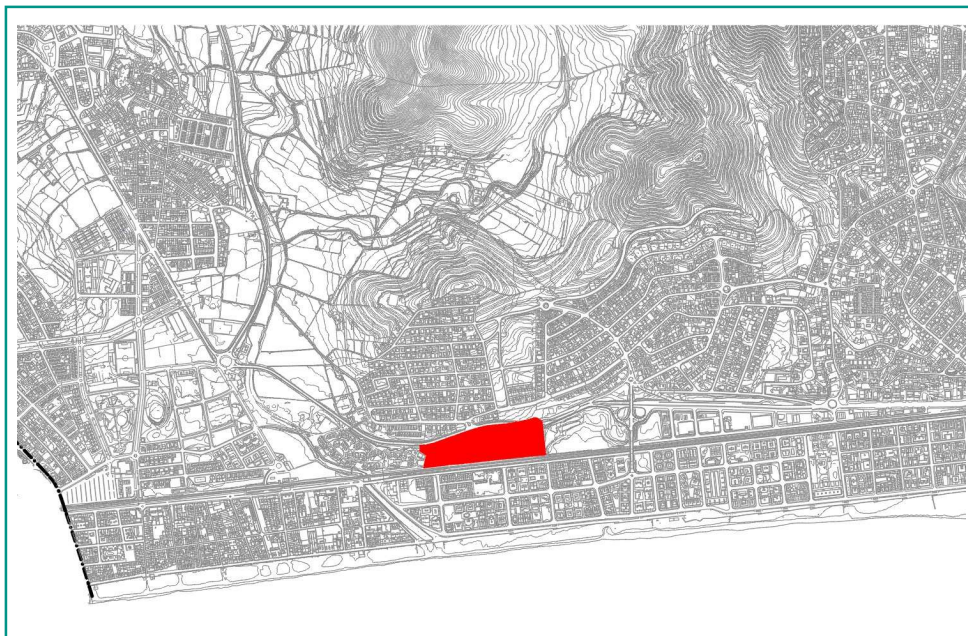
Objectiu L'objectiu d'aquest sector és reordenar la carretera C-31, ajudant a transformar-la en una via urbana equipada i de serveis. Es tracta d'un polígon ubicat entre l'actual carretera i el traçat del ferrocarril, al qual i d'acord amb el nou model de centralitat proposat pel POUM, es revisen els usos fins ara permesos i s'incrementa l'aprofitament anteriorment previst.

Aquest increment permetrà incorporar usos de serveis turístics i la conversió de l'edifici de la discoteca Louie Vega en un palau de congressos.

Tot plegat, en coherència amb les necessitats de fomentar usos de serveis al municipi i amb una ordenació que dona continuïtat al nou model proposat en el sector veí, Turó dels Sants.

Àmbit Es tracta d'un polígon amb un àmbit molt superior al del sector Louie Vega del POUM, resultat d'ampliar cap a ponent el referit sector incorporant tot el sòl ocupat pel poblat ibèric i els seus entorns immediats.

Superfície 41.812 m²





Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Tipologia edificable

Ordenació d'alta densitat, Zona OV, Ordenació volumetria específica

Qualificació

Activitat econòmica: Zona AH, Activitat hotelera, article 73 de la normativa del POUM

En compliment del contingut dels articles 143, 144, 145 i 146 de la normativa del POUM li són d'aplicació els paràmetres urbanístics següents:

Art. 143. Determinació del sostre edificable

Coeficient d'edificabilitat bruta del sector, aplicable a una superfície de sòl de 41.812 m ²	0,7414 m ² str/m ² sòl
Sostre total edificable	31.000 m ² sostre

Art. 144. Parcel·la mínima i aprofitaments

Parcel·la mínima	15.000 m ²
Aprofitament urbanístic, sostre ús hotel·ler	30.000 m ²
Aprofitament urbanístic destinat a centre de convencions, reunions i altres esdeveniments similars	1.000 m ²
Ocupació màxima	40%

Art. 145. Tipus d'ordenació física de l'edificació

Unívoca, atès que els plànols d'ordenació O.01 al O.12 prefiguren l'edificació de forma precisa.

Els plànols normatius determinen que l'edifici de l'hotel té una altura màxima de 48,40 metres equivalents a planta baixa mes catorze plantes pis (PB +14PP). Per sobre d'aquesta altura hi haurà una planta complementària destinada a suite presidencial, *rooftop* i a tot tipus de instal·lacions fins una altura màxima de 54,80 metres.

L'altura reguladora màxima es mesurarà des de la cota final de la vorera lateral de la C-31 en el punt en què assenyala els plànols d'ordenació O.08 i O.10.

Art. 146. Paràmetres per ordenar la forma de l'edificació



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Percentatges mínims de sòl per a usos públics

Sistema viari	7,00%
Sistema d'espais lliures i zones verdes	11,50%
Sistema d'equipaments	26,00%
Total sòl públic mínim	44,50%

Condicions específiques d'ordenació

1) Infraestructures i xarxa viària:

- 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 del 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 per al 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.
- Els accessos de vehicles de serveis a la zona del poblat Ibèric i a la zona de l'hotel només admetran girs a la dreta. Així mateix. L'accés principal a l'hotel



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

des del tronc central de la C-31 tan sols es podrà fer en sentit nord. La sortida es farà pel vial vertical que separa el sector Louie Vega del sector Turó dels Sants.

2) Ordenació de l'edificació

L'ordenació específica de l'àmbit delimitat per la carretera C-31 i el sistema ferroviari, amb una superfície de 23.000 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 AH.OV els paràmetres de les quals els estableix aquesta modificació del POUM.

D'acord amb l'Informe ambiental adjuntat 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 29 "Louie Vega".

L'esmentat projecte de reparcel·lació serà l'encarregat de concretar la parcel·lació resultant, perquè l'aprofitament de cessió derivat del 10% del POUM vigent més el 15% de l'increment d'aprofitament es calcula en aquesta Modificació, de conformitat amb la possibilitat prevista a la disposició addicional segona del TRLUC.

El projecte d'urbanització haurà d'atendre les mesures recollides en l'Informe ambiental adjuntat com annex, en concret: l'estratègia de l'Índex de Devolució Ecològica 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 adjuntat 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.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

4) Béns a protegir

Amb caràcter previ a l'inici de la tramitació d'aquesta Modificació, ja s'ha dut a terme una prospecció arqueològica, annex 6, que constata la inexistència de qualsevol tipus de resta.

A l'interior de l'àmbit s'hi troba la discoteca Louie Vega i la Ciutadella Iberica, que formen part dels béns a protegir segons el que estableix el POUM. L'annex 4 incorpora les fitxes núm. 100 i 118 referents als esmentats béns.

5) Condicions específiques d'urbanització

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 l'ordenació prevista en aquest POUM, alhora que el seu tractament com a via urbana.

També es consideren càrregues d'urbanització externa la passera sobre el sistema ferroviari així com la nova urbanització del carrer Mercè Rodoreda, necessària per a la seva adequació a l'enllaç amb el costat sud de la passera.

Serveis tècnics municipals

Fecha:

2026.09.2

4 08:50:27

+02'00'



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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	1/2.000
C.03.-	NOU TRAÇAT DE LA C-31 SOBRE TOPOGRÀFIC	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	1/1.000
I.04.-	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE ORTOFOTO	1/1.000
I.05.-	PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/5.000
I.06.-	PLANEJAMENT VIGENT, POUM	1/1.000
I.07.-	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/1.000
I.08.-	MAPA DE PENDENTS	1/1.000

SÈRIE O: PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

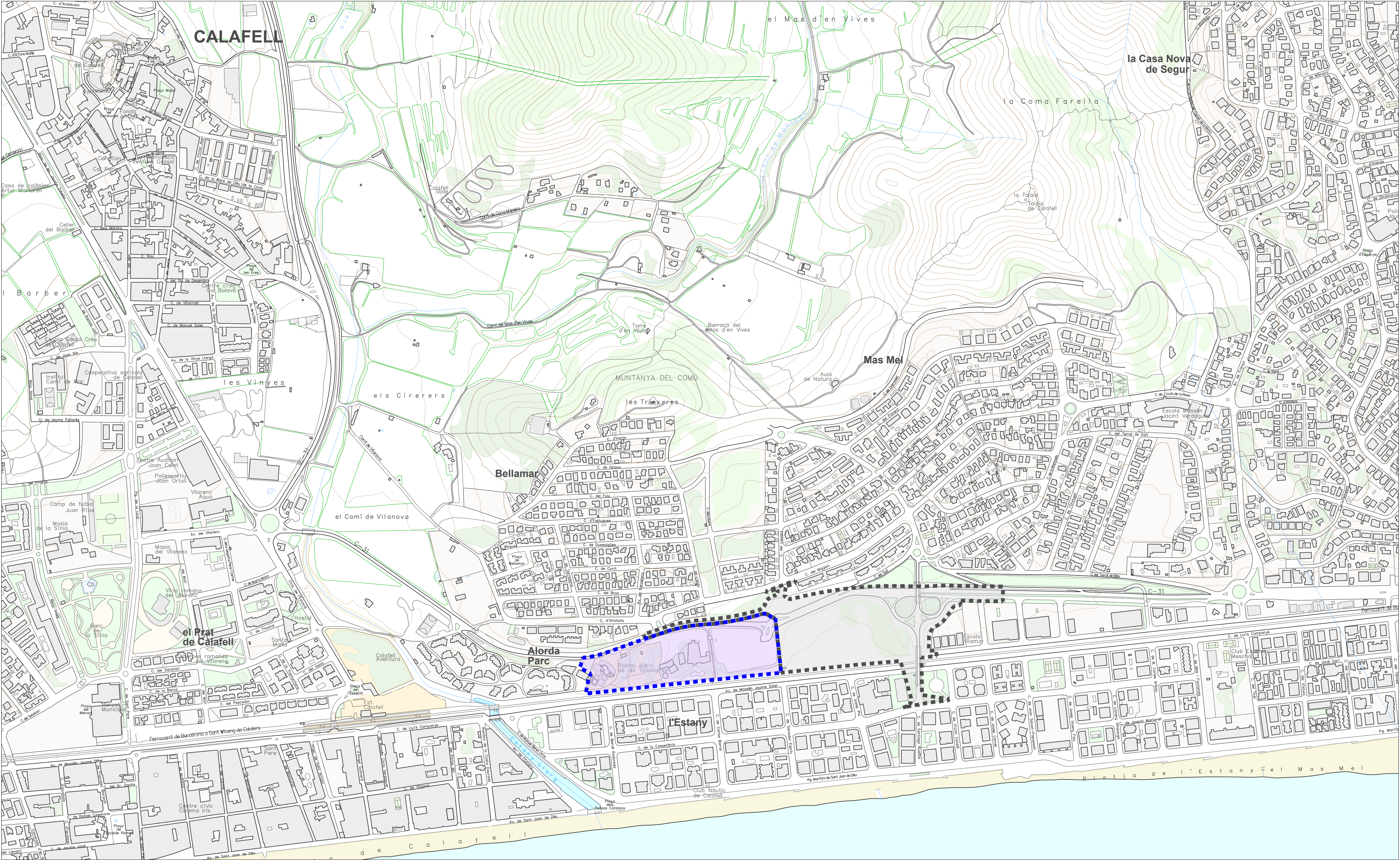
O.01.-	ZONIFICACIÓ.	1/1.000
O.02.-	ORDENACIÓ.	1/1.000
O.03.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. PLANTA SOTERRANI	1/300
O.04.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. PLANTA BAIXA	1/300
O.05.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. PLANTA PRIMERA	1/300
O.06.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. PLANTA SEGONA	1/300
O.07.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. PLANTA TIPUS	1/300
O.08.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. ALÇAT OEST	1/300
O.09.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. ALÇAT NORD	1/300
O.10.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. SECCIÓ NORD-SUD	1/300
O.11.-	ORDENACIÓ DETALL HOTEL. SECCIÓ EST-OEST	1/300
O.12.-	ORDENACIÓ DETALL CENTRE D'INTERPRETACIÓ	1/200

SÈRIE ONV: PLÀNOLS NO VINCULANTS

ONV.1.-	ORDENACIÓ NO VINCULANT	1/1.500
---------	------------------------	---------

SÈRIE OI: REFERENTS A LES INFRAESTRUCTURES

OI.01.-	XARXA DE SERVEIS. ABASTAMENT D'AIGUA	1/1.000
OI.02.-	XARXA DE SERVEIS. SANEJAMENT	1/1.000
OI.03.-	XARXA DE SERVEIS. BAIXA I MITJANA TENSIÓ	1/1.000
OI.04.-	XARXA DE SERVEIS. GAS	1/1.000
OI.05.-	XARXA DE SERVEIS. TELECOMUNICACIONS	1/1.000



 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
SECTOR TURÓ DEL SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

C-01

DATA
SETEMBRE 2026

SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/5.000

PLANOL

0 50

N

SITUACIÓ
CARTOGRAFIA ICGC



ÁMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ÁMBIT DE LA MODIFICACIÓ
SECTOR TURÓ DELS SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL
AL SECTOR LOUIE VEGA

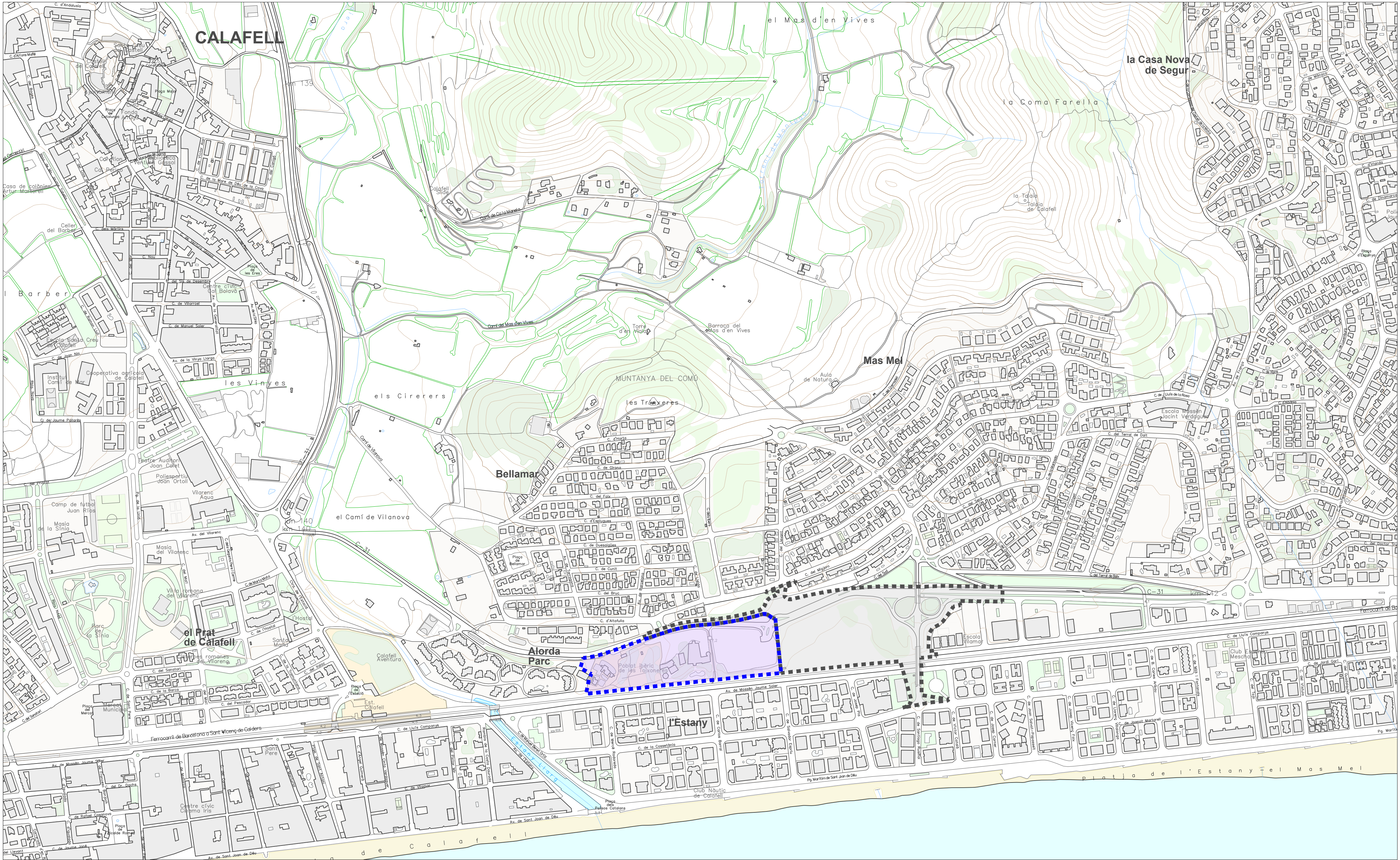
C-03

DATA
SEPTEMBRE 2026
SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL
PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/2.000
PLANOL
0 20 N

NOU TRACAT C-31 SOBRE
ORTOFOTO ICGC



 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
SECTOR TURÓ DEL SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

I-01

DATA
SETEMBRE 2026

SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/5.000

PLANOL

0 50

N

SITUACIÓ
CARTOGRAFIA ICGC



 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
SECTOR TURÓ DEL SANTS

**MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL
AL SECTOR LOUIE VEGA**

DATA
SEPTEMBRE 2026

SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

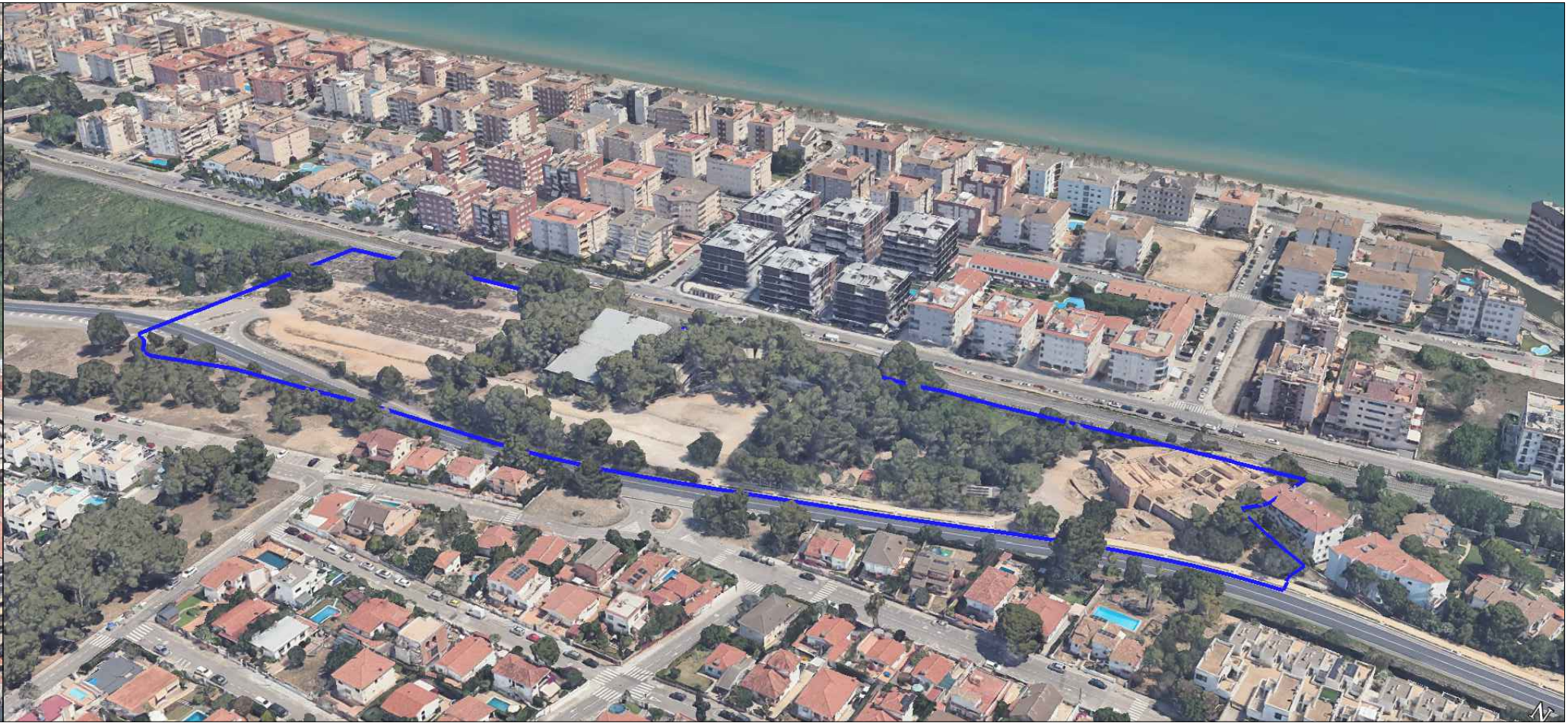
REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/5.000

PLÀNOL

0 50 N

**ORTOFOTO
CARTOGRAFIA ICGC**



ÁMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ÁMBIT DE LA MODIFICACIÓ
SECTOR TURÓ DEL SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

I-04

DATA
SEPTEMBRE 2026

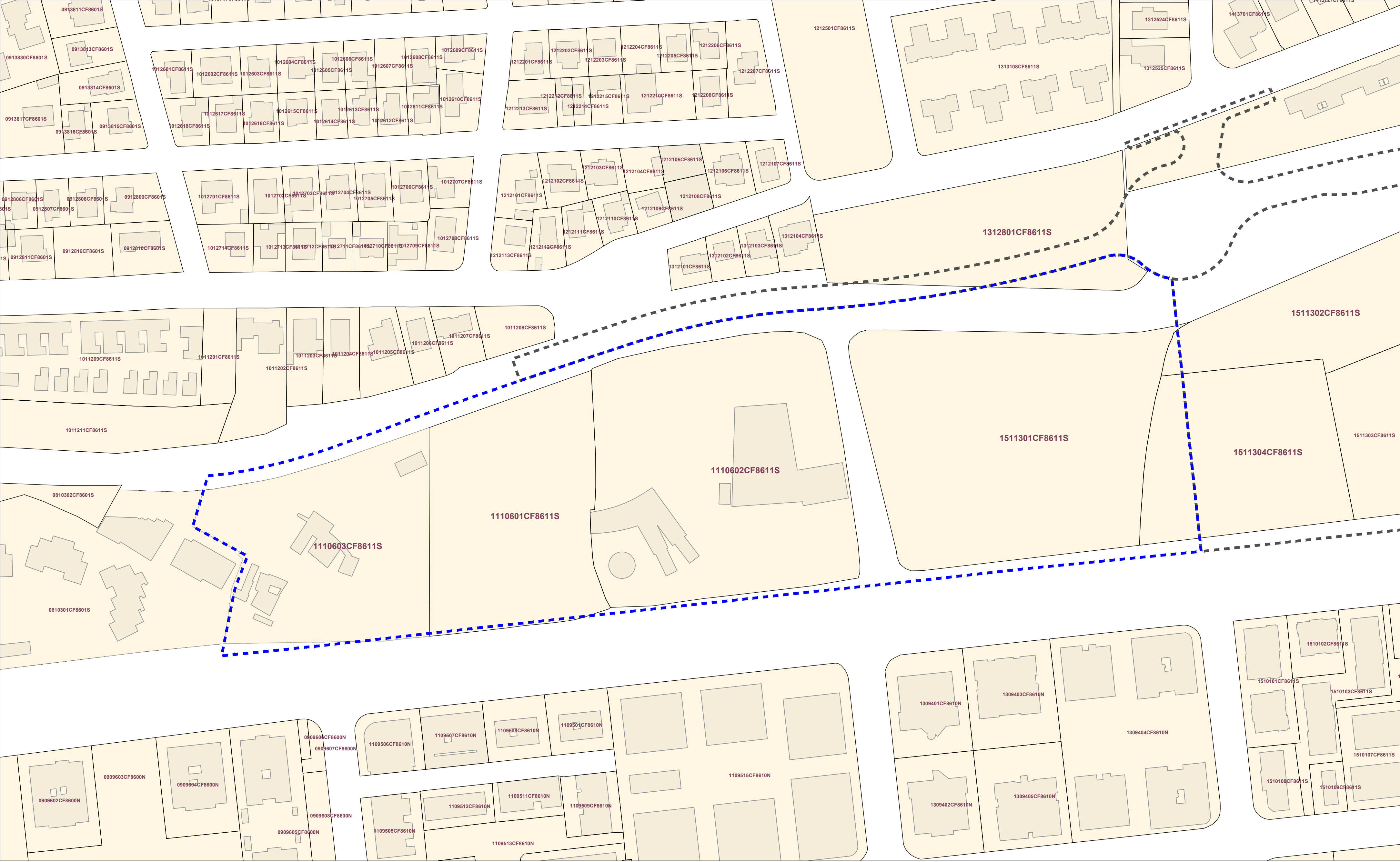
SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/1.000

PLÀNOL
EMPLAÇAMENT
ORTOFOTO ICGC I
VISTES AÈRIES



 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

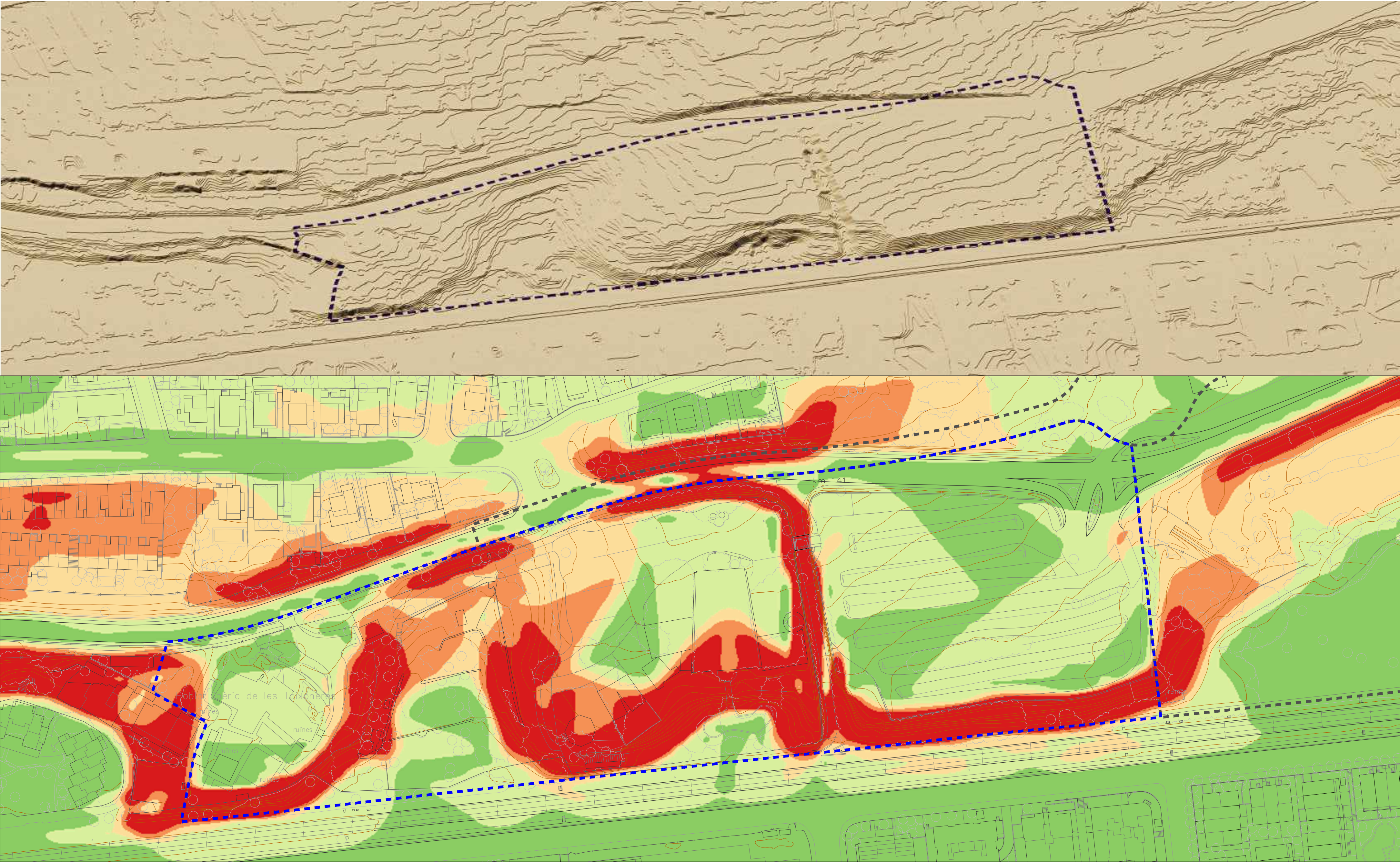
 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
SECTOR TURÓ DEL SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL
AL SECTOR LOUIE VEGA

I-07

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	ESCALA	1/1.000	N
SITUACIÓ	SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	PLÀNOL	0 10	
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL				

ESTRUCTURA CADASTRAL
DE LA PROPIETAT



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

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
SECTOR TURÓ DEL SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL
AL SECTOR LOUIE VEGA

DATA

SETEMBRE 2026

SITUACIÓ

SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

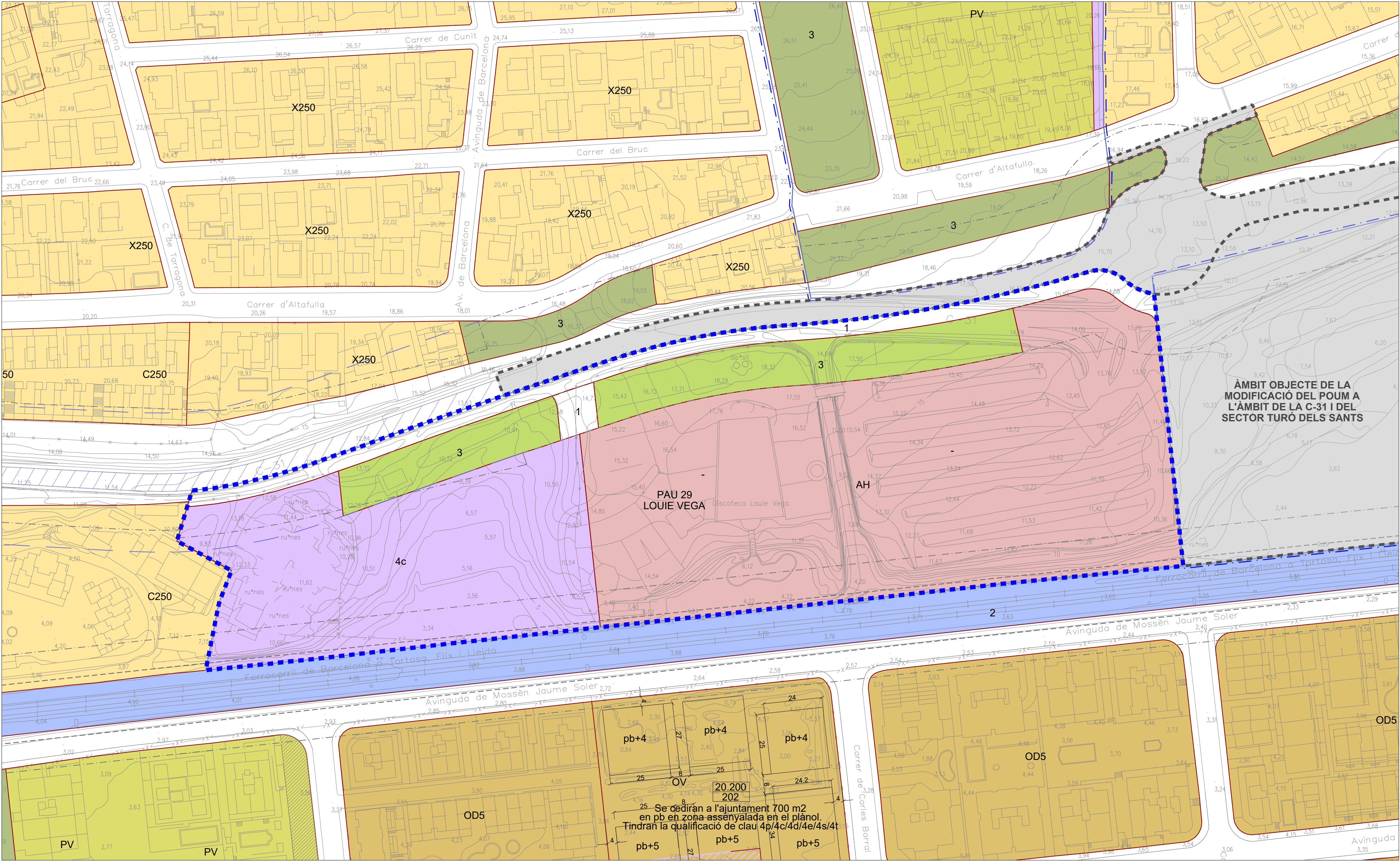
ESCALA

1/1.000

PLÀNOL

I-08

MAPA DE PENDENTS



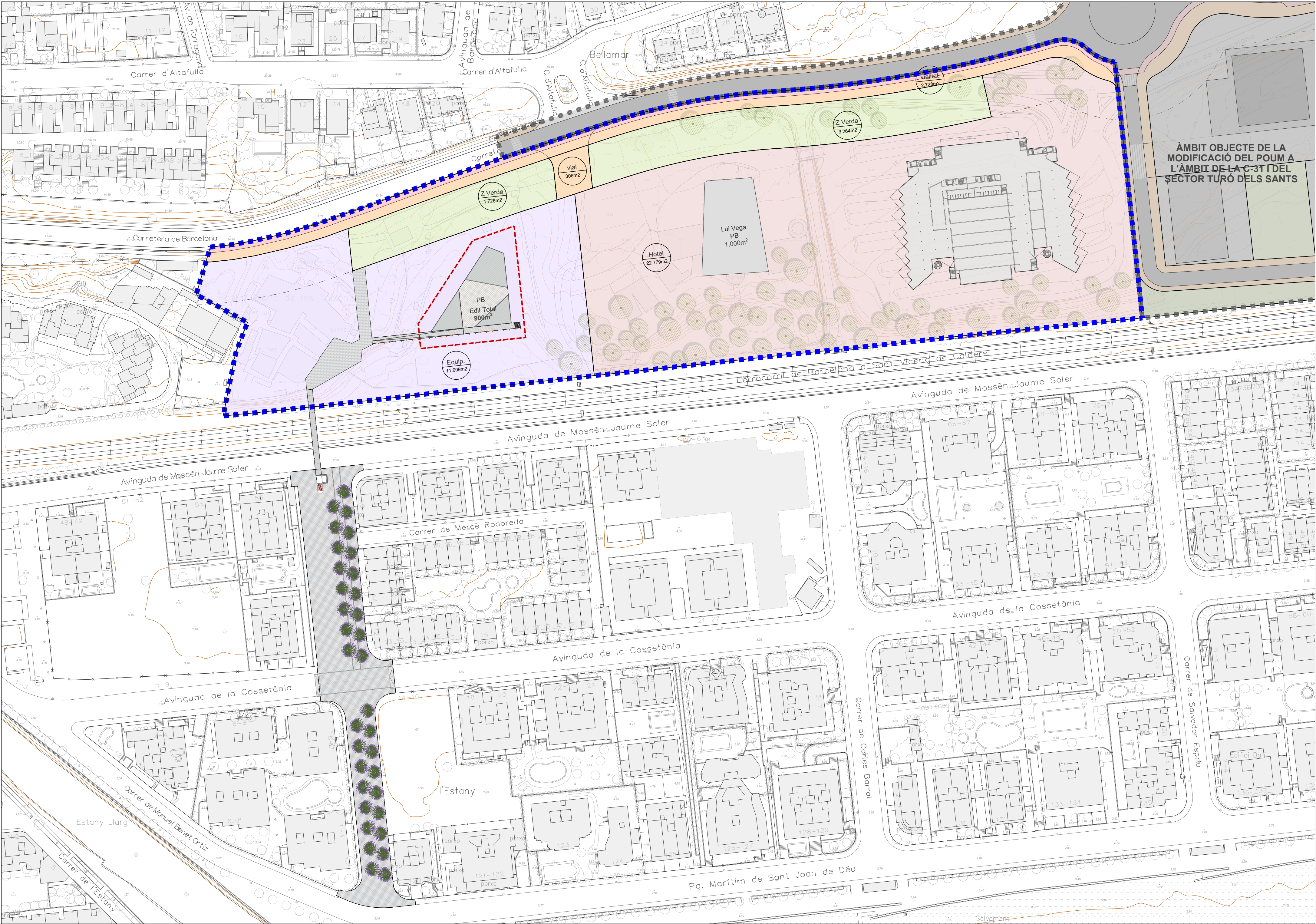
SISTEMES	
1	Sistema de comunicacions viàries (1p - 1t - 1v - 1s)
2	Sistema de comunicacions viàries a transformador
3	Sistema de comunicacions ferroviàries
4	Sistema d'espais lliures i zones verdes
5	Sistema d'habitatges (4p - 4c - 4d - 4e - 4s - 4t)
6	Sistema d'habitatges doblats
7	Sistema costaner
8	Sistema hidrogràfic

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

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE	
RF	Ròstic agrícola
RF1	Ròstic agrícola
RF2	Ròstic agrícola
RF3	Ròstic agrícola
RF4	Ròstic agrícola
RF5	Ròstic agrícola
RF6	Ròstic agrícola
RF7	Ròstic agrícola
RF8	Ròstic agrícola
RF9	Ròstic agrícola
RF10	Ròstic agrícola
RF11	Ròstic agrícola
RF12	Ròstic agrícola
RF13	Ròstic agrícola
RF14	Ròstic agrícola
RF15	Ròstic agrícola
RF16	Ròstic agrícola
RF17	Ròstic agrícola
RF18	Ròstic agrícola
RF19	Ròstic agrícola
RF20	Ròstic agrícola
RF21	Ròstic agrícola
RF22	Ròstic agrícola
RF23	Ròstic agrícola
RF24	Ròstic agrícola
RF25	Ròstic agrícola
RF26	Ròstic agrícola
RF27	Ròstic agrícola
RF28	Ròstic agrícola
RF29	Ròstic agrícola
RF30	Ròstic agrícola
RF31	Ròstic agrícola
RF32	Ròstic agrícola
RF33	Ròstic agrícola
RF34	Ròstic agrícola
RF35	Ròstic agrícola
RF36	Ròstic agrícola
RF37	Ròstic agrícola
RF38	Ròstic agrícola
RF39	Ròstic agrícola
RF40	Ròstic agrícola
RF41	Ròstic agrícola
RF42	Ròstic agrícola
RF43	Ròstic agrícola
RF44	Ròstic agrícola
RF45	Ròstic agrícola
RF46	Ròstic agrícola
RF47	Ròstic agrícola
RF48	Ròstic agrícola
RF49	Ròstic agrícola
RF50	Ròstic agrícola
RF51	Ròstic agrícola
RF52	Ròstic agrícola
RF53	Ròstic agrícola
RF54	Ròstic agrícola
RF55	Ròstic agrícola
RF56	Ròstic agrícola
RF57	Ròstic agrícola
RF58	Ròstic agrícola
RF59	Ròstic agrícola
RF60	Ròstic agrícola
RF61	Ròstic agrícola
RF62	Ròstic agrícola
RF63	Ròstic agrícola
RF64	Ròstic agrícola
RF65	Ròstic agrícola
RF66	Ròstic agrícola
RF67	Ròstic agrícola
RF68	Ròstic agrícola
RF69	Ròstic agrícola
RF70	Ròstic agrícola
RF71	Ròstic agrícola
RF72	Ròstic agrícola
RF73	Ròstic agrícola
RF74	Ròstic agrícola
RF75	Ròstic agrícola
RF76	Ròstic agrícola
RF77	Ròstic agrícola
RF78	Ròstic agrícola
RF79	Ròstic agrícola
RF80	Ròstic agrícola
RF81	Ròstic agrícola
RF82	Ròstic agrícola
RF83	Ròstic agrícola
RF84	Ròstic agrícola
RF85	Ròstic agrícola
RF86	Ròstic agrícola
RF87	Ròstic agrícola
RF88	Ròstic agrícola
RF89	Ròstic agrícola
RF90	Ròstic agrícola
RF91	Ròstic agrícola
RF92	Ròstic agrícola
RF93	Ròstic agrícola
RF94	Ròstic agrícola
RF95	Ròstic agrícola
RF96	Ròstic agrícola
RF97	Ròstic agrícola
RF98	Ròstic agrícola
RF99	Ròstic agrícola
RF100	Ròstic agrícola

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
ÀMBIT NOU PAU 29 LOUIE VEGA
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SECTOR TURÓ DELS SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA		O-01	
DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
SITUACIÓ	SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL	ESCALA	1/1.000
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL	PLÀNOL	0 10 N
		ZONIFICACIÓ PROPOSADA	



ÀMBIT OBJECTE DE LA
MODIFICACIÓ DEL POUM A
L'ÀMBIT DE LA C-311 DEL
SECTOR TURÓ DELS SANTS

 GALIB MÁXIM

 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

LA DISTRIBUCIÓ INTERIOR DE LES
PLANTES NO TÉ VALOR NORMATIU

 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
SECTOR TURÓ DELS SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

0-02

DATA
SETEMBRE 2026

REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA

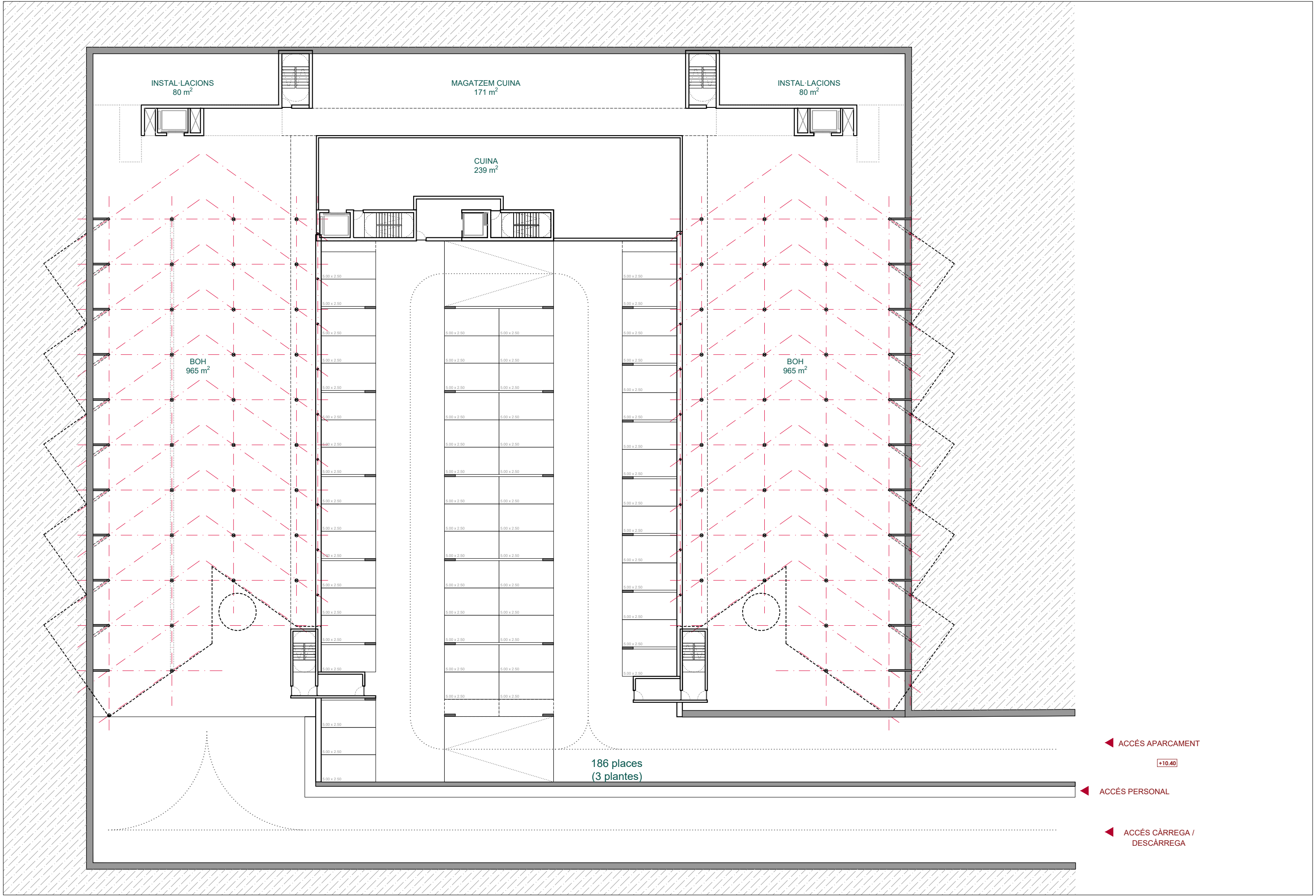
1/1.000

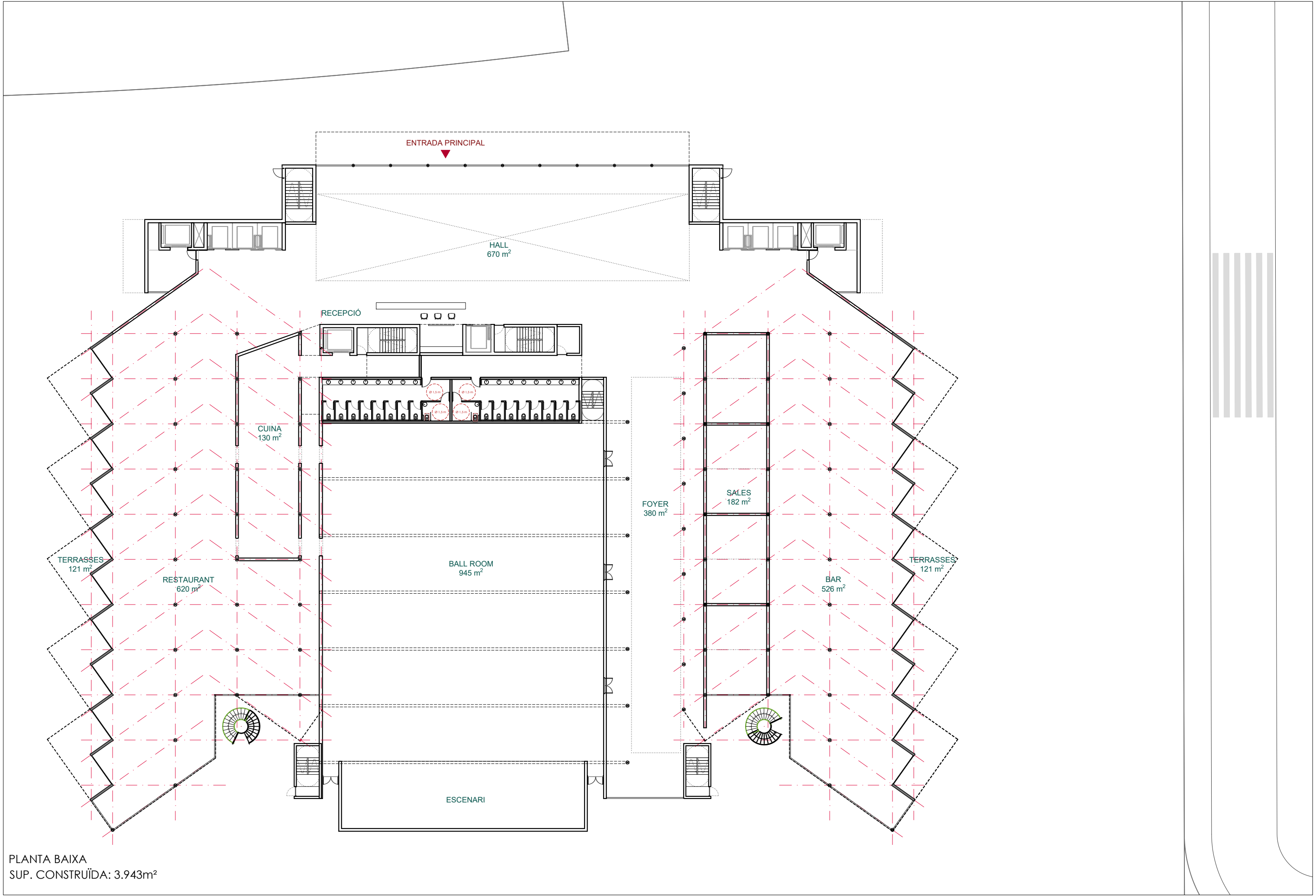
N

SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

ORDENACIÓ PROPOSADA

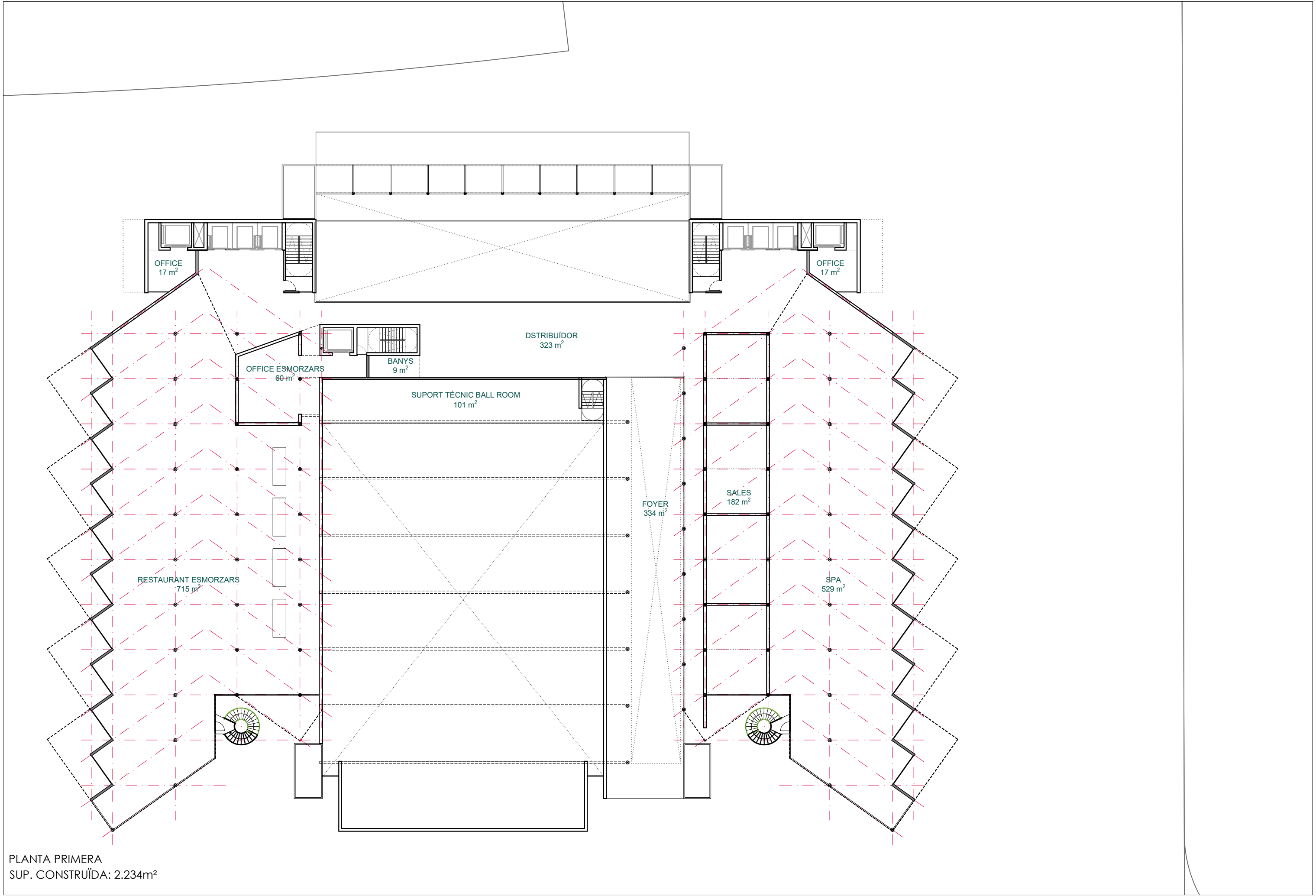




PLANTA BAIXA
SUP. CONSTRUÏDA: 3.943m²

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	ESCALA	1/300	0 4	N	1
SITUACIÓ	SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL			PLÀNOL				
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL							



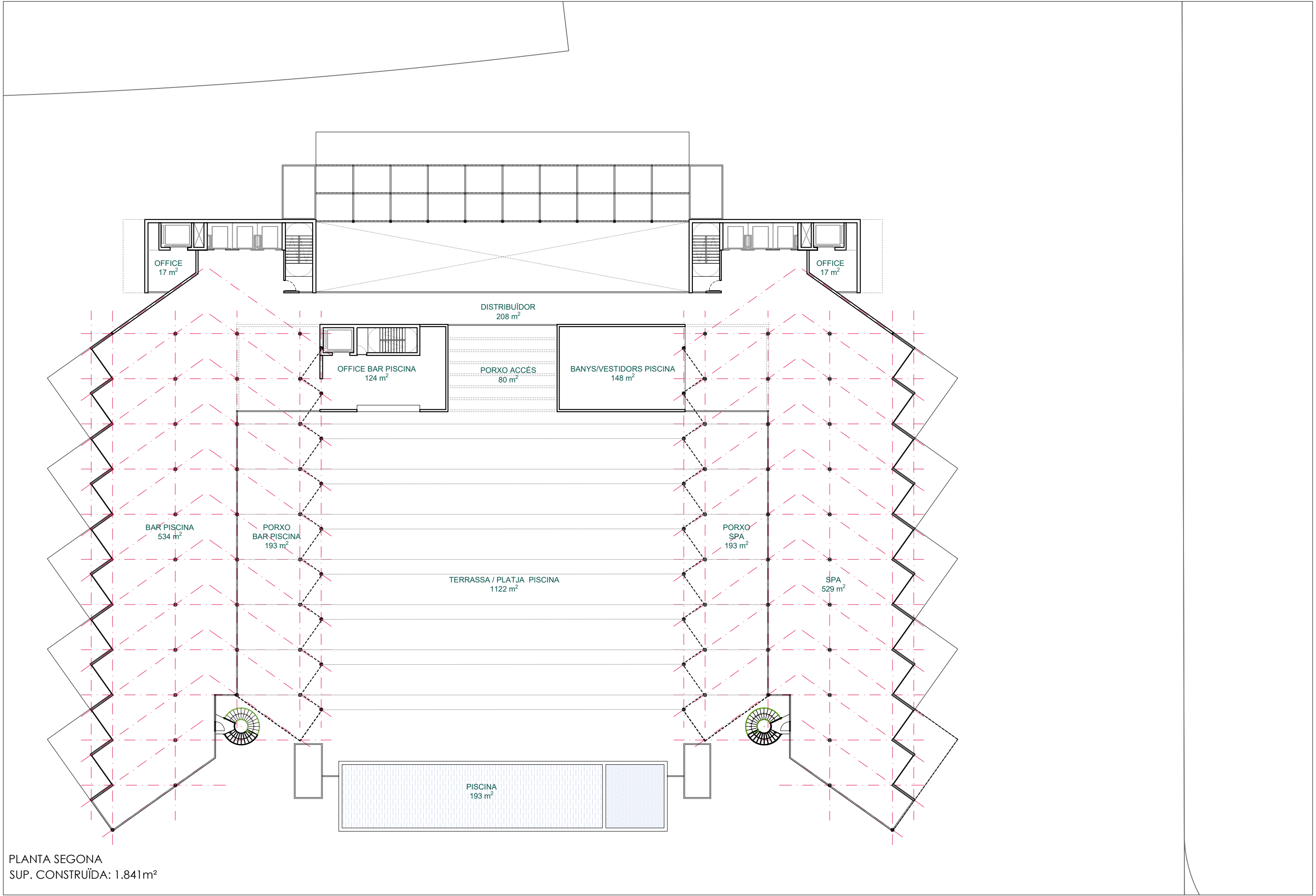
PLANTA PRIMERA
SUP. CONSTRUÏDA: 2.234m²

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-05

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	ESCALA	1/300	0 4	N	1
SITUACIÓ	SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL			PLÀNOL				
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL							

ORDENACIÓ DETALLADA
HOTEL.
PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGONA
SUP. CONSTRUÏDA: 1.841m²

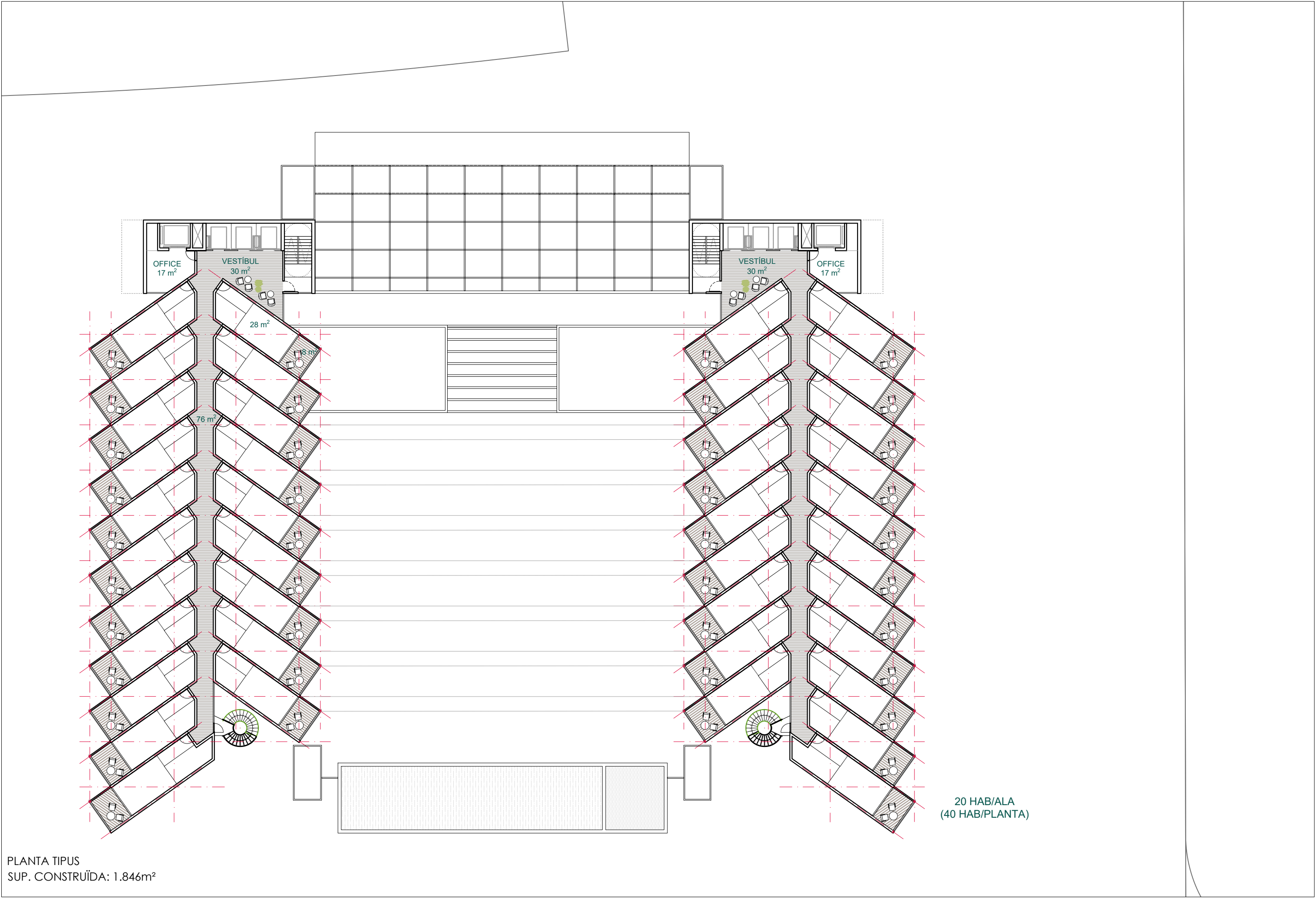
LA DISTRIBUCIÓ INTERIOR DE LES
PLANTES NO TÉ VALOR NORMATIU

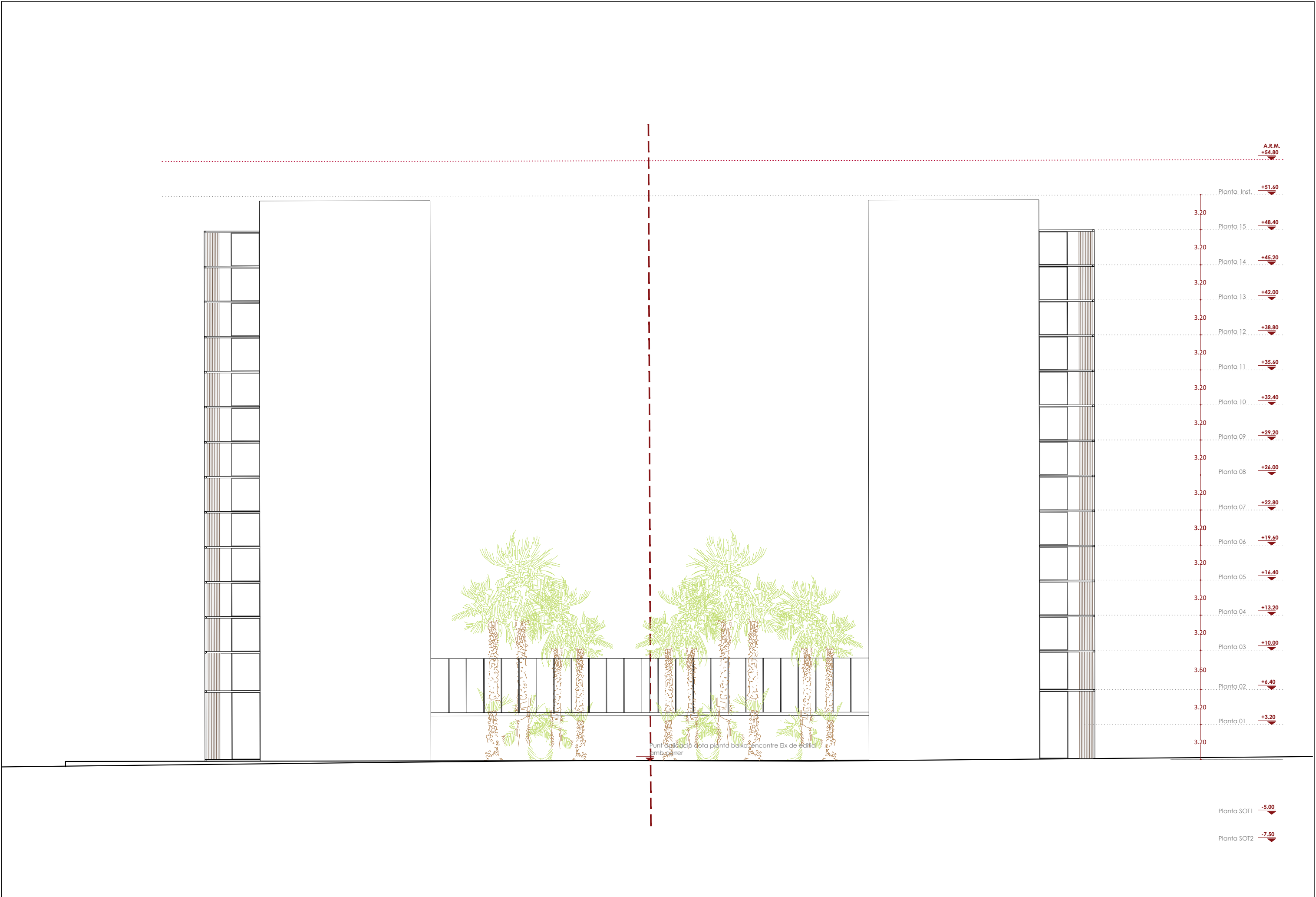
MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL
AL SECTOR LOUIE VEGA

O-06

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	ESCALA	1/300	0 4	N	1
SITUACIÓ	SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL			PLÀNOL				
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL							

ORDENACIÓ DETALLADA
HOTEL.
PLANTA SEGONA





ELS DETALLS DE COMPOSICIÓ I
ACABAT DE FAÇANES NO TENEN
VALOR NORMATIU

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL
AL SECTOR LOUIE VEGA

DATA

SETEMBRE 2026

SITUACIÓ

SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA

1/300

0

4

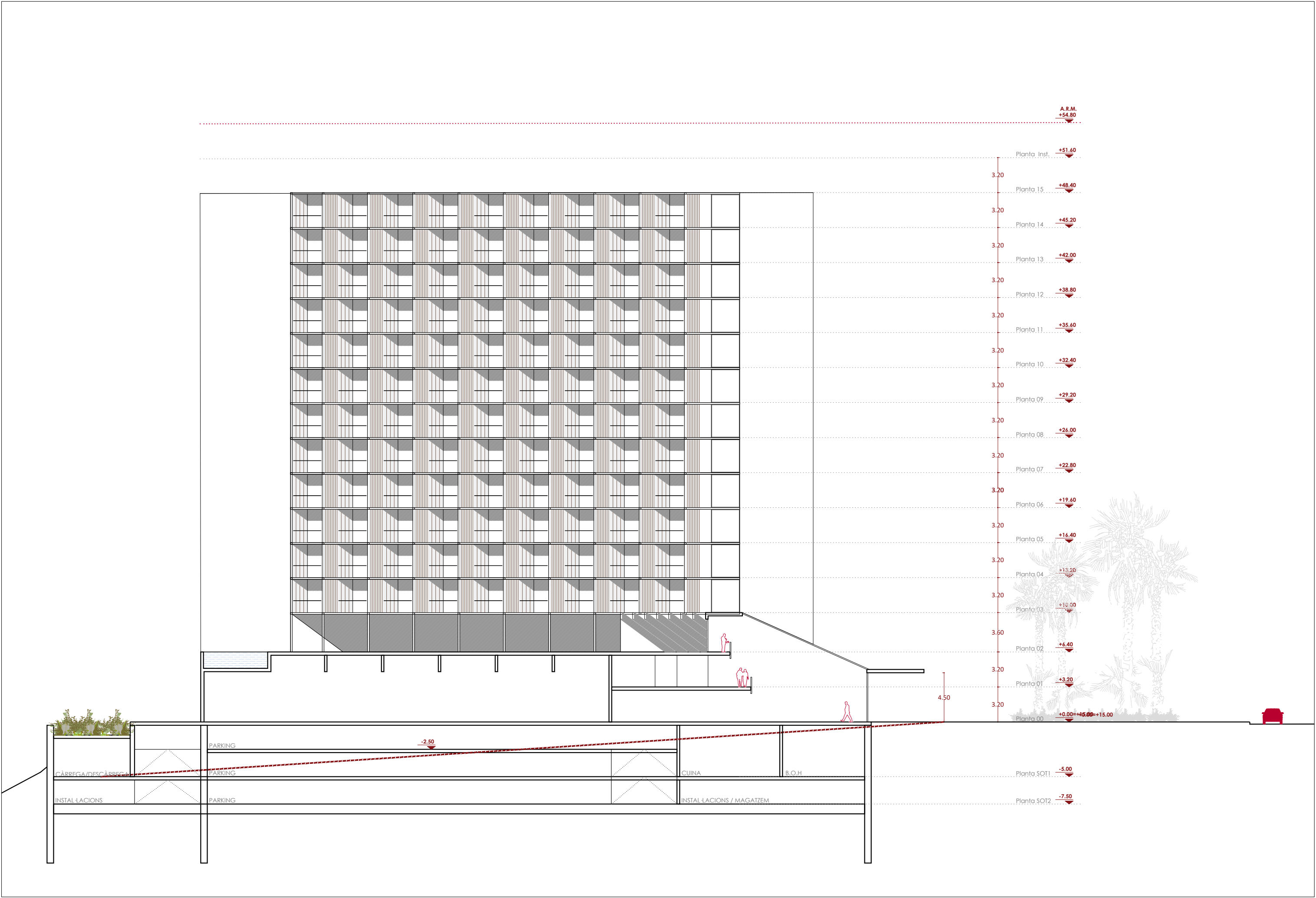
PLÀNOL

ORDENACIÓ DETALLADA
HOTEL.
ALÇAT NORD

O-09

N

1



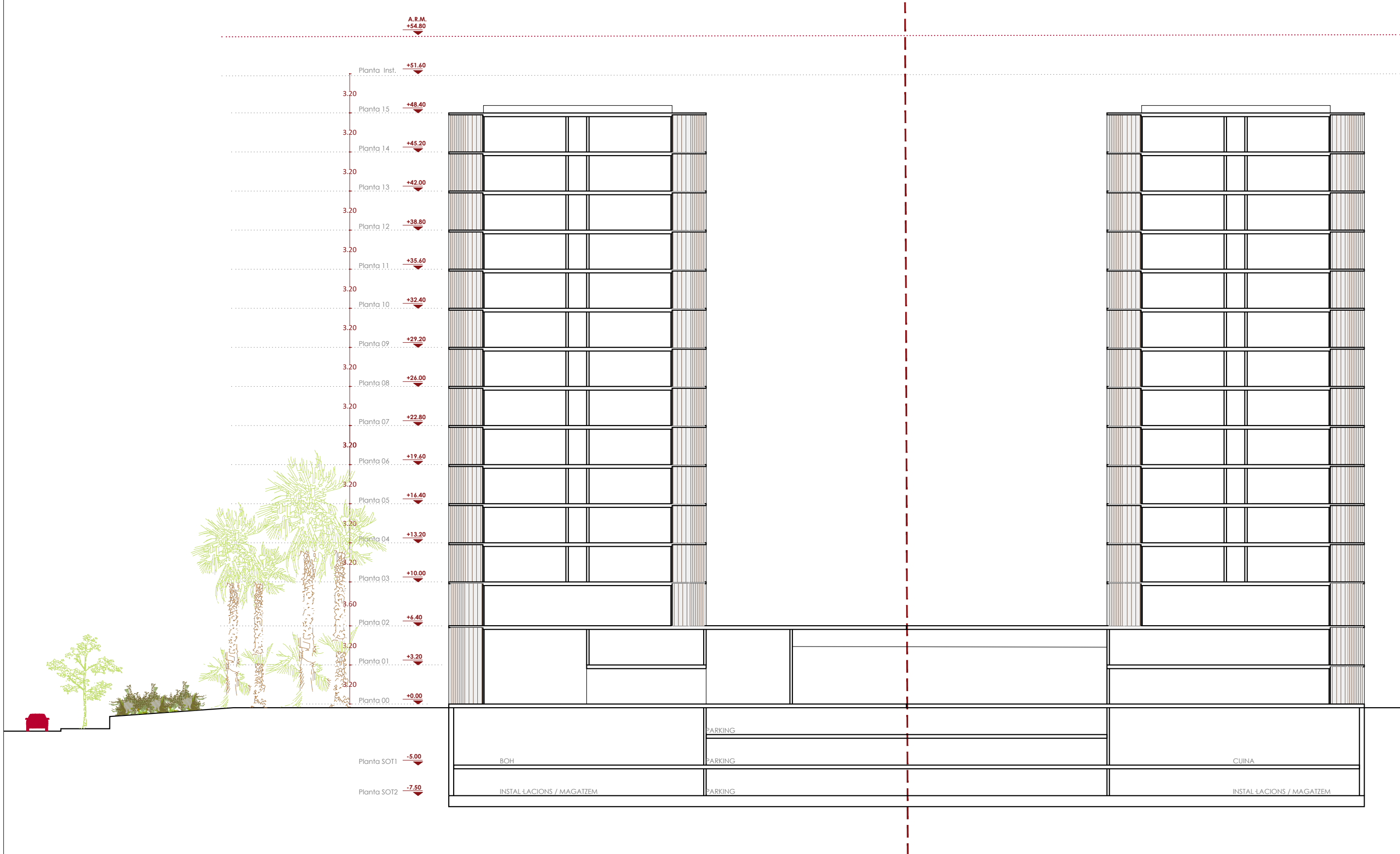
ELS DETALLS DE COMPOSICIÓ I
ACABAT DE FAÇANES NO TENEN
VALOR NORMATIU

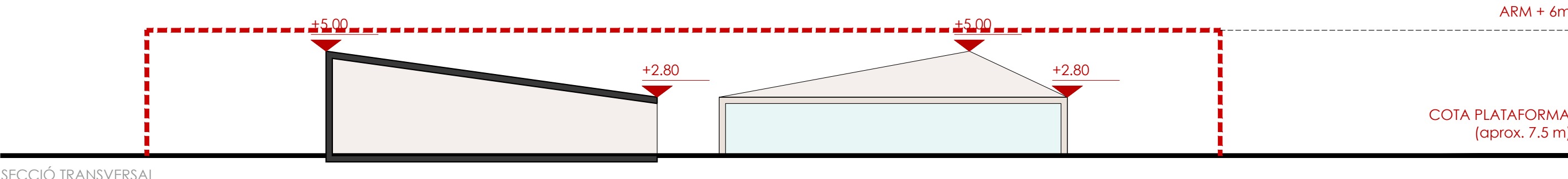
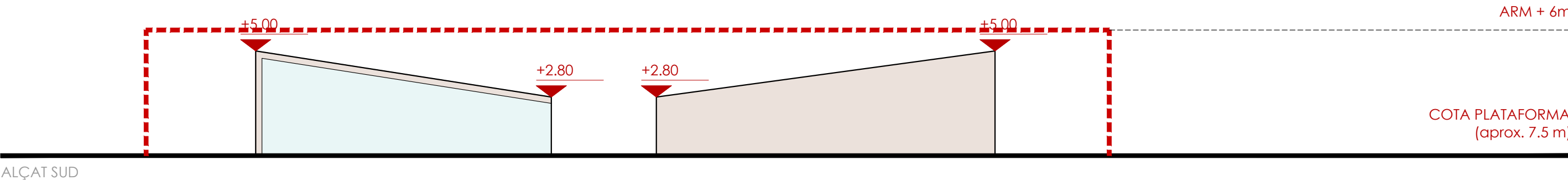
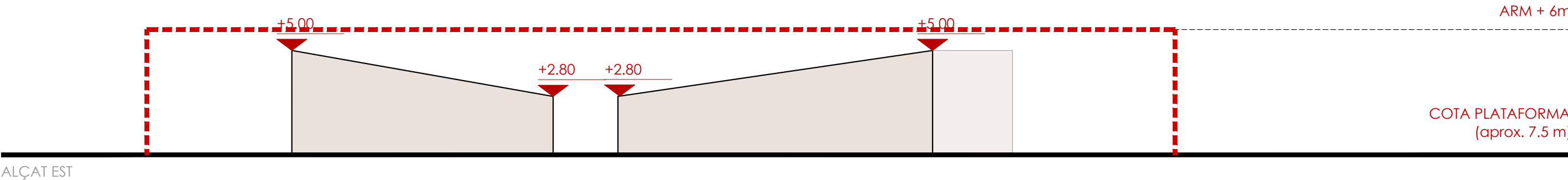
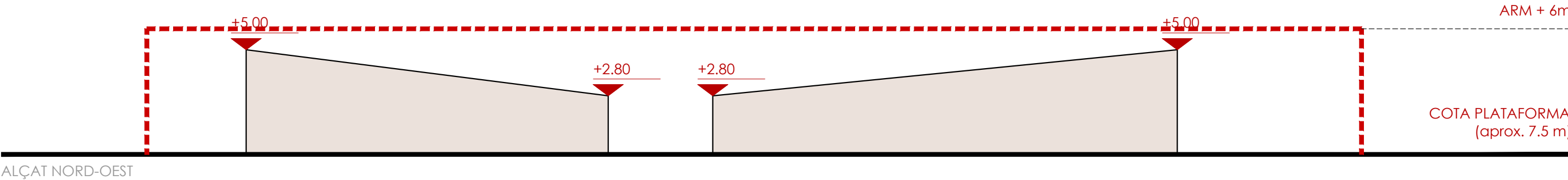
MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	ESCALA	1/300	0 4	N
SITUACIÓ	SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL			PLÀNOL			
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL						

O-10

ORDENACIÓ DETALLADA
HOTEL.
SECCIÓ NORD-SUD



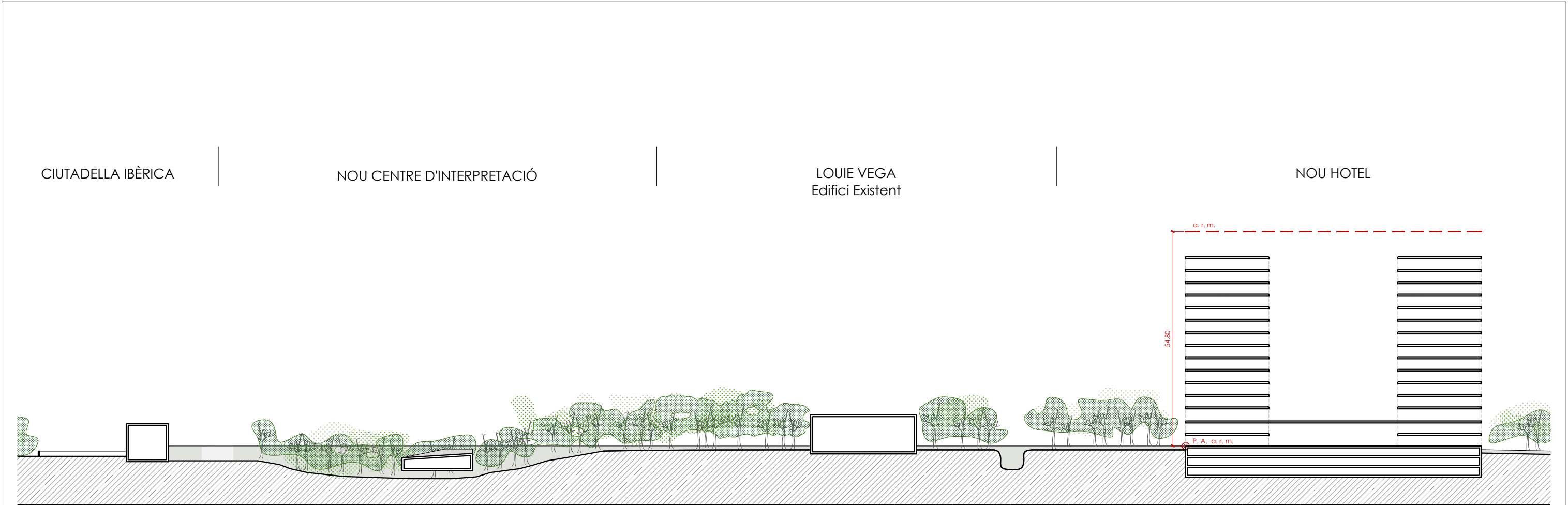


MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL
AL SECTOR LOUIE VEGA

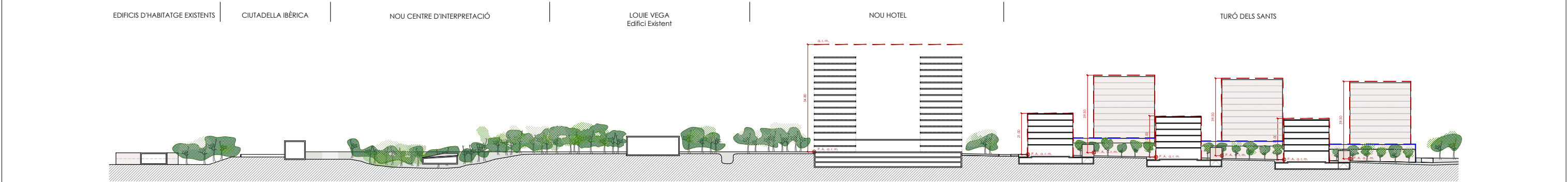
0-12

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	ESCALA	1/200	0 2	N	1
SITUACIÓ	SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL			PLÀNOL				
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL							

ORDENACIÓ DETALLADA
CENTRE D'INTERPRETACIÓ



Secció est-oest | E: 1/1.000



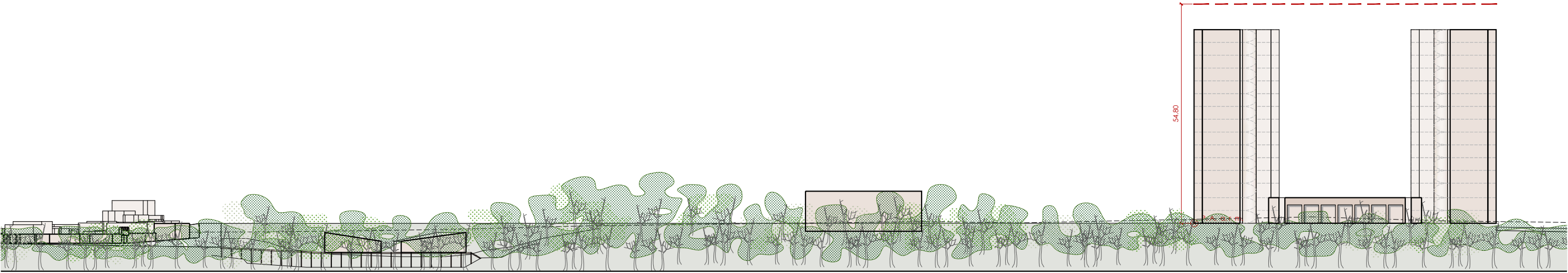
Secció est-oest | E: 1/2.000

CIUTADELLA IBÈRICA

NOU CENTRE D'INTERPRETACIÓ

LOUIE VEGA
Edifici Existent

NOU HOTEL



Alçat sud | E: 1/1.000

EDIFICIS D'HABITATGE EXISTENTS

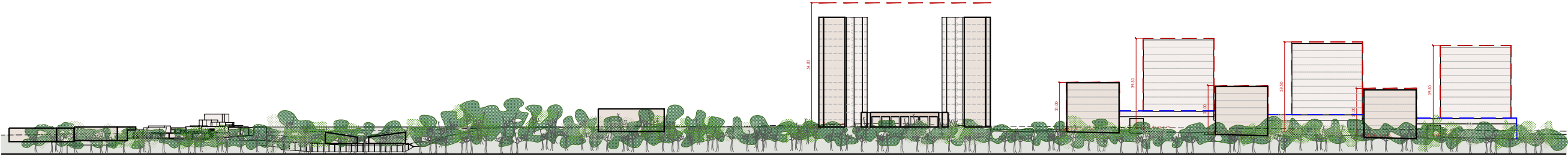
CIUTADELLA IBÈRICA

NOU CENTRE D'INTERPRETACIÓ

LOUIE VEGA
Edifici Existent

NOU HOTEL

TURÓ DELS SANTIS



Alçat sud | E: 1/2.000



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

8. ANNEXOS

- Annex 1. Document compendiari de l'objecte de la Modificació en compliment de l'article 8.5 del TRLUC
- Annex 2. Conveni marc i protocol d'intencions
- Annex 3. Titulars del sector LOUIE VEGA dels darrers cinc anys
- Annex 4. Fitxes cadastrals
- Annex 5. Fitxa del BCIL a protegir, fitxa número 100, discoteca Louie Vega
- Annex 6. 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 7. Informe prospecció arqueològica, àmbit Louie Vega



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Document compresiu 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 Louie Vega. En concret 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.

En la MPOUM Turó dels Sants que es tramita simultàniament amb aquesta es proposa un traçat que ha estat prèviament contrastat amb la Direcció General de Transports Terrestres del Departament de Territori. Aquesta modificació del POUM al sector Louie Vega, en coherència amb la MPOUM Turó dels Sants, adequa l'ordenació del sector a aquest nou traçat.

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. Aquesta modificació ja ha estat inclosa a la MPOUM Turó dels Sants.

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 Louie Vega, 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. S'amplia, cap a ponent, l'àmbit del sector Louie Vega fins a incloure la totalitat del sòls ocupats pel poblat ibèric i els serveis annexes, de manera que el nou àmbit arriba a tenir una superfície de 41.812 m².



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

- b. Es modifiquen els usos del sector, es suprimeix el sostre destinat a habitatge.
Es proposa com a ús principal l'hoteler amb palau de congressos inclòs.
- c. S'incrementa el sostre edificable per tal de permetre la implantació de l'hotel i del seu palau de congressos.
- d. Tenint en compte els nous usos, es disminueix la superfície destinada a sistema viari a favor de l'increment dels espais lliures i zones verdes.
- e. Volumetria. Es concreta l'ordenació i volumetria amb caràcter normatiu 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 6 Louie Vega per una fitxa de PAU 29 Louie Vega.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega



Exp. Adm. Núm. 9031/2025

CONVENI MARC I PROTOCOL D'INTENCIONS PER A LA PERMUTA DE FINCA MUNICIPAL PER OBRA FUTURA D'UN PALAU DE CONGRESSOS O EQUIPAMENT EQUIVALENT

REUNITS

- D'una banda, l'Ill·lm. Sr. Alcalde-President de **L'AJUNTAMENT DE CALAFELL**, (en endavant, la **CORPORACIÓ**), en nom i representació d'aquesta Corporació, en exercici de les facultats que li atribueix la legislació de règim local, degudament facultat per acord del Ple, i assistit pel secretari de la Corporació Sr. Alexandre Pallarès i Cervilla.
- I de l'altra, el Sr. Benet Ferrer i Pujol, DNI 40.294.138 , actuant en nom i representació de **HOMARGRUP, SA**, NIF A-58.253.816 (en endavant, la **PROMOTORA**) i domicili social a Santa Susanna, Avda. del Mar, s/n en la seva condició de Conseller delegat.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal suficient per formalitzar el present conveni,

EXPOSEN

I. Que l'Ajuntament de Calafell és titular en règim de bé patrimonial, de la finca inscrita al Registre de la Propietat de Calafell amb número registral 24354, amb referències cadastrals núm. 1511301CF8611S0001SB i 1110602CF8611S0001FB, integrada en l'àmbit del PMU-6 del POUM de Calafell.

II. Que l'Ajuntament té la intenció de crear un futur Palau de congressos o equipament cultural, segons es desprèn de la memòria incorporada a l'expedient.

III. Que la promotora, societat amb solvència acreditada en el sector hotelier, en data 12 d'agost de 2025 (RE 2025-30269), va presentar una proposta de permuta per la que va manifestar estar interessada en la implantació d'un establiment hotelier al municipi i, simultàniament, en la possible execució i posterior lliurament a l'Ajuntament equipament públic susceptible de destinar-se a palau municipal de congressos o equipament cultural equivalent, sempre en els termes que resultin del planejament vigent en cada moment i de les llicències i autoritzacions que corresponguin.

IV. Que l'esmentada proposta per decret d'alcaldia núm. 2025/5568, de 18 d'agost de 2025, va ser sotmesa a publicitat durant el termini de 30 dies sense que durant aquest període no es presentés cap oferta amb relació a la permuta ofertada.



V. Que ambdues parts consideren d'interès públic la implantació d'activitat econòmica vinculada al turisme de negocis, així com la construcció d'un equipament públic destinat a Palau de Congressos o equipament cultural equivalent.

VI. Que d'acord amb el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, és possible l'alienació de béns patrimonials mitjançant permuta, incloent la permuta del bé present per obra futura.

VII. Que el present document no té caràcter de conveni urbanístic, sinó de marc i protocol d'intencions de naturalesa jurídico-administrativa, amb funció preparatòria i instrumental, i que no constitueix per si mateix un títol translatiu de domini, ni una adjudicació, ni una concessió, ni una garantia d'aprovació de planejament, ni un compromís d'atorgament de llicències o autoritzacions, ni una dispensa de deures o càrregues urbanístiques imposades per la normativa aplicable.

VIII. Que l'Ajuntament, en exercici de les seves competències i d'acord amb l'interès públic municipal, té la potestat de valorar la conveniència d'ordenar, mitjançant els instruments urbanístics legalment establerts i amb sotmetiment íntegre als tràmits i informes preceptius, la transformació o reordenació de determinats àmbits, així com la gestió del seu patrimoni municipal d'acord amb la normativa patrimonial, sempre amb salvaguarda de les potestats irrenunciables i del principi de legalitat.

IX. Que les parts volen establir, amb la màxima seguretat jurídica per a l'interès municipal, les bases mínimes per (i) explorar la viabilitat urbanística i patrimonial de l'operació, (ii) regular la tramitació i publicitat del conveni i (iii) deixar fixats criteris de treball, sense comprometre resultats materials que només poden derivar d'actes administratius dictats en procediments legalment establerts.

En virtut d'això, les parts acorden els següents:

PACTES

Primer. Objecte

L'objecte del present conveni és establir el marc jurídic i les condicions per a la futura formalització d'una permuta de solar municipal per obra futura, consistent en:

- La transmissió del solar municipal que es dirà a favor de la promotora.
- La construcció i posterior cessió a favor de l'Ajuntament d'un Palau de Congressos o equipament cultural equivalent, amb accés independent, en l'emplaçament i en els termes que resultin de la modificació urbanística que caldrà tramitar.

Segon. Finca objecte de permuta

La finca municipal objecte de la permuta és la següent:



- Solar municipal inscrit al Registre de la Propietat de Calafell, amb el número de finca registral 24354, C.R.U.: 43025000212074. Segons la inscripció registral té una superfície de 23.748,06 m².

Consta gravada amb tres hipoteques, dues en favor de la Caixa d'Estalvis de Tarragona i una en favor de Catalunya Banc S.A. i, dues afeccions fiscals.

- Segons la informació cadastral, li correspon les següents referències cadastrals: 1511301CF8611S0001SB, de 10.681 m² i 1110602CF8611S0001FB, de 10.639 m². Total: 21.320 m². Entremig d'ambdues finques, cadastralment consta que hi transcorre un "barranc", del que no en resulta la titularitat ni la superfície, però que d'acord a la informació urbanística facilitada, no és de DMH.
- Urbanísticament constitueix el PMU 6. Louie Vega, amb una superfície de 26.753 m².

En els expedients d'adquisició i modificació puntual de planejament que més endavant ens referirem s'haurà de topografiar i concretar la superfície correcta de la referida finca municipal.

Tercer. Naturalesa jurídica

El conveni és jurídic-administratiu i totes les qüestions que se'n derivin o hi estiguin connectades s'entendran sotmeses a la jurisdicció contenciosa administrativa, en els termes legalment previstos.

El bé té la condició de bé patrimonial. La seva alienació es tramitarà conforme al Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals. La permuta tindrà la consideració de permuta del bé present per obra futura.

En cap cas el present conveni: (a) substitueix ni condiciona indegudament els procediments urbanístics o patrimonials; (b) compromet l'exercici de potestats administratives irrenunciables; (c) prejutja l'aprovació inicial, provisional o definitiva de cap instrument de planejament ni el seu contingut final; (d) garanteix l'atorgament de llicències o autoritzacions; o (e) estableix exempcions, dispenses o condonacions econòmiques o urbanístiques no previstes per l'ordenament.

Quart. Obligacions de l'Ajuntament

L'Ajuntament només podrà transmetre la finca objecte de la permuta lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, comprometent-se a cancel·lar les càrregues registrals existents.

I, l'eficàcia d'aquest conveni i futura permuta queda condicionada a que l'Ajuntament promogui i tramiti la preceptiva modificació puntual urbanística del PMU 6 del POUM de Calafell per tal de disposar d'un solar resultant que ha de tenir una superfície de 21.000 m² i una edificabilitat de 30.000 m² de sostre sobre rasant, que permeti atorgar llicència



d'obres directa, sense necessitat de tramitar i aprovar cap instrument de gestió o d'urbanització i sense imposar cap càrrega urbanística ni cap cessió d'aprofitament amb l'objecte de que la promotora pugui:

- Construir el futur establiment hotel·ler de mínim 4* en alçada amb els seus elements accessoris, amb una ordenació per volumetria específica que permeti una edificabilitat de 30.000 m², en un solar edificable de 21.000 m²;
- Rehabilitar l'edifici de la discoteca Louie Vega (BCIL) per usos complementaris de l'establiment hotel·ler;
- I, construir el futur edifici destinat a Palau municipal de Congressos o equipament cultural equivalent.

Les parts reconeixen que la potestat de planejament i la potestat d'atorgament de llicències i altres títols habilitants són potestats públiques que s'han d'exercir conforme a la normativa aplicable i als procediments legalment establerts, sense que puguin ser objecte de negociació ni d'obligació de resultat mitjançant aquest conveni.

En conseqüència, qualsevol referència a objectius, paràmetres o usos urbanístics en aquest conveni s'entén com a mera hipòtesi de treball, sotmesa íntegrament a la tramitació, informes sectorials, participació pública, aprovacions i publicacions que corresponguin, i sense que en pugui derivar cap dret a obtenir un planejament determinat o una llicència concreta.

Cinquè. Equivalència econòmica

Que la promotora garantirà l'equivalència de valor entre el valor de la finca municipal fixat en 2.248.519,56.- euros, segons la valoració adjunta com document núm. 1, o la valoració que resulti del futur expedient de permuta, amb un màxim de 2.500.000.-€, i el valor de la futura construcció de l'edifici del Palau de Congressos o equipament cultural equivalent, segons el projecte executiu tècnic que es redactarà un cop s'hagi aprovat la necessària modificació urbanística del planejament vigent. Aquest valor de la futura construcció de l'edifici del Palau de Congressos o equipament cultural equivalent compondran els costos de redacció del projecte bàsic, executiu i informes necessaris per a l'aprovació, modificació urbanística prèvia i els costos de la seva execució i lliurament "claus en mà" a l'Ajuntament.

Com a regla de protecció del patrimoni municipal, en cas de diferències de valors, s'ajustarà mitjançant compensació econòmica comproment-se el promotor a lliurar a l'Ajuntament, a banda de l'obra futura, l'aportació dinerària addicional pertinent, d'acord amb el que estableix l'art. 74 del Decret 336/1988, del reglament del patrimoni dels ens locals.

Sisè. Obligacions de la promotora

De complir-se les condicions establertes en el Pacte Quart, la promotora assumirà el risc i ventura de la redacció dels projectes tècnics, l'execució de les obres de l'establiment hotel·ler i del palau de Congressos o equipament cultural equivalent, amb finançament íntegre de les actuacions i garantia de funcionalitat independent de l'equipament públic i



el complet lliurament de l'equipament en condicions de recepció, de manera que el lliurament "claus en mà" serà exigència essencial del futur negoci patrimonial, amb un cost total màxim de 2.500.000.-€.

L'equipament a lliurar a l'Ajuntament haurà de ser independent o jurídicament segregable, amb accés independent des de la via pública, i haurà d'ésser lliurat en condicions d'ús i funcionament, amb totes les instal·lacions, legalitzacions, certificacions, autoritzacions i documents finals d'obra necessaris per a la seva posada en servei, en els termes que es determinin al projecte executiu aprovat i al futur títol patrimonial.

El projecte bàsic i executiu del Palau de Congressos o equipament cultural equivalent haurà de ser sotmès a autorització municipal prèvia mitjançant la preceptiva llicència urbanística d'obres, podent-se exigir per l'Ajuntament:

- (i) programa funcional detallat,
- (ii) definició de superfícies útils i construïdes,
- (iii) memòria de qualitats i manteniment,
- (iv) pressupost desglossat,
- (v) termini d'execució,
- (vi) pla de control de qualitat,
- (vii) i, règim de garanties posteriors a la recepció.

La recepció municipal quedarà condicionada a la comprovació de conformitat i al compliment de tots els requisits legals, sense que el Promotor pugui exigir recepcions parcials no pactades o lliuraments defectuosos. A l'aprovar-se el present conveni urbanístic per l'òrgan competent de la Corporació, la promotora contractarà l'equip urbanístic que tramitarà la modificació urbanística del POUM referida al pacte quart.

En el supòsit de que no s'aprovi la modificació puntual urbanística o la que s'aprovi no contempli els paràmetres que s'han especificat en el Pacte Quart, s'entendrà resolt el present conveni i l'Ajuntament procedirà a reemborsar a la promotora les quantitat satisfetes a l'equip redactor de la modificació urbanística.

Setè. Procediment administratiu de la permuta

El procediment administratiu escaient ha de consistir en :

- a) Aprovació inicial de l'expedient i esborrany del conveni de permuta per l'òrgan competent.
- b) Sotmetiment a informació pública.
- c) Tramitació de la modificació urbanística fins a la seva aprovació i publicació en el DOGC
- d) Aprovació de la permuta.
- e) Formalització en escriptura pública.

Vuitè. Condicions suspensives



La tramitació de l'expedient de permuta, la seva aprovació definitiva i formalització en escriptura pública del negoci patrimonial quedaran suspesos i condicionats, amb caràcter previ, a l'aprovació definitiva i publicació oficial de la modificació puntual del planejament esmentada en el Pacte Quart, obtenció de les llicències urbanístiques, autoritzacions i informes que siguin exigibles per la construcció de l'hotel i l'aprovació del projecte del futur palau de congressos o equipament públic equivalent.

La manca de compliment de qualsevol condició suspensiva impedirà el naixement de cap obligació translativa o executiva, sense generar dret d'indemnització o compensació a favor del Promotor, excepte allò previst expressament en el Pacte Desè.

Novè. Vigència i terminis

El present conveni tindrà una durada limitada fins a l'adopció per l'òrgan competent de l'acord d'aprovació definitiva i formalització de l'escriptura pública de la permuta.

Els terminis d'execució de l'hotel i futur equipament es fixaran en les respectives llicències d'obres podent-se atorgar i executar de forma simultània.

Desè. Extinció del conveni

El present conveni quedarà extingit automàticament per:

- (i) acord mutu;
- (ii) decisió motivada de l'Ajuntament per raons d'interès públic o de legalitat;
- (iii) o impossibilitat sobrevinguda de tramitar o aprovar la modificació puntual del planejament o la permuta.

L'extinció del conveni no generarà cap dret indemnitzatori a favor del Promotor per expectatives urbanístiques o de negoci, sense perjudici de que l'Ajuntament procedirà a reemborsar a la promotora les quantitat satisfetes a l'equip redactor de la modificació puntual en el cas que s'aprovi amb unes previsions inferiors a les recollides al Pacte Quart; que facin inviable l'operació o no s'arribi a aprovar definitivament per qualsevol motiu.

Onzè. Garanties

En la formalització de l'escriptura pública de la permuta, la promotora haurà de constituir garanties suficients per assegurar l'execució de les obres i el lliurament de l'equipament.

Dotzè. Eficàcia

El conveni produirà efectes des de la seva aprovació definitiva i signatura.

Tretzè. Naturalesa i règim jurídic



El present conveni té naturalesa jurídica administrativa i urbanística, i es regeix per la legislació urbanística, el Reglament de patrimoni dels ens locals i altra normativa patrimonial i legislació de règim local.

Catorzè. Controvèrsies i jurisdicció

Les qüestions litigioses que se suscitin sobre la seva interpretació, modificació, efectes o extinció seran competència de la jurisdicció contenciosa administrativa, de conformitat amb la normativa aplicable

I en prova de conformitat, les parts signen el present conveni, per duplicat exemplar i a un sol efecte, al lloc i data indicats.

Barcelona, 5 de maig de 2026

L'Alcalde-President
Ajuntament de Calafell

**RAMON
FERRÉ SOLÉ**
- DNI
77785766L
(SIG)

Firmado
digitalmente por
RAMON FERRÉ
SOLÉ - DNI
77785766L (SIG)
Fecha: 2026.05.08
12:57:06 +02'00'

HOMARGRUP, S.A.
Sr. Benet Ferrer i Pujol

4029413
**8R BENET
FERRER**
(R:
A582538
16)

Firmado
digitalmente
por 40294138R
BENET FERRER
(R: A58253816)
Fecha:
2026.05.08
12:02:51
+02'00'

ALEXANDRE
PALLARÈS
CERVILLA
SECRETARI

Fecha:
2026.05.0
8 13:25:21
+02'00'



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Información Registral expedida por:

PEDRO-ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad 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:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF: P4303700A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F69NN05C7**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*
Su referencia: **Mod. POUM Louie Vega**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

Avda. de la Cossetània, 2-4, Bajos 5ª

CP 43820 CALAFELL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 21/09/2026 14:47:25

FINCA DE CALAFELL N°: 12852

C.R.U.: 43025000111025

DATOS REGISTRALES

Tomo: 995 Libro: 764 Folio: 201 Inscripción: 3

DESCRIPCION

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 Grífols; y al Oeste, con resto de finca matriz.

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.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: GREEN CLOVER CAPITAL, S.L.
C.I.F.	: B64115512
Título	: Aportación Social
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: totalidad de la finca
Fecha Escritura	: 20 de enero de 2006
Notario	: D/Dª. Barrau Moreno Alfredo
Población	: Madrid
Protocolo	: 155/2006.
Inscripción	: 3ª
Fecha inscripción	: 20/11/2006

Tomo/Libro/Folio : 995/764/201

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..

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día siete de agosto de dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se ha alegado EXENCIÓN.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓN

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se ha alegado EXENCIÓN.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓN

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 07-11-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 7ª.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.



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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CALAFELL a día veintiuno de septiembre del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24302528335008C5

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.).



C.S.V. : 24302528335008C5

Información Registral expedida por:

PEDRO-ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad 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:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF: P4303700A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F69NN05T2**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*
Su referencia: **Mod. POUM Louie Vega**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

Avda. de la Cossetània, 2-4, Bajos 5ª

CP 43820 CALAFELL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 21/09/2026 14:48:34

FINCA DE CALAFELL N°: 4332

C.R.U.: 43025000030227

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1193 Libro: 962 Folio: 16 Inscripción: 4

DESCRIPCION

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.

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.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: GREEN CLOVER CAPITAL, S.L.
C.I.F.	: B64115512
Título	: Aportación Social
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: totalidad de la finca
Fecha Escritura	: 20 de enero de 2006
Notario	: D/Dª. Barrau Moreno Alfredo

Población : Madrid
Protocolo : 155/2006.
Inscripción : 4ª
Fecha inscripción : 20/11/2006
Tomo/Libro/Folio : 1193/962/16

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..

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día ocho de agosto de dos mil diecisiete, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se ha alegado EXENCIÓN.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓN

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día seis de noviembre de dos mil dieciocho, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se ha alegado EXENCIÓN.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓN

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 07-11-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 8ª.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.



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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CALAFELL a día veintiuno de septiembre del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 243025286FA2F034

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.).



C.S.V. : 243025286FA2F034

Información Registral expedida por:

PEDRO-ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad 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:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF: P4303700A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F69NN08M7**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*
Su referencia: **Mod. POUM Louie Vega**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

Avda. de la Cossetània, 2-4, Bajos 5ª
CP 43820 CALAFELL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 21/09/2026 14:52:45
FINCA DE CALAFELL N°: 2328
C.R.U.: 43025000014500

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1061 Libro: 830 Folio: 176 Inscripción: 6

DESCRIPCION

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 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.

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.

TITULARES ACTUALES

Nombre : DESARROLLOS INMOBILIARIOS GRUPO GAUDIR II SL
C.I.F. : B64115512

Título : Aportación Social
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : **totalidad de la finca**
Fecha Escritura : 20 de enero de 2006
Notario : D/D^a. Barrau Moreno Alfredo
Población : Madrid
Protocolo : 155/2006.
Inscripción : 6^a
Fecha inscripción : 20/11/2006
Tomo/Libro/Folio : 1061/830/176

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 7^a de fecha 19-06-2009.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día veinte de noviembre de dos mil seis, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se ha alegado EXENCIÓN.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓN

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 19-06-2009, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 7^a.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CALAFELL a día veintiuno de septiembre del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2430252894CB3DA0

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.).



C.S.V. : 2430252894CB3DA0

Información Registral expedida por:

PEDRO-ALFREDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ

Registrador/a de la Propiedad 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:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF: P4303700A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F65UQ07Z5**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **EXP. 167/2021***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL
Avda. de la Cossetània, 2-4, Bajos 5ª
CP 43820 CALAFELL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 13/05/2026 13:41:10
FINCA DE CALAFELL N°: 24354
C.R.U.: 43025000212074

DATOS REGISTRALES

Inscripción: 9

DESCRIPCION

URBANA.- Discoteca, denominada LOUIE-VEGA, sita en término de Calafell, partida El Prat, Carretera Comarcal 246, punto kilométrico 57,700, de cabida veintitrés mil setecientos cuarenta y ocho metros, seis decímetros cuadrados. Está distribuida en varios cuerpos de edificios. El edificio principal, está compuesto por la discoteca, con sala de baile y barras de bar, una de ellas en un altillo, el hall, la torre de oficinas y el porche de teléfonos, con una superficie total construida de mil seiscientos cuarenta y seis metros doce decímetros cuadrados; el edificio destinado a servicios, tiene una superficie construida de ciento nueve metros cuarenta decímetros cuadrados; el edificio de bar-terraza, tiene una superficie construida de ciento setenta y siete metros cuadrados; el edificio de almacén y enfermería, tiene una superficie construida de ciento ochenta y nueve metros cuadrados; el edificio barbacoa, tiene una superficie construida de ciento treinta metros cuadrados; el edificio de servicios piscina, tiene una superficie de sesenta y cinco metros ochenta decímetros cuadrados; el edificio chiringuito, tiene una superficie construida de veintidós metros cuadrados, y el edificio de la estación transformadora, tiene una superficie construida de veinticinco metros cuadrados. La suma total construida del conjunto es de dos mil trescientos sesenta y cuatro metros, treinta y dos decímetros cuadrados. El resto de superficie del solar no edificado, se destina a zonas de acceso, a jardines y a aparcamientos. Linda en su conjunto, igual que el solar el cual está construido, es decir: al Norte, con la carretera comarcal 246; al Sur, con la línea del ferrocarril de Barcelona a Tarragona; al Este, con Juan Grifols Hugué; y al Oeste, con sucesores del Señor Nadal.

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: NO CONSTA

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.

TITULARES ACTUALES

Nombre : **AJUNTAMENT DE CALAFELL**
C.I.F. : P4303700A
Título : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : **(100,00%)**
Fecha Escritura : 11 de agosto de 2022
Notario : Doña María del Pilar Latorre Guillorme
Población : Calafell
Protocolo : 999/2022.
Inscripción : 9ª
Fecha inscripción : 29/07/2024

Bien de carácter patrimonial y dotacional, destinado al acceso y la interpretación histórica y de la Ciudadela Ibérica y espacio de ocio..

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la inscripción 3ª de esta finca obrante al folio 60 del tomo 524 del Archivo, libro 345, de fecha nueve de enero del año dos mil veintitrés.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca, de fecha veintinueve de julio del año dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota de esta finca, de fecha cinco de mayo del año dos mil veintiséis.



Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CALAFELL a día trece de mayo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2430252838732DE1

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.).



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1511304CF8611S0001HB

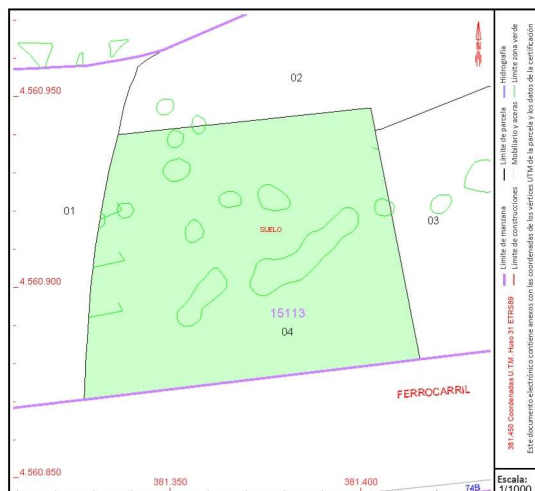
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

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

PARCELA

Superficie gráfica: 5.329 m2
Participación del inmueble:
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"

Jueves , 4 de Junio de 2026



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1511302CF8611S0001ZB

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:

PARCELA

Superficie gráfica: 22.122 m2
Participación del inmueble:
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"

Jueves , 4 de Junio de 2026



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1110601CF8611S0001TB

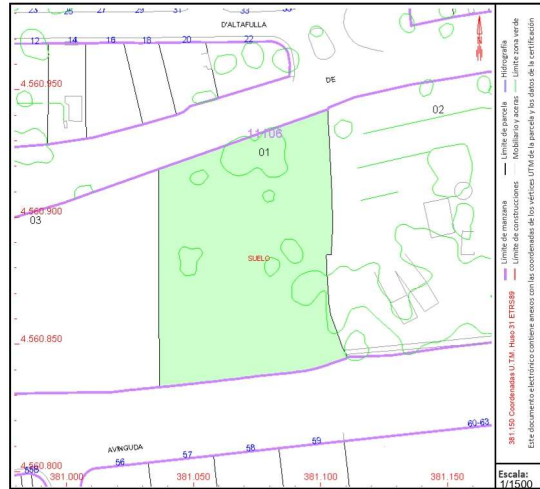
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

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

PARCELA

Superficie gráfica: 6.368 m2
Participación del inmueble:
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"

Jueves , 4 de Junio de 2026



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1110602CF8611S0001FB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: URBANO
Uso principal: Espectáculos
Superficie construida: 2.706 m2
Año construcción: 1987

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
RECREATIVO	1/00/01	1.216
RECREATIVO	1/01/01	445
DEPORTIVO	2/00/01	230
ESPECTACULOS	3/00/01	815

PARCELA

Superficie gráfica: 10.639 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Jueves , 4 de Junio de 2026



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1110603CF8611S0001MB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: URBANO
Uso principal: Cultural
Superficie construida: 1.241 m²
Año construcción: 1992

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
CULTURAL	1/00/01	286
CULTURAL	1/00/02	301
CULTURAL	1/00/03	10
CULTURAL	1/00/04	137
CULTURAL	1/00/05	169
CULTURAL	1/00/06	50
CULTURAL	1/00/07	135
CULTURAL	1/00/08	58
CULTURAL	1/00/09	13
CULTURAL	1/00/10	18
CULTURAL	1/00/11	44
ALMACEN	1/00/12	10
SOPORT, 50%	1/00/13	10

PARCELA

Superficie gráfica: 6.295 m²
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Jueves , 4 de Junio de 2026



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1511301CF8611S0001SB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: URBANO
Uso principal: AlmEst,UsolNDUS
Superficie construida: 10.681 m²
Año construcción: 1987

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	10.681

PARCELA

Superficie gráfica: 10.681 m²
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Jueves , 4 de Junio de 2026



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1312801CF8611S0001UB

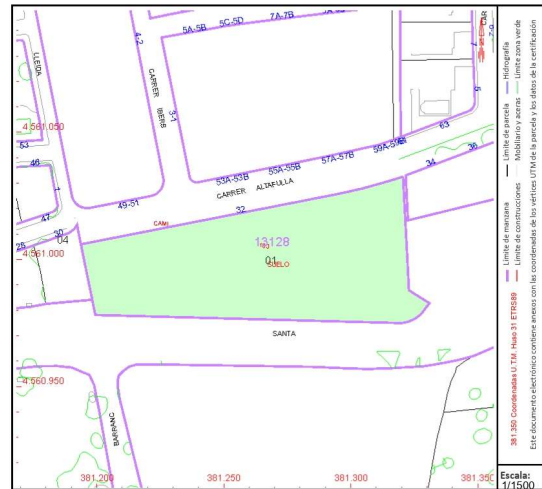
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALTAFULLA 32 Suelo BELLAMEL
43820 CALAFELL [BELLAMAR] [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 5.353 m²
Participación del inmueble:
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"

Jueves , 4 de Junio de 2026



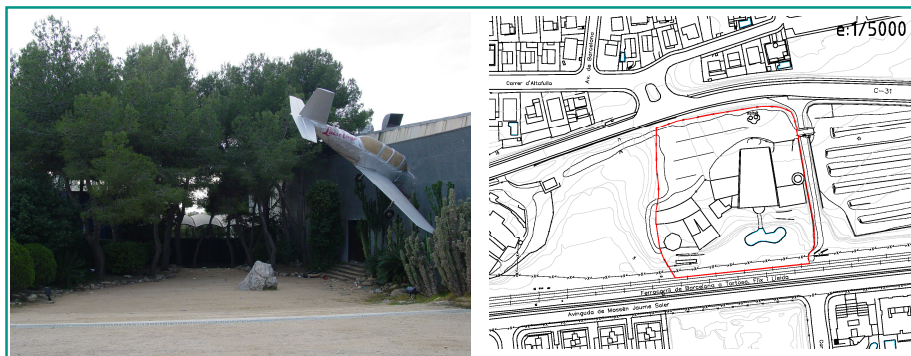
Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Discoteca Louie Vega
Número 100
Ref. cadastral 1110602CF8611S0001FB

1 Aspectes descriptius

Fotografia general i
plànol d'emplaçament



1.1 Localització

Carretera de Barcelona, s/n.

1.2 Descripció

Es tracta d'un edifici aïllat de planta irregular amb una sola alçada diàfana a l'interior, amb diferents altells i desnivells, destinat a discoteca (1). L'edifici és construït amb una estructura metàl·lica vista des de l'interior i, en part, des de l'exterior. Els tancaments exteriors són concebuts amb parts transparents de vidre (bàsicament en la part sud que dóna als jardins i a la piscina) i parts opaques revestides amb xapa metàl·lica galvanitzada i amb acer oxidat, tipus "corten". La coberta és inclinada i és revestida, també, amb xapa metàl·lica.

A l'exterior hi ha diferents volums auxiliars, exempts de l'edificació principal, repartits per la finca amb acabats metàl·lics. En una de les façanes, adjacent al portal principal d'accés a l'edifici, hi ha part d'una avioneta encastada, la part davantera de la qual és visible des de l'interior (2). La superfície construïda és de 2.706 m² i la parcel·la té una superfície de 10.639 m² (3).

1.3 Sistemes i materials constructius

Estructura metàl·lica, vidre i revestiments metàl·lics.

1.4 Estat de conservació

Adequat.

1 Catàleg de béns a protegir

Nom	Discoteca Louie Vega
Número	100
Ref. cadastral	1110602CF8611S0001FB

1.5 Tipus de propietat

Privada.

1.6 Notes

- (1) Consta de dues sales de ball, jardins amb piscina i un restaurant.
- (2) Durant la guerra civil de 1936-1939 un avió batejat amb el nom de Louie Vega es va estavellar en aquest indret. D'aquí bé la incorporació d'aquest element i el nom de la discoteca.
- (3) Dades extretes de la fitxa cadastral.

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Discoteca Louie Vega
Número 100
Ref. cadastral 1110602CF8611S0001FB

2 Aspectes històrics i documentals

2.1 Cronologia

1988.

2.2 Tipologia

Arquitectura civil.

2.3 Estil/s

2.4 Autor

Alfred Arribas.

2.5 Dades històriques

La discoteca Louie Vega va ser inaugurada el mes de juliol de 1988. La implantació d'aquesta iniciativa empresarial de tipus lúdic va esdevenir un referent en ampliar, amb unes instal·lacions d'avantguarda, l'oferta d'oci del municipi i de la comarca.

A la finca on hi ha la discoteca també hi ha el jaciment arqueològic de la Carrerada del Rion. Tot i que aquest jaciment ja apareixia a la Carta Arqueològica, realitzada el 1985, en el moment de construir-la no es va fer cap intervenció arqueològica a l'indret.

2.6 Bibliografia

2.7 Notes

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Discoteca Louie Vega
Número 100
Ref. cadastral 1110602CF8611S0001FB

3 Aspectes Normatius

3.1 Classificiació 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

Parcial.

3.5 Espais i elements protegits

Es protegeix la volumetria, els espais i els materials constructius de l'edifici.

3.6 Entorn de protecció

El constituït pels espais lliures d'edificació de la mateixa finca (vegeu el plànol normatiu).

3.7 Intervencions permeses

Realització d'actuacions de conservació i de restauració. Es permet la substitució dels elements que no puguin garantir la realització de la seva funció, així com totes les intervencions necessàries per a la bona conservació de l'edifici, sempre que siguin realitzades amb tècniques i materials compatibles amb l'obra original. Es permet la modificació de les distribucions interiors sempre que no es modifiquin els elements estructurals i les característiques dels espais.

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Discoteca Louie Vega
Número 100
Ref. cadastral 1110602CF8611S0001FB

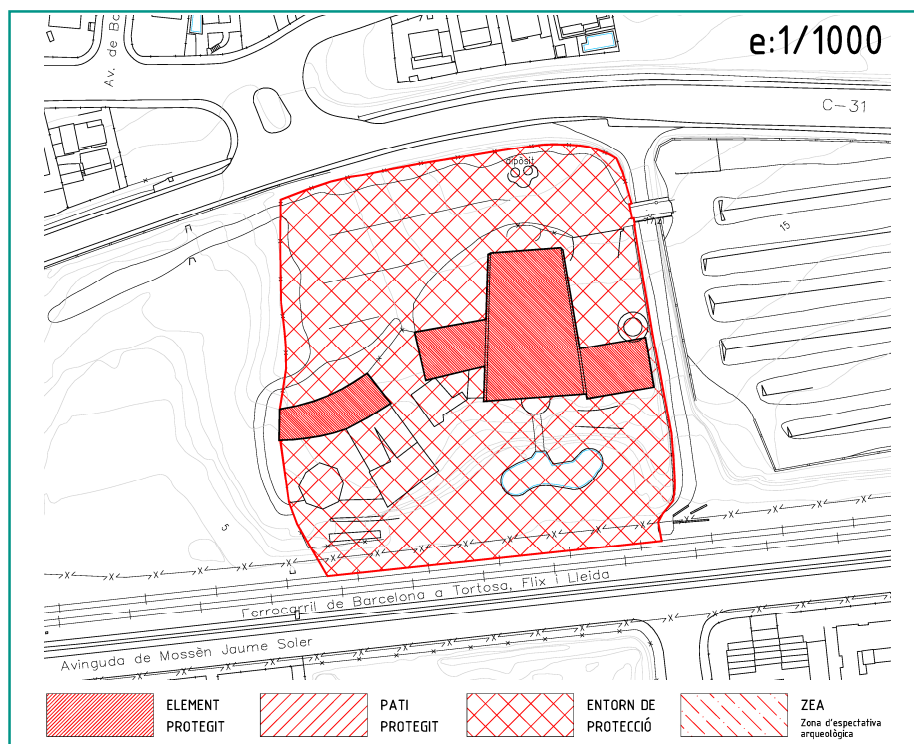
3.8 Intervencions necessàries

Treballs de manteniment i protecció de les parts metàl·liques per evitar-ne la degradació.

3.9 Usos admesos

Equipaments, serveis i restauració.

Plànol normatiu

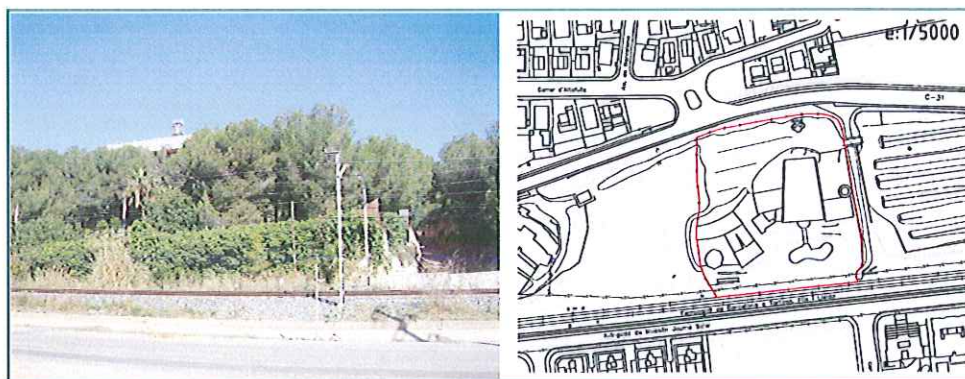




Nom Jaciment arqueològic de la Carrerada del Rion (ZEA)
Número 117
Ref. cadastral 1110602CF8611S0001FB

1 Aspectes descriptius

Fotografia general i
plànol d'emplaçament



1.1 Localització

Carretera de Barcelona, s/n. Petita elevació on actualment hi ha la Discoteca Louie Vega.

1.2 Descripció

Terreny, on s'emplaça la discoteca Louie Vega, en el qual es recolliren fragments de ceràmiques pertanyents a l'època ibèrica en prospeccions superficials realitzades a començaments de la dècada dels 80 del segle XX. La zona d'expectativa arqueològica (ZEA) coincideix amb la finca cadastral.

1.3 Sistemes i materials constructius

1.4 Estat de conservació

1.5 Tipus de propietat

Privada.

1.6 Notes

Tot i que aquest jaciment apareix a la Carta Arqueològica, realitzada l'any 1985 abans de la construcció de la Discoteca Louie Vega, en el moment de bastir aquesta edificació no es va fer cap seguiment arqueològic.





Nom Jaciment arqueològic de la Carrerada del Rion (ZEA)
Número 117
Ref. cadastral 1110602CF8611S0001FB

2 Aspectes històrics i documentals

2.1 Cronologia

Segles IV-I aC.

2.2 Tipologia

2.3 Estil/s

2.4 Autor

2.5 Dades històriques

La presència de ceràmica ibèrica indica que aquest turó va ser ocupat durant l'època dels ibers. Es desconeixen les dimensions i la funcionalitat de l'assentament. Els materials trobats estableixen una cronologia similar al del jaciment del Turó dels Sants. Juntament amb aquest i amb la Ciutadella Ibèrica d'Alorda Park, respon a un patró d'assentament en petites elevacions properes a la línia de costa, que en època antiga es trobava molt més reculada, arribant el mar a l'actual via del ferrocarril.

2.6 Bibliografia

2.7 Notes





Nom Jaciment arqueològic de la Carrerada del Rion (ZEA)
Número 117
Ref. cadastral 1110602CF8611S0001FB

3 Aspectes Normatius

3.1 Classificiació 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

Es determinarà un cop realitzades les intervencions arqueològiques pertinents.

3.5 Espais i elements protegits

Es determinarà un cop realitzades les intervencions arqueològiques pertinents.

3.6 Entorn de protecció

Es determinarà un cop realitzades les intervencions arqueològiques pertinents.

3.7 Intervencions permeses

Intervencions arqueològiques i de conservació-restauració.

3.8 Intervencions necessàries

3.9 Usos admesos

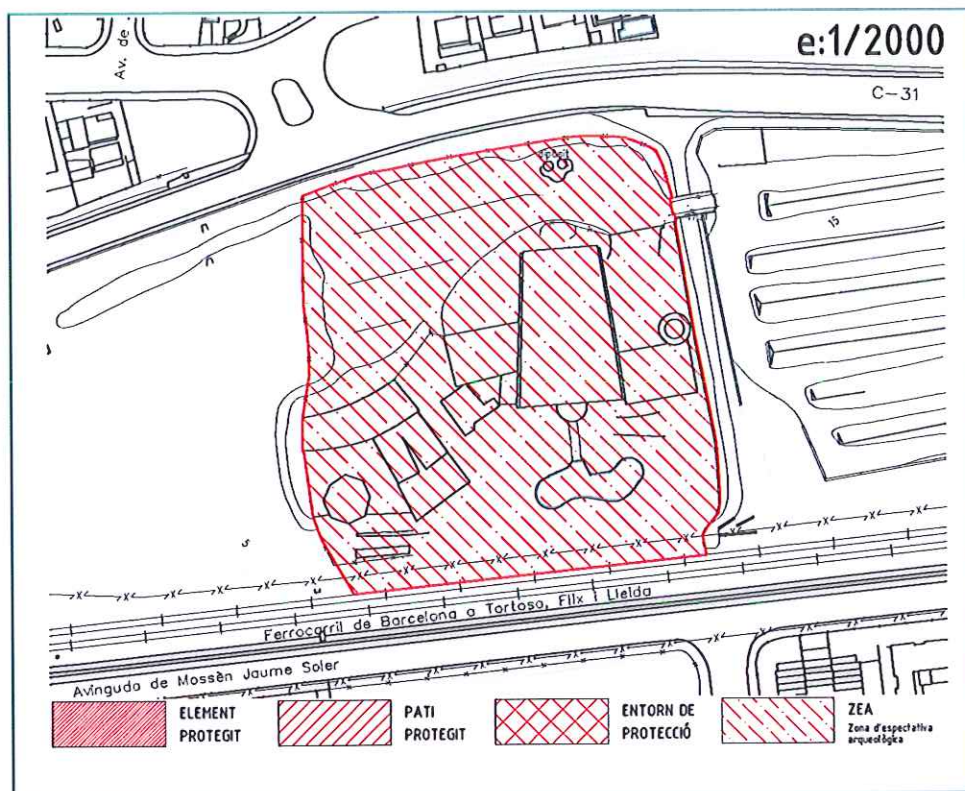
Els que autoritzi el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya un cop estudiat el jaciment.



014172



Nom **Jaciment arqueològic de la Carrerada del Rion (ZEA)**
Número **117**
Ref. cadastral **1110602CF8611S0001FB**

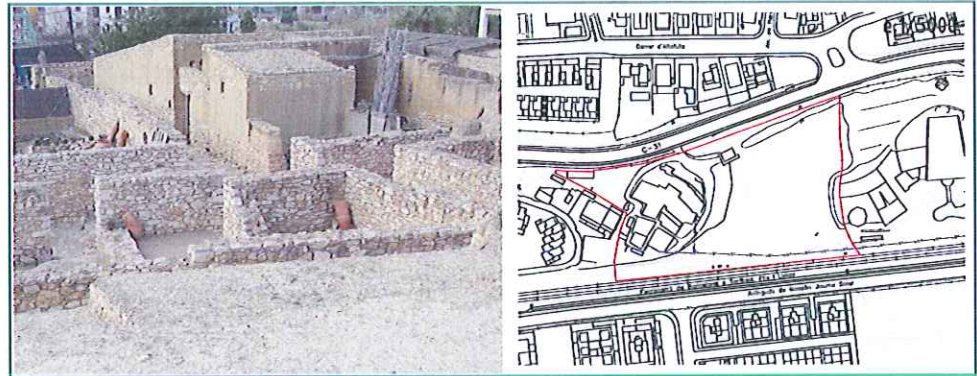


Plànol normatiu

Nom Jaciment arqueològic de la Ciutadella Ibèrica
Número 118
Ref. cadastral 1110603CF8611S0001MB

1 Aspectes descriptius

Fotografia general i
plànol d'emplaçament



1.1 Localització

Carretera de Barcelona, s/n.

1.2 Descripció

La Ciutadella Ibèrica es situa al damunt d'un petit turó de 15 metres d'altitud, a llevant del barri marítim de Calafell, a uns 300 metres de l'actual línia de la costa, limitat pels traçats de la carretera C-31 entre els nuclis de Calafell i Segur de Calafell i de la via fèrria Barcelona-Tarragona, així com per les edificacions de la urbanització Alorda Park.

Els treballs d'excavació es van iniciar l'any 1983 i s'han continuat fins a l'actualitat. Des del 1992 s'hi ha materialitzat un projecte de restitució experimental que, a la vegada, ha donat peu a la valorització del jaciment des d'un punt de vista didàctic.

La Ciutadella Ibèrica és un recinte d'uns tres mil metres quadrats perfectament fortificat que va ser fundat probablement el segle VI aC. El fet de triar el turó on s'ubica s'explica pel fet que permetia controlar la llarga costa calafellenca, en aquella època plena d'estanys i aiguamolls, ecosistemes propicis per practicar la cacera i la pesca. A més a més, des d'aquest punt es podia controlar el tram final del torrent de la Cobertera i de la riera de la Bisbal, importants vies de comunicació cap a les planes de l'interior. La Ciutadella devia ser el lloc on arribaven productes provinents de tota la mar Mediterrània, especialment de l'àrea de Cartago, Eivissa, el sud de la península Ibèrica, Grècia, la península Itàlica i el sud de França. Des d'aquí es devien distribuir cap a l'interior.

Dins del perímetre emmurallat hi havia la casa d'un cabdill, diverses cases de diferents tipus i mesures, recintes destinats a cultes domèstics, un pou d'aigua de gairebé deu metres de profunditat, forns per coure pa, torres que servien de



Nom Jaciment arqueològic de la Ciutadella Ibèrica
Número 118
Ref. cadastral 1110603CF8611S0001MB

magatzem, i uns carrers parcialment empedrats amb desguassos per a l'aigua de la pluja.

Actualment, l'antiga Ciutadella Ibèrica es troba reconstruïda parcialment, i al seu interior es poden veure les cases dels seus antics habitants i es pot tocar les rèpliques dels objectes recuperats en les excavacions.

1.3 Sistemes i materials constructius

Murs de maçoneria unida amb morter de calç, de tàpia i de toves. Cobertes de bigues de fusta. Paviments empedrats.

1.4 Estat de conservació

Adequat.

1.5 Tipus de propietat

Pública.

1.6 Notes

La Ciutadella Ibèrica és coneguda a nivell científic com a Poblament ibèric d'Alorda Park o Les Toixoneres.



Nom Jaciment arqueològic de la Ciutadella Ibèrica
Número 118
Ref. cadastral 1110603CF8611S0001MB

2 Aspectes històrics i documentals

2.1 Cronologia

Segle VI-I aC.

2.2 Tipologia

2.3 Estil/s

2.4 Autor

2.5 Dades històriques

Els ibers, primera gran civilització autòctona de la península, varen tenir una presència important a Calafell i als municipis dels voltants. A la comarca del Baix Penedès s'han localitzat fins un total de gairebé quaranta jaciments arqueològics d'aquesta època (entre els segles VI i I aC), dels quals dotze es troben situats a l'actual terme municipal de Calafell. Sens dubte, el més emblemàtic de tots ells és la Ciutadella Ibèrica, que es troba a l'indret conegut amb el nom de *les Toixoneres*, entre els nuclis de Calafell i de Segur.

Els seus constructors, els ibers de la tribu dels cossetans, era un poble de l'anomenada edat del ferro, que coneixia perfectament les tècniques d'obtenció i manufacturació d'instrumental de ferro. Amb el temps, van desenvolupar una escriptura pròpia i van encunyar moneda.

A finals del segle III aC, la Ciutadella es va veure afectada per un gran conflicte bèl·lic que va sacsejar tota la Mediterrània: la Segona Guerra Púnica. No sabem si la ciutadella es va veure involucrada directament en aquest conflicte, però el seu enderrocament s'ha documentat en aquest moment.

Temps més tard, un grup de colons, probablement romans, es van establir al damunt de les restes de la Ciutadella abandonada, durant un breu període de temps. Posteriorment es traslladaren a la plana del Vilarenc, molt més propera als camps de conreu.

Es poden observar diferents períodes en l'evolució estructural de l'assentament:

PERÍODE 1: El primer període documentat de l'assentament ha revelat l'existència d'un hàbitat format per habitacions rectangulars disposades radialment, que comparteixen les parets mitgeres i s'adossen a una paret de fons que fa les funcions de muralla. Aquest primer període només està ben documentat per la part septentrional. La muralla, en aquest moment, tenia

1,10 m d'amplada i aparentment estava mancada de torres. En la part septentrional es van documentar 6 habitacions rectangulars tallades



Nom Jaciment arqueològic de la Ciutadella Ibèrica
Número 118
Ref. cadastral 1110603CF8611S0001MB

014176

transversalment pel fossat que precedeix la muralla del segon període. La major part d'estructures i agençaments interns com les llars de foc i els materials mobles han desaparegut, només en dos recintes es va documentar una llar de foc quadrangular i sacrificis fundacionals. Durant el moment inicial d'aquest període, l'accés al poblat es devia fer a través d'una porta d'amplada considerable, d'uns 4 metres, oberta a la part occidental del costat septentrional, però que fou tapiada molt aviat. La datació d'aquest període pot ser situada entre la segona meitat del segle VI aC i mitjans de la centúria següent.

Tal i com mostra la troballa fora de context d'algunes peces més antigues, hi hauria hagut presència humana ininterrompuda des del segle VII aC. Les úniques restes d'estructures que li podrien correspondre són dos forats de pal i restes al recinte sud d'un mur fet amb lloses falcades verticalment típic de la primera edat del ferro.

PERÍODE 2: Aquest període s'inicia a mitjans del segle V aC i suposa un canvi important en l'estructura de l'assentament, tant pel que fa a les construccions domèstiques com a les fortificacions. Aquestes passen a tancar una superfície més reduïda i té una amplada d'1,30 m. En aquest moment es construeix la torre buida geminada Y-Z i la torre rectangular també buida AF. També es folra la cara anterior d'una gran part de la muralla nord amb un segon parament que l'eixampla a 2,60 m. L'accés es feia a través d'una petita porta (1,20 m) situada al sud de la torre Y-Z. Les defenses es complementaven en el costat septentrional amb un fossat aproximadament paral·lel a la muralla de 35 m de longitud. Malgrat el seu valor defensiu, es creu que l'excavació del fossat es devia fer primordialment per obtenir pedra per a la construcció de la muralla, ja que des del segle IV aC aquest va ser utilitzat com a escombrera i es va reomplir reduint el seu valor defensiu. Són també importants els canvis en relació a les construccions domèstiques, ja que apareix a la part central de l'assentament un tipus de casa de planta quadrangular d'uns 60 m² dividida interiorment en tres recintes amb funcions diferenciades. Aquest tipus d'habitable es documenta a la part central de l'assentament, però les més pròximes a la muralla van conservant l'estructura radial, tot i que podrien tenir diferents recintes amb funcions diferenciades. Pel que fa a l'organització urbanística de l'assentament, aquest té una aparença bastant regular, amb carrers de traçat bàsicament rectilini i més o menys paral·lels i perpendiculars entre ells. Cal destacar la presència d'un gran espai obert a la part occidental del poblat, que va estar parcialment sense ocupar durant el segle IV aC. Les activitats estrictament domèstiques no han estat clarament documentades, però hi ha diferents indicis com la producció de calç, la transformació del lli, la metal·lúrgia del ferro... Es va documentar una estructura interpretada com un altar i sacrificis, testimoni d'una activitat religiosa repetida an nombroses ocasions. L'activitat cultural es documenta en quatre punts diferents de l'assentament i sempre fora dels edificis centrals.

PERÍODE 3: En el decurs del segle III aC es produeixen a l'interior de l'assentament una sèrie de canvis estructurals d'importància considerable, fins el punt que permeten distingir un tercer període, datable entre els volts del 300aC i el moment en què el poblat fou quasi totalment abandonat,



Nom Jaciment arqueològic de la Ciutadella Ibèrica
Número 118
Ref. cadastral 1110603CF8611S0001MB

probablement a causa de la campanya de Cató l'any 195 aC. En canvi, l'aspecte de les fortificacions no va experimentar cap modificació apreciable. A nivell urbanístic, es produeixen canvis importants com l'anul·lació de la porta d'accés a l'assentament i la seva substitució per una altra obertura, també estreta, situada una mica més al sud-oest. També es produeix una reorganització de l'àrea central del poblat, on una part important dels carrers és ocupada per noves construccions, que podrien ser ampliacions de les unitats domèstiques adjacents destinades a cobrir unes superiors necessitats d'emmagatzematge. En el sector septentrional es documenten diverses cases de grans dimensions, que constaven d'un corredor perpendicular a la muralla, directament accessible des de l'exterior, que actua com a distribuïdor i dona pas a diferents habitacions. Les construccions dels costats occidental i meridional eren encara ocupades en el decurs del segle III aC. En aquest període es produeixen diferents modificacions de detall en algunes de les unitats domèstiques. Cal assenyalar la presència de diferents forns amb funcions culinàries. Pel que fa a l'activitat tèxtil segurament el teler estaria situat en un edifici especial de caràcter comunal o vinculat al poder polític. Els espais de caràcter cultural es redueixen i es concentren en un espai concret, fet que es podria relacionar amb l'aparició d'una gran residència de tipus palatí.

PERÍODE 4: La conquesta romana va suposar la desaparició de l'assentament com a centre de poder i l'anul·lació de les seves fortificacions. El despoblament, però, no fou total, ja que alguns recintes van continuar essent ocupats durant el segle II aC. Fins i tot es construïren alguns recintes nous a la zona situada enfront del conjunt palatí, que foren abandonats abans de la fi d'aquest mateix segle.

PERÍODE 5: En un moment del segle I aC, el loc és novament ocupat per una gran casa de 170 m² a la part sud-oriental, que va ser abandonada en el darrer decenni abans de la nostra era.

2.6 Bibliografia

ASENSIO, D. (1996): "Les àmfores d'importació de la ciutadella ibèrica d'Alorda Park o les Toixoneres (Calafell, Baix Penedès, Tarragona)". *Revista d'arqueologia de Ponent*, N° 6. Lleida.

ASENSIO, D.; MORER, J. (2003): "La ciutadella ibèrica de Calafell: balanç d'un cas de gestió privada d'un jaciment arqueològic musealitzat (1998-2003)", a *II Congreso Internacional sobre musealización de yacimientos arqueológicos : nuevos conceptos y estrategias de gestión y comunicación*. Barcelona.

ASENSIO, D.; MORER, J.; POU, J.: "La ciutadella ibèrica de les Toixoneres (Calafell)" a *Territoris antics a la Mediterrània i a la Cossetània oriental. Actes del Simposi Internacional d'Arqueologia del Baix Penedès*. Barcelona, 2003.

BRUGUERA, R.; MORER, J.; POU, J.; SANMARTÍ, J.; SANTACANA, J.: "Organització interna de la Ciutadella Ibèrica de Calafell en el segle III aC. Resultats de les campanyes 1991 a 1996" a *Miscel·lània Penedesenca*, XXIV. Sant Sadurní d'Anoia, 1996.

Nom Jaciment arqueològic de la Ciutadella Ibèrica
Número 118
Ref. cadastral 1110603CF8611S0001MB



MIRET, M.; SANMARTÍ, J.; SANTACANA, J.: "Distribución espacial de núcleos ibéricos: un ejemplo en el litoral catalán", a *Arqueología espacial. Coloquio sobre distribución y relaciones entre los asentamientos*, vol. IV. Teruel, 1984

POU, J. (2005): "Piedra, tierra, madera: la arqueología experimental aplicada a la protohistoria", a *Actas de los XV Cursos Monográficos sobre el Patrimonio Histórico (Reinosa, julio 2004)*.

POU, J.; MORER, J.; SANTACANA, J.; ASENSIO, D.; SANMARTÍ, J. (2001): "El projecte d'interpretació arquitectònica de la ciutadella ibèrica de Calafell (Baix Penedès)", a *Tècniques constructives d'època ibèrica i experimentació arquitectònica a la Mediterrània : Actes de la I Reunió Internacional d'Arqueologia de Calafell*. Barcelona.

POU, J.; MORER, J.; ASENSIO, D. (2003): "La ciutadella ibèrica de Toixoneres (Calafell)", a *Territoris antics a la Mediterrània i a la Cossetània oriental: actes del Simposi Internacional d'Arqueologia del Baix Penedès*. Barcelona.

POU, J.; SANMARTÍ, J.; SANTACANA, J. (1995): "La reconstrucció del poblat ibèric d'Alorda Park o de les Toixoneres (Calafell, Baix Penedès)" a *Tribuna d'arqueologia 1993-1994*. Barcelona.

ROS, A.: "L'ibèric tardà a la Cessetània: canvis i continuïtats en el món ibèric (s III-I aC)" a *Món Ibèric als Països Catalans. XIII Col·loqui Internacional d'Arqueologia de Puigcerdà. Homenatge a Josep Barberà i Farràs*, vol. I. Puigcerdà, 2005.

SANMARTÍ, J.: "La ceràmica grega fina de l'assentament ibèric d'Alorda Park (Calafell, Baix Penedès, Tarragona) Segles VI-IV aC", a *Pyrenae* 27, 2a època. Barcelona, 1996.

SANMARTÍ, J.; BELARTE, M.C.; SANTACANA, J.; ASENSIO, D. (2001): "Les meules rotatives du site ibérique d'Alorda Park (Calafell, Baix Penedès, Tarragona)", a *Pyrenae: revista de prehistòria i antiguitat de la Mediterrània Occidental*, Nº. 31-32. Barcelona.

SANMARTÍ, J.; SANTACANA, J.: "La jerarquia de nuclis en el poblament ibèric de la costa del Penedès" a *Protohistòria catalana. 6è Col·loqui Internacional d'Arqueologia de Puigcerdà, 1984*. Puigcerdà, 1986.

SANMARTÍ, J.; SANTACANA, J. (1986): "Análisis funcional de los recintos domésticos del poblado de Alorda Park (Calafell, Baix Penedès, Tarragona)", a *Arqueología Espacial. Coloquio sobre el microespacio*. Teruel.

SANMARTÍ, J.; SANTACANA, J.: "Un recinte cultual al poblat ibèric d'Alorda Park (Calafell, Baix Penedès)" a *Fonaments*, 6. Barcelona, 1987.

SANMARTÍ, J.; SANTACANA, J. (1987): "El poblat ibèric d'Alorda Park (Calafell, Baix Penedès) i el seu entorn: anàlisi crítica", a *Tribuna d'Arqueologia 1986-1987*. Barcelona.

SANMARTÍ, J.; SANTACANA, J. (1991): "El sistema defensiu del poblat ibèric d'Alorda Park: Calafell, Baix Penedès, Tarragona", a *Simposi Internacional d'Arqueologia Ibèrica*. Manresa.

SANMARTÍ, J.; SANTACANA, J. (1992): *El poblat ibèric d'Alorda Park: Calafell, Baix Penedès. Campanyes 1983-1988*. Barcelona.

SANTACANA, J.; POU, J.; MORER, J.; ASENSIO, D.; SANMARTÍ, J.: "Evidències arqueològiques del procés d'emergència "d'élites" aristocràtiques a la ciutadella

014179



Nom Jaciment arqueològic de la Ciutadella Ibèrica
Número 118
Ref. cadastral 1110603CF8611S0001MB

ibèrica d'Alorda Park (Calafell, Baix Penedès)" *Món ibèric als Països Catalans. XIII Col·loqui Internacional d'Arqueologia de Puigcerdà*. Puigcerdà, 2005.
SANTACANA, J.; SANMARTÍ, J.; POU, J. (1993): "El poblament ibèric a l'àrea cosetana" a *Laietania: Estudis d'història i d'arqueologia de Mataró i del Maresme*, N° 8. Mataró.

2.7 Notes



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona



Nom Jaciment arqueològic de la Ciutadella Ibèrica
Número 118
Ref. cadastral 1110603CF8611S0001MB

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 del jaciment arqueològic.

3.6 Entorn de protecció

El constituït per l'espai lliure d'edificació que forma part de la mateixa finca, la finca del costat est que, actualment, té la classificació de zona verda (referència cadastral 1110601CF8611S0001TB) i l'espai, de forma triangular, ubicat al costat oest delimitat per la carretera C-31 i la urbanització Alorda Park (vegeu el plànol normatiu).

3.7 Intervencions permeses

Intervencions arqueològiques i de conservació-restauració.

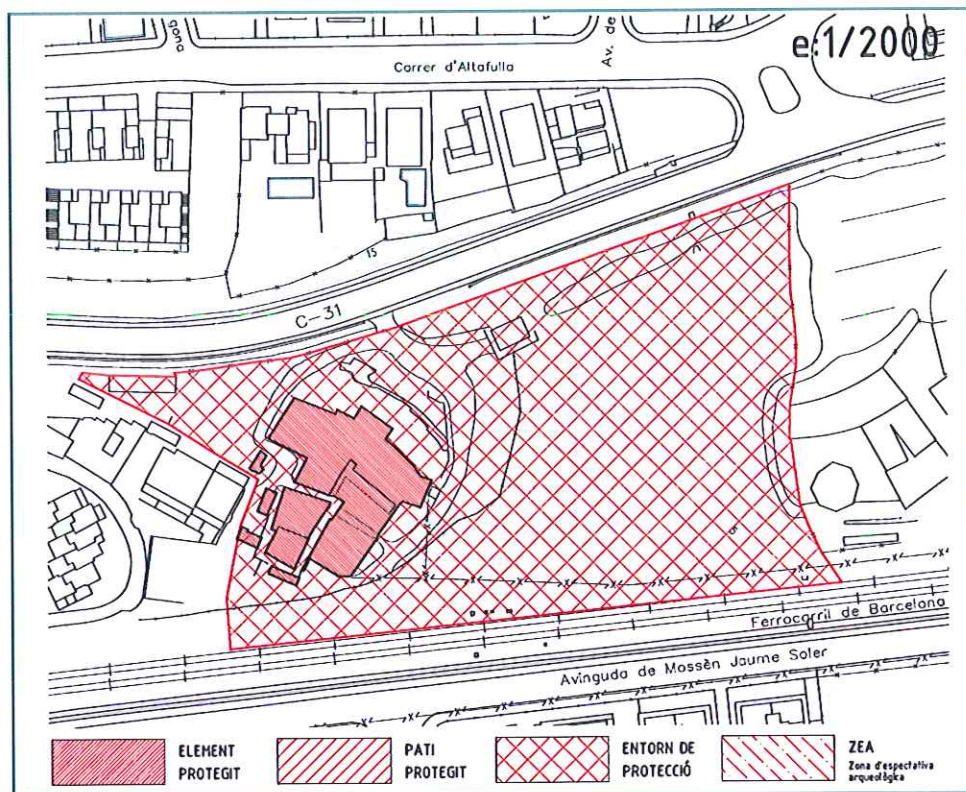
3.8 Intervencions necessàries



Nom Jaciment arqueològic de la Ciutadella Ibèrica
Número 118
Ref. cadastral 1110603CF8611S0001MB

3.9 Usos admesos

Equipaments socioculturals.



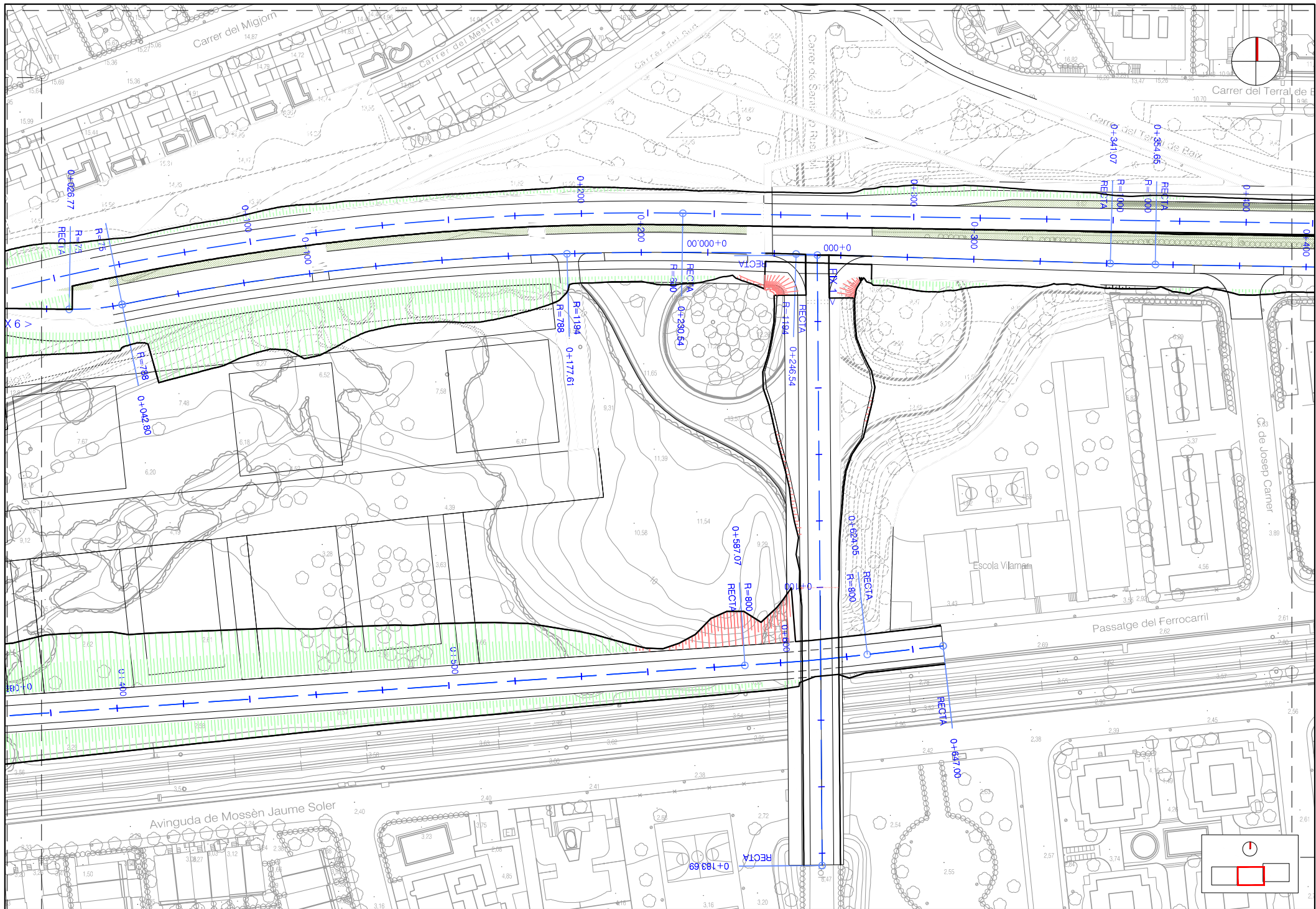
Plànol normatiu





Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

Annex 6. 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

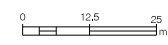
JOSEP PINÓS I ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES RIGUERÀ 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:

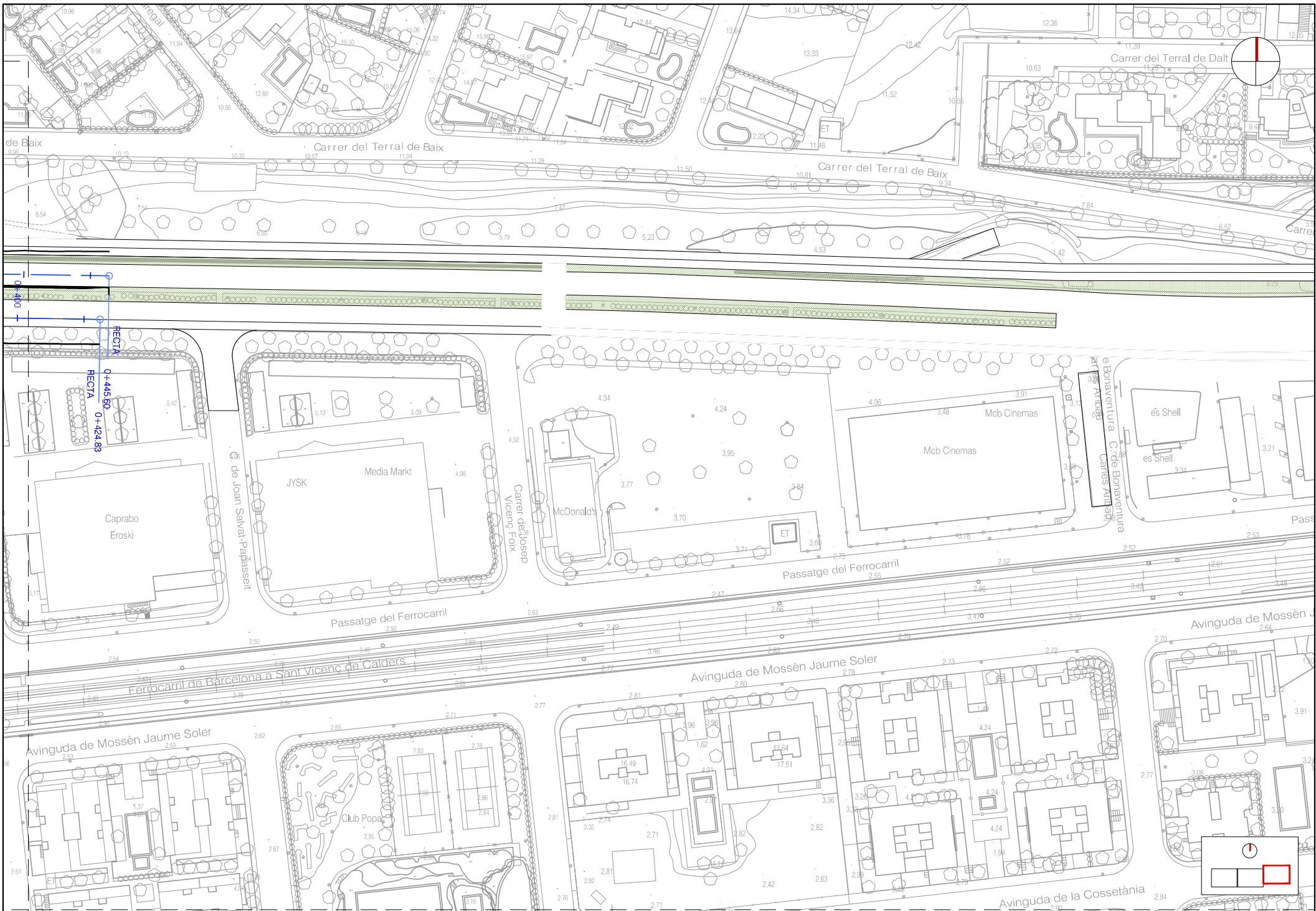
536_05.1_EIXOS.dwg

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

CONSTRUCTORS
berrysar
enginyeria + consultoria

JOSEP PINÓS I ALSEDA
Enginyer de Camins, Canals i Ports

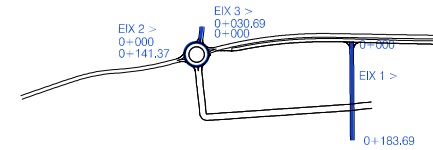
CARLES ROGUEBA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3:
1/1000

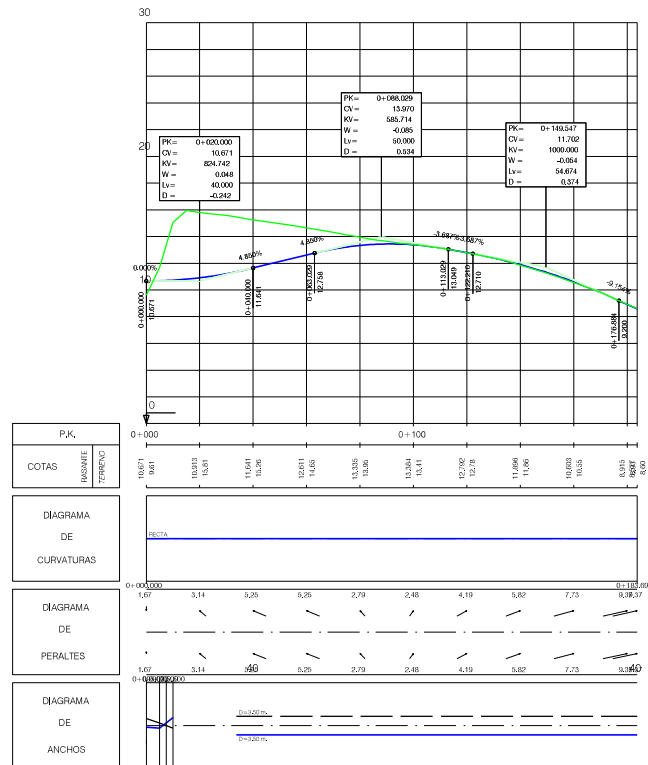
ESCALA GRÀFICA:
0 12,5 25 m

TÍTOL DEL PLÀNOL:
TRAÇAT
EIXOS, RADIS I AMPLADES

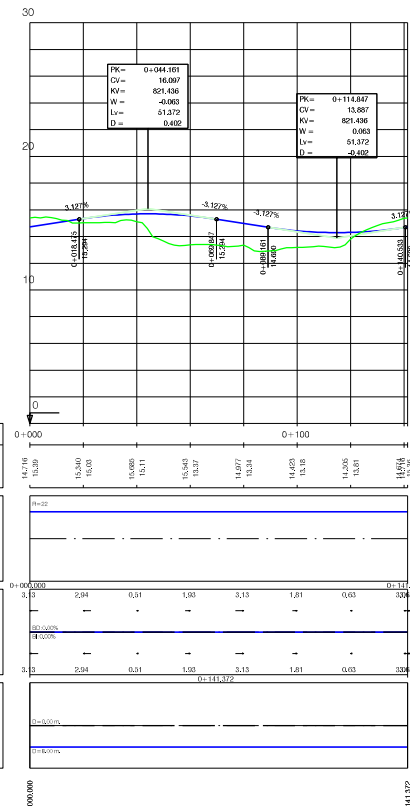
DATA: DESEMBRE 2024
ARXIU: 536_05.1_EIXOS.dwg
N. PLÀNOL: 5.1
FULL... 03
DE... 03



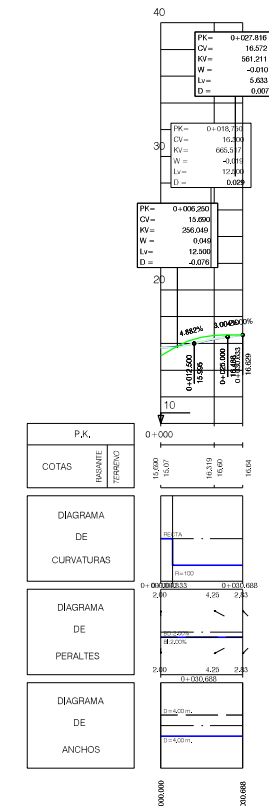
EIX 1

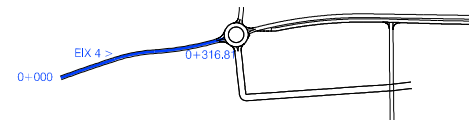


EIX 2

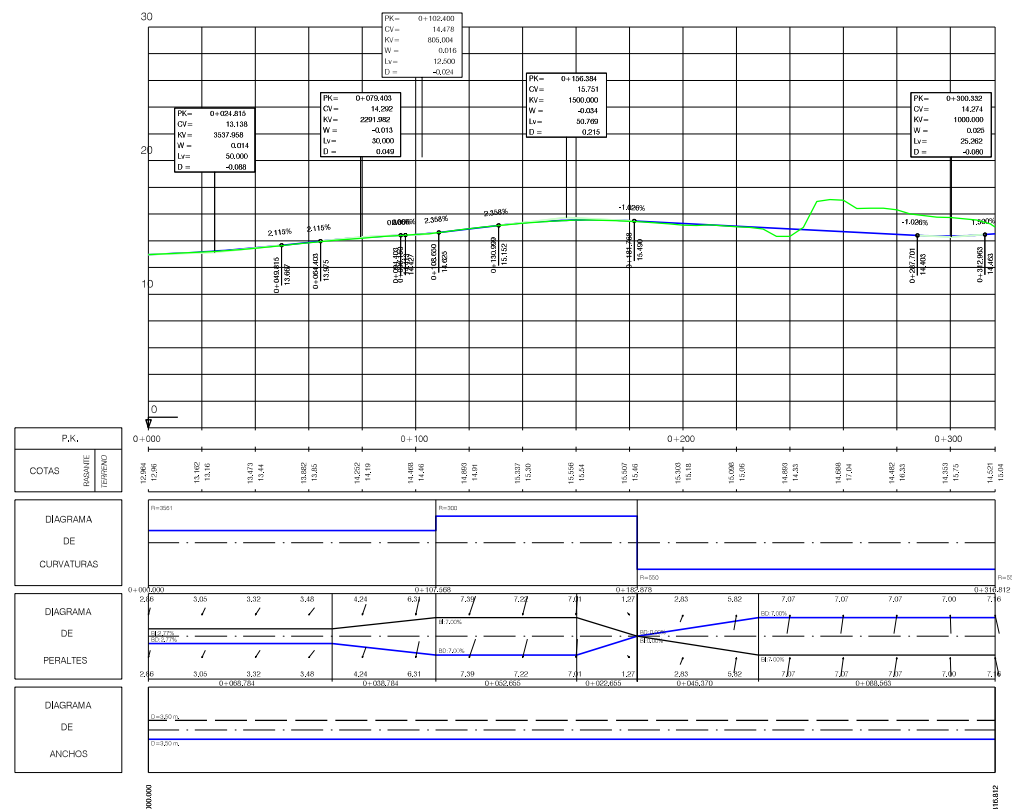


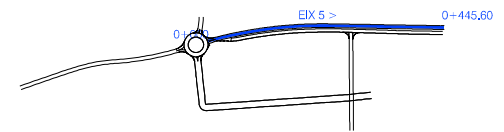
EIX 3



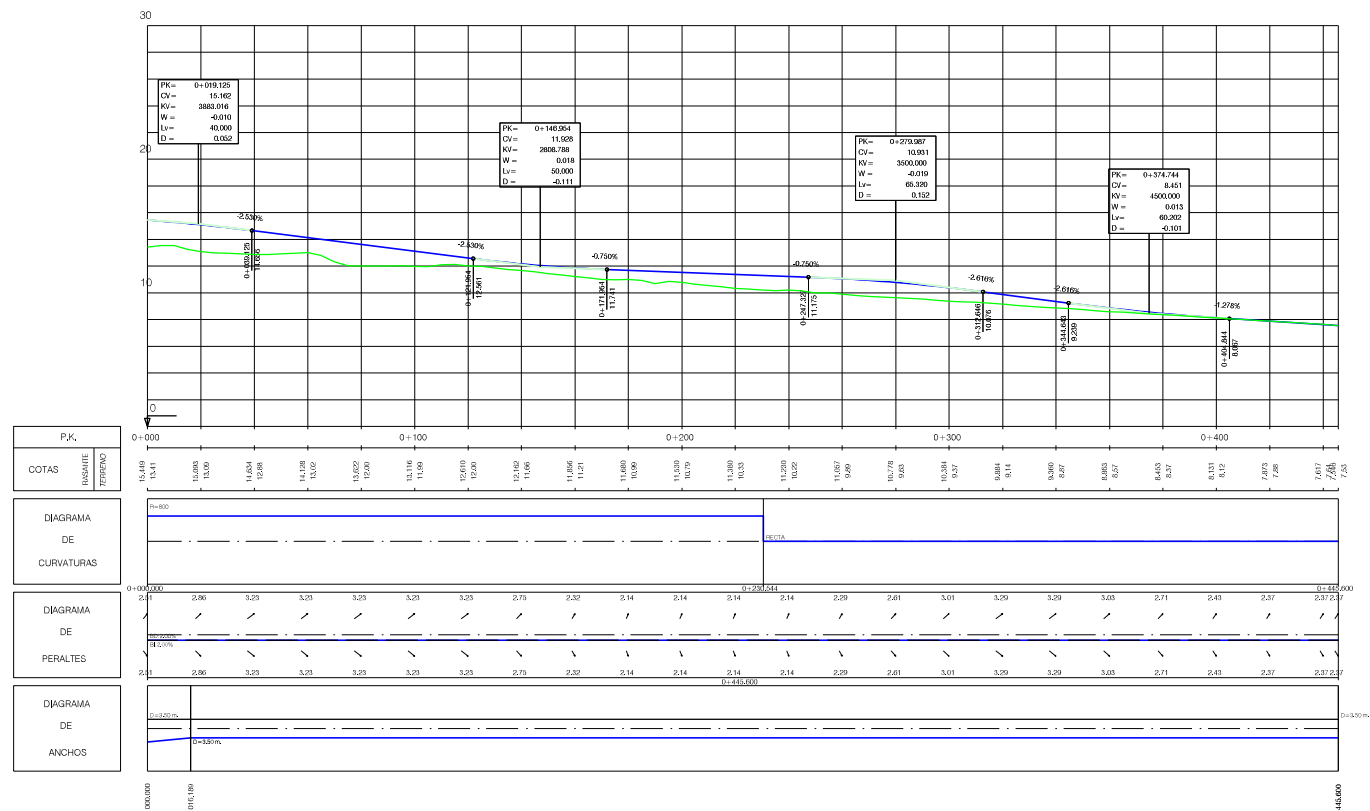


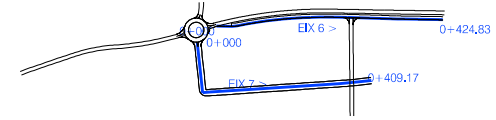
EIX 4



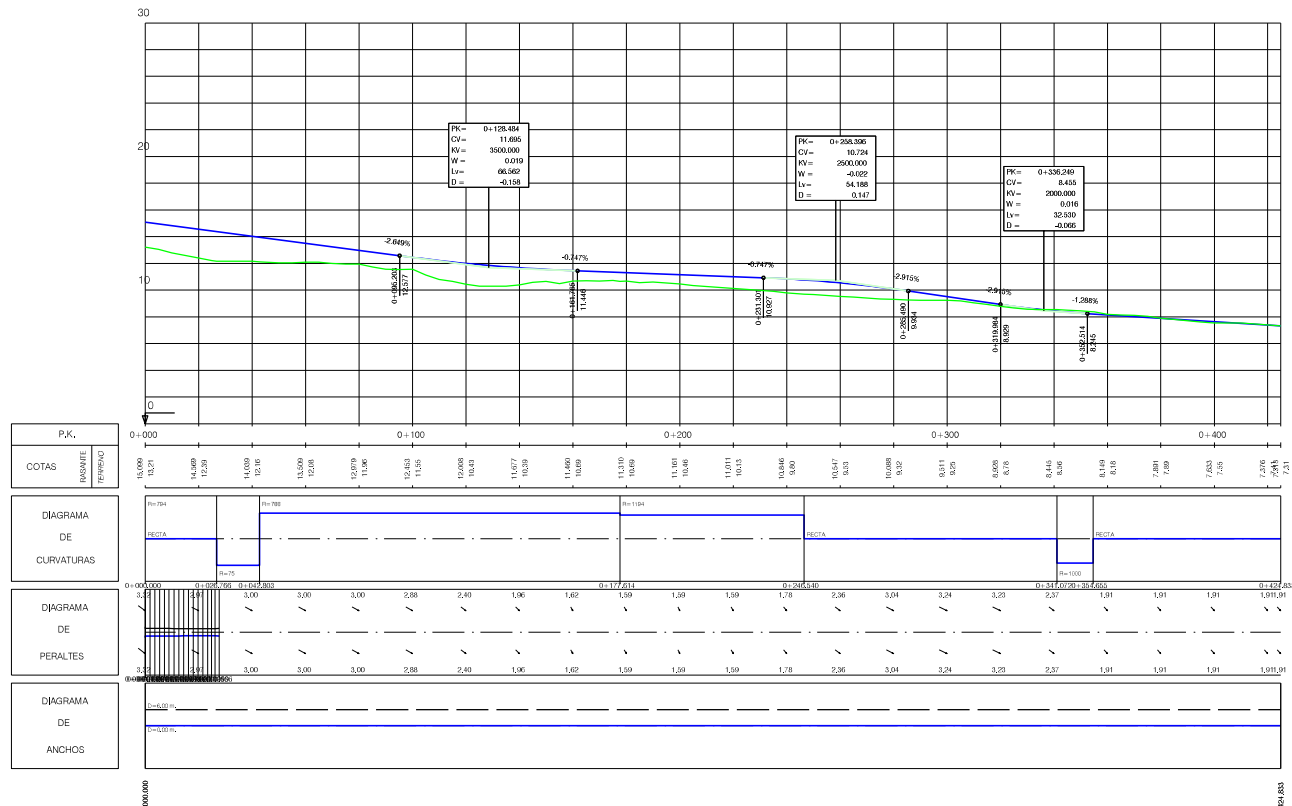


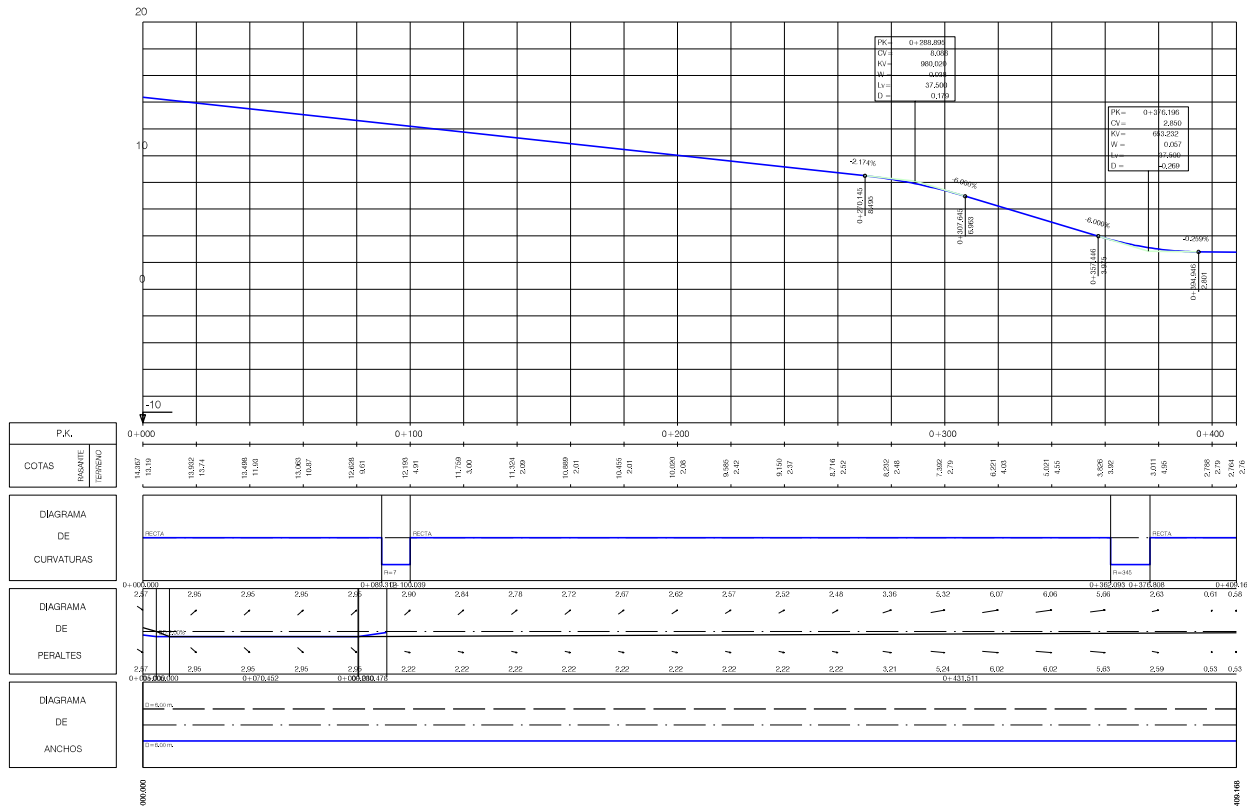
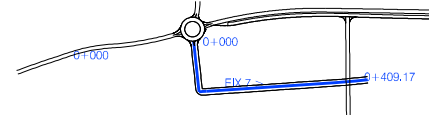
EIX 5

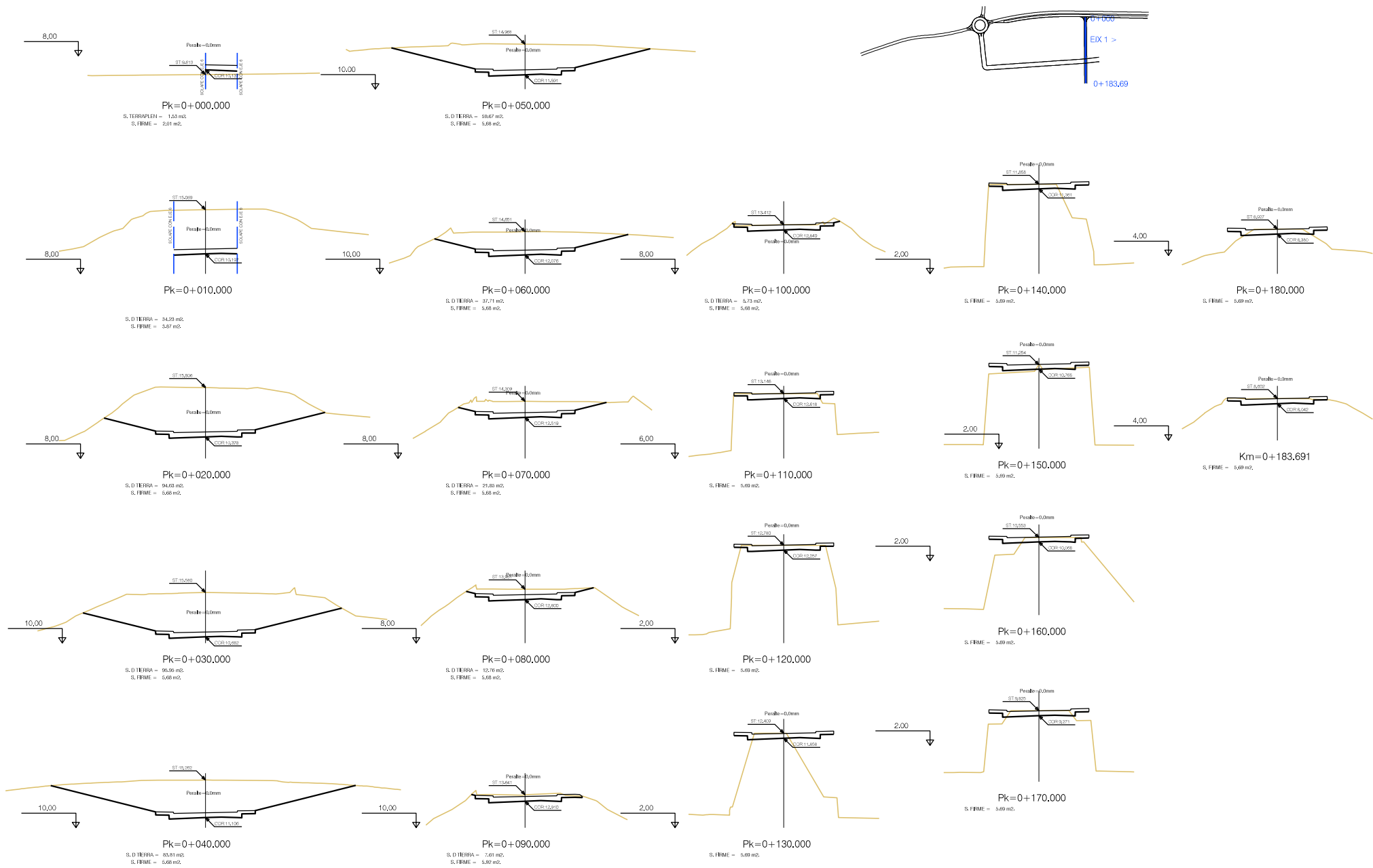




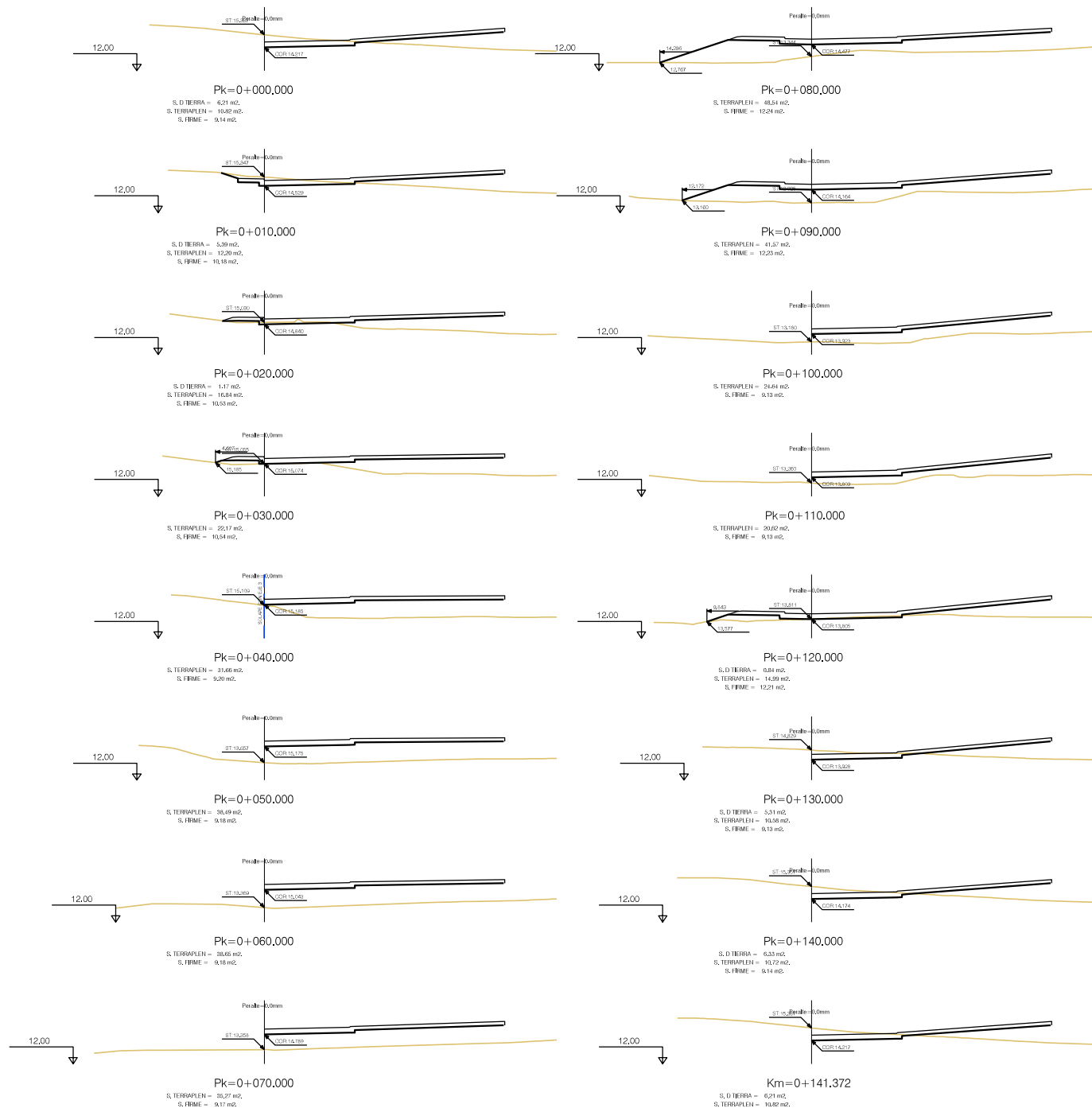
EIX 6



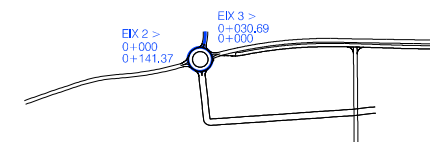
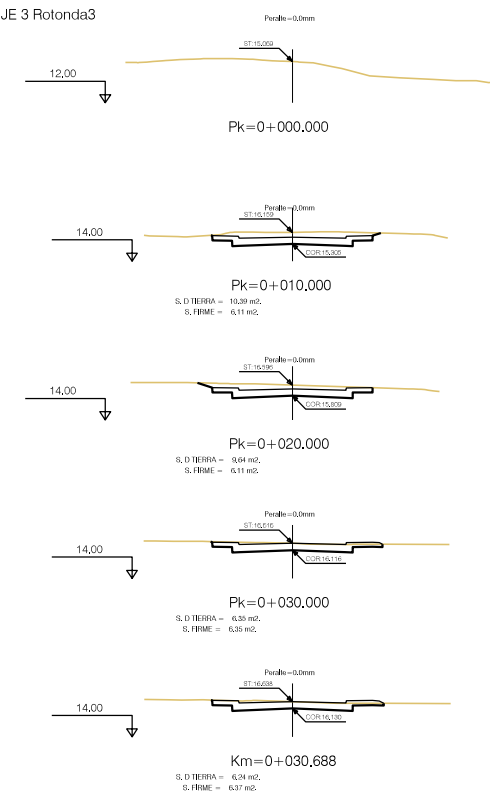




EJE 2 ROTONDA1



EJE 3 Rotonda3



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

CONSULTOR
berry
 ingeniería + consultoria

JOSEP PINÓS I ALSEDÀ
 Enginyer de Camins, Canals i Ports

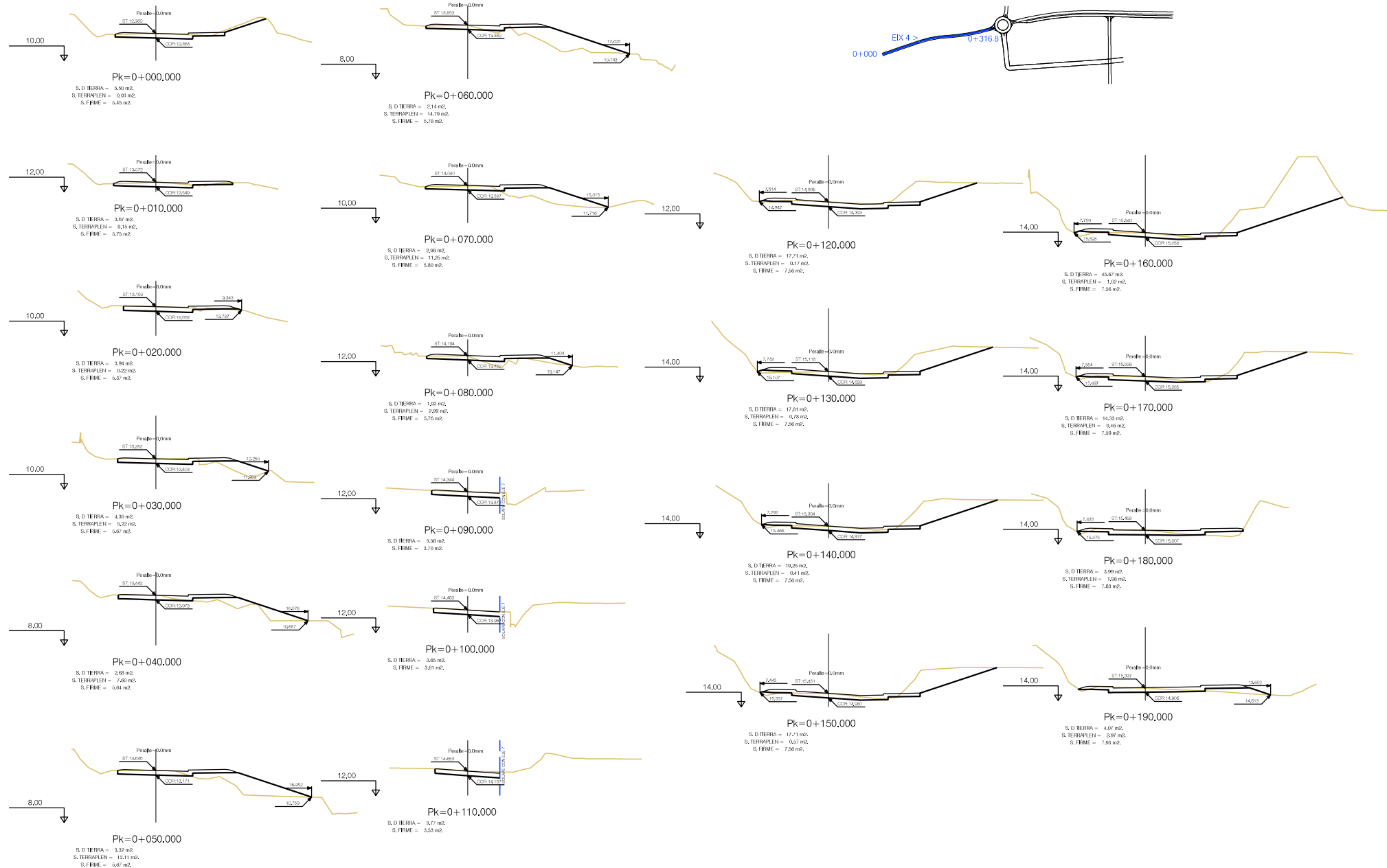
CARLES ROGUEUSA I GROS
 Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3:
 1/2.000

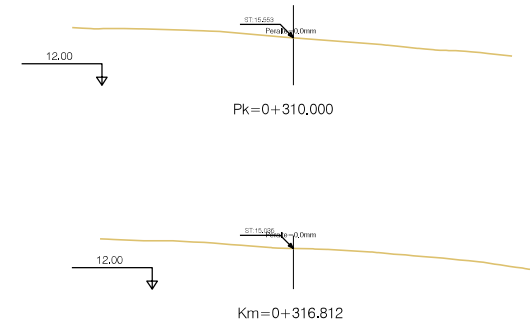
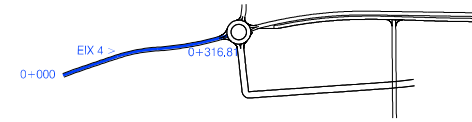
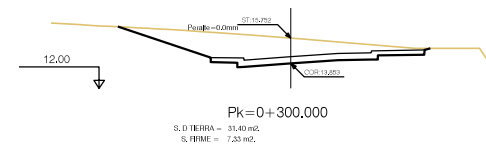
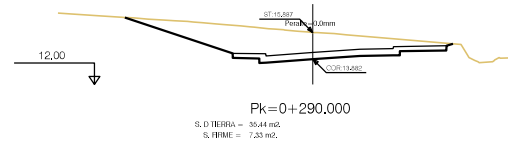
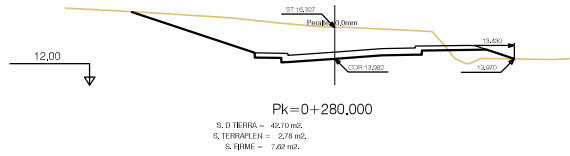
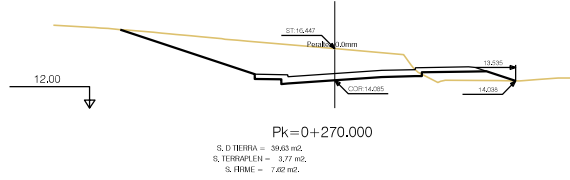
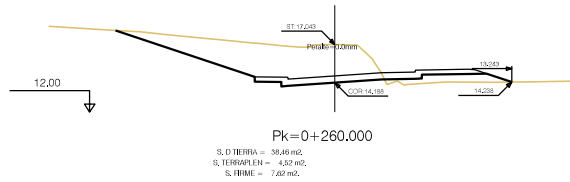
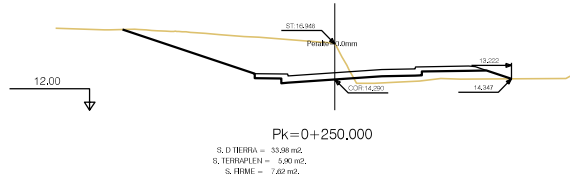
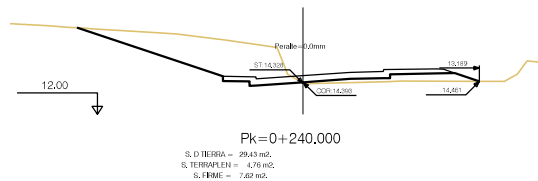
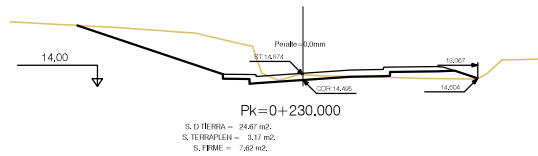
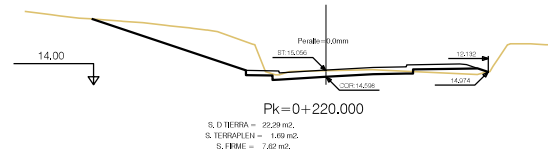
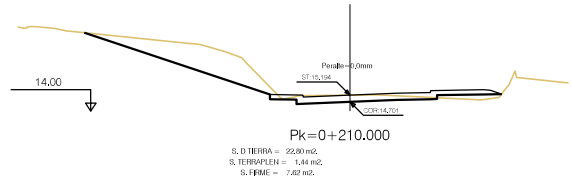
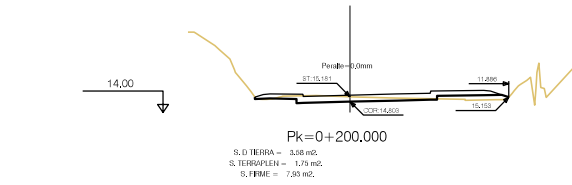
ESCALA GRÀFICA:
 0 25 50 m

TÍTOL DEL PLÀNOL:
 TRAÇAT
 PERFILES TRANSVERSALS

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



EJE 4 Ctra1



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

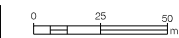
JOSEP PINÓS I ALSEDA
Enginyer de Camins, Canals i Ports

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:

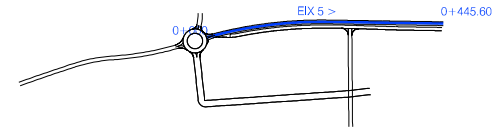
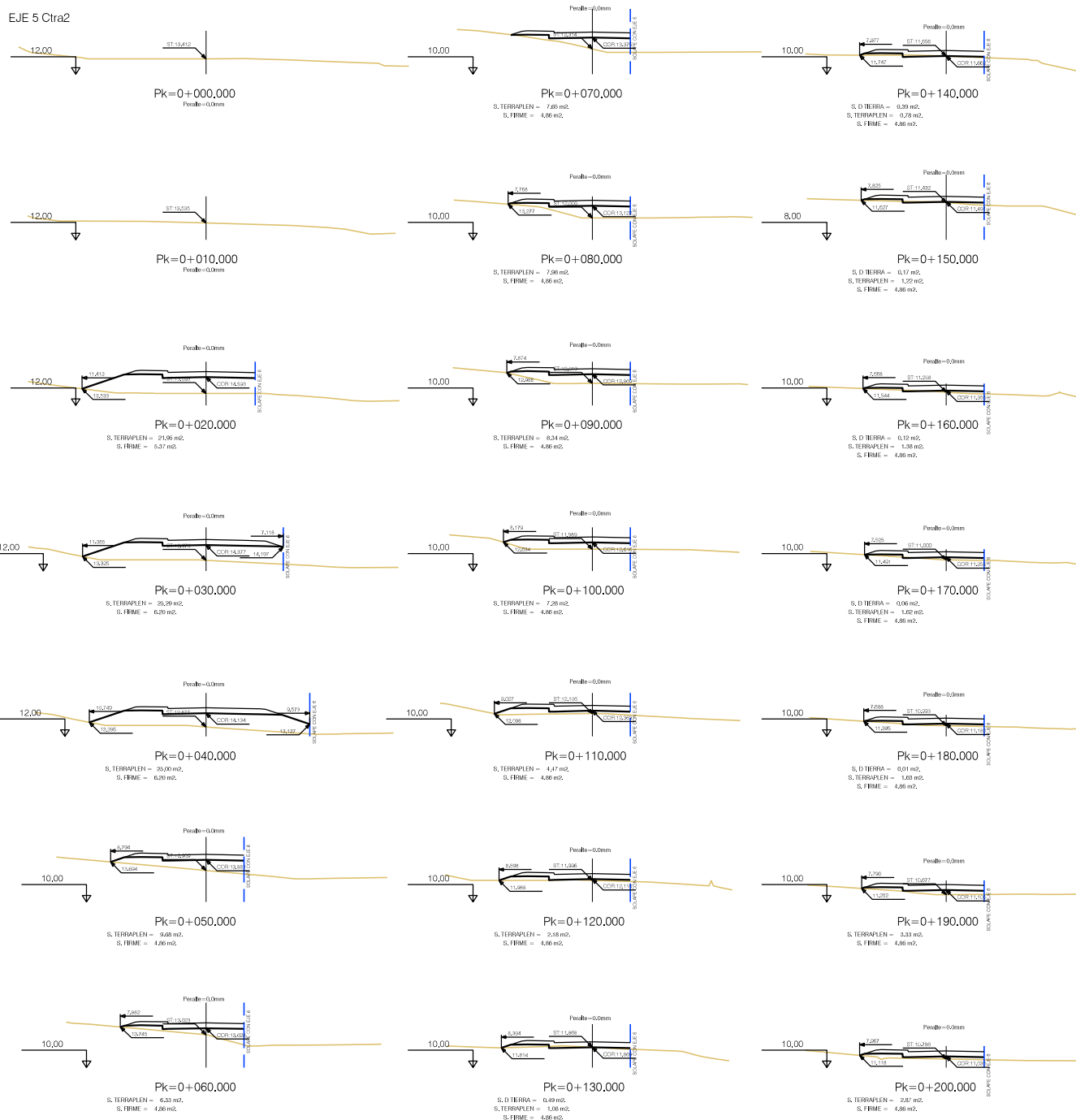
536_05.3_TRANSV.dwg

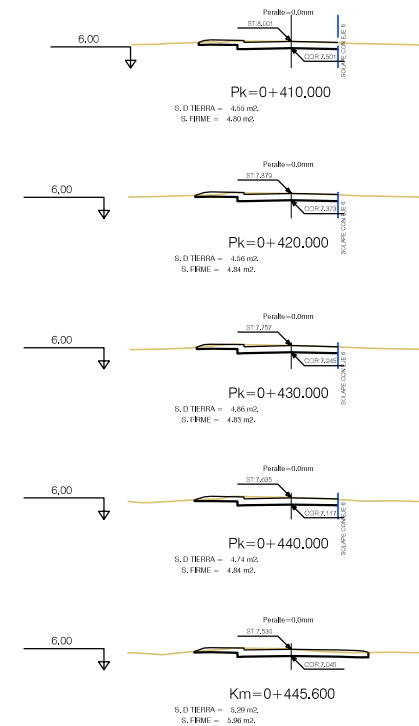
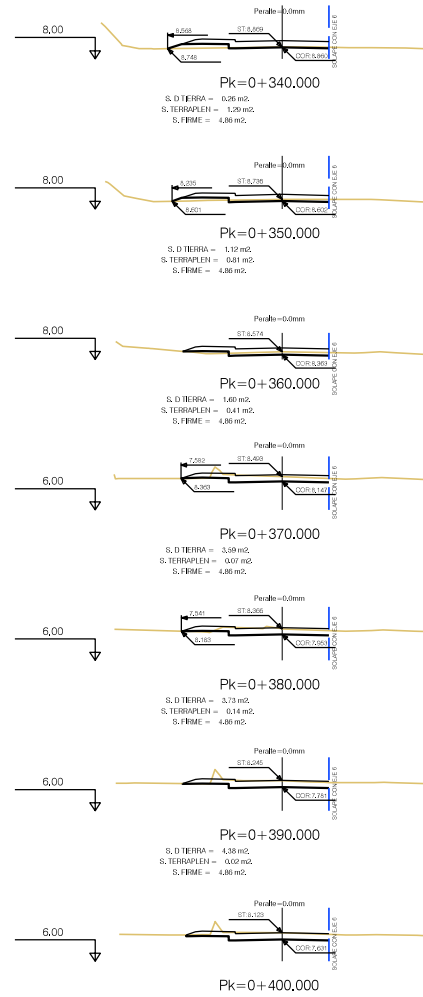
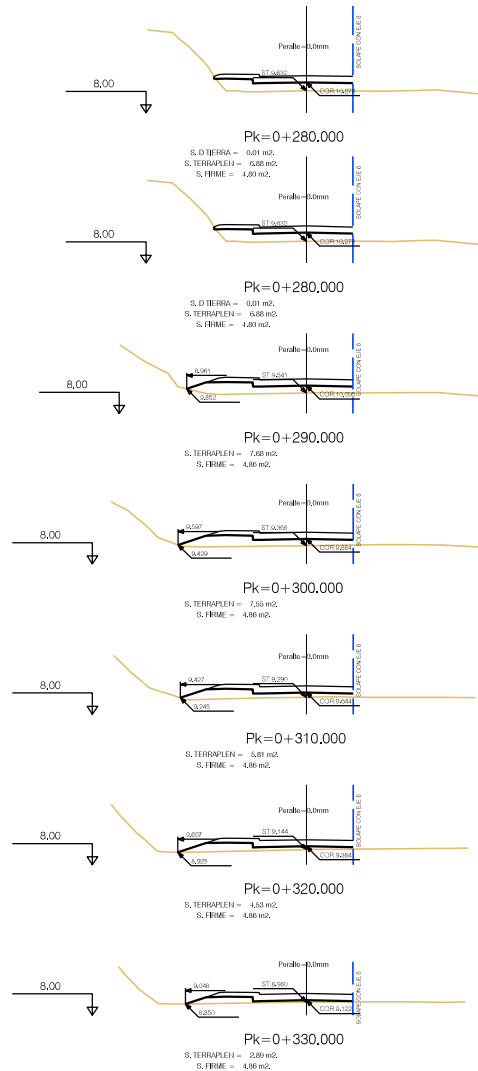
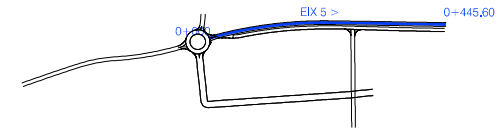
FULL...

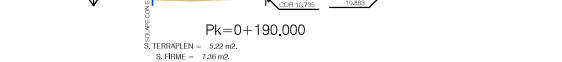
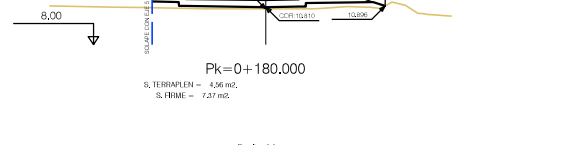
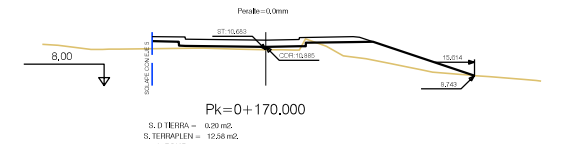
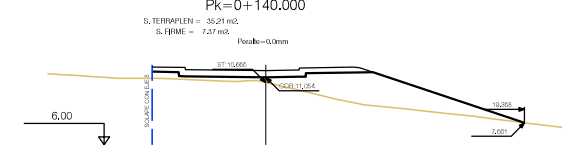
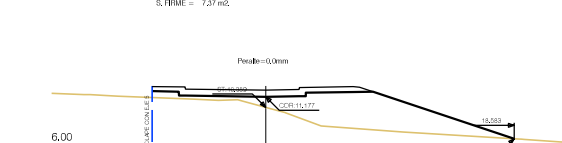
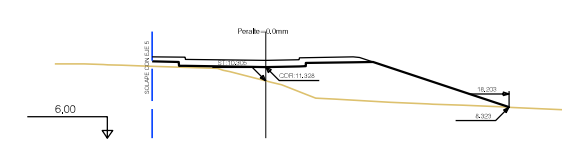
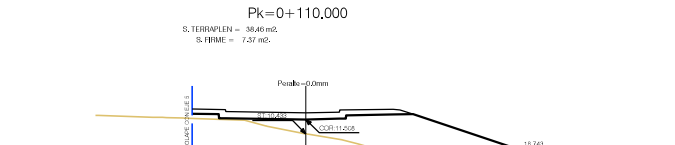
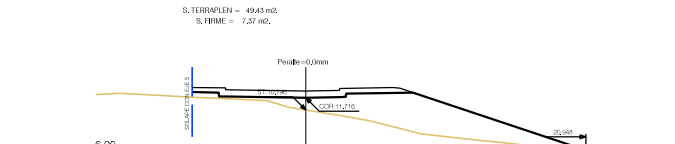
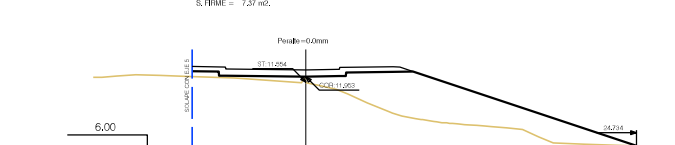
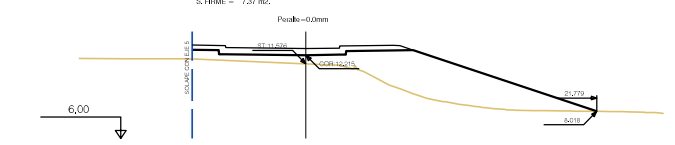
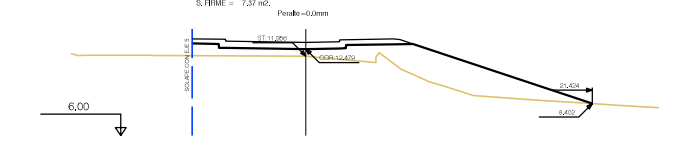
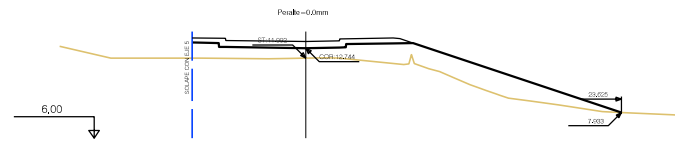
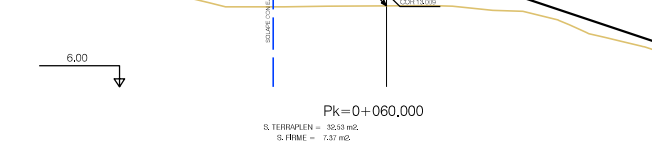
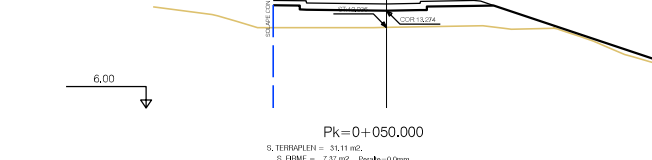
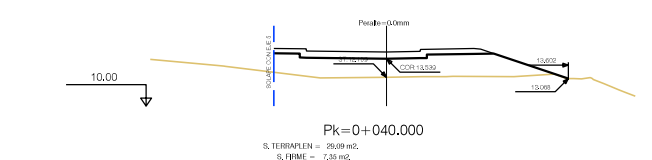
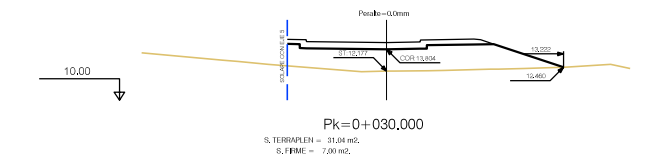
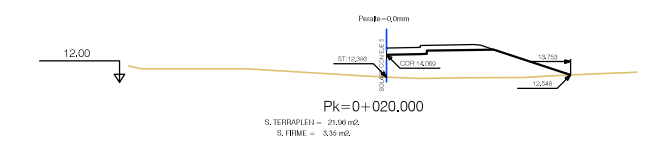
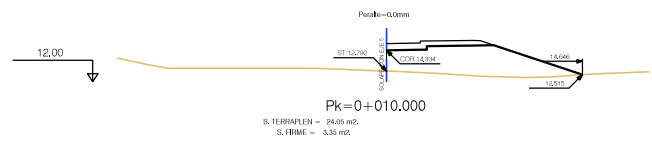
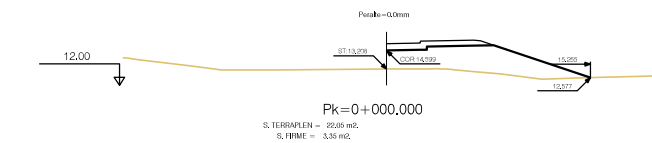
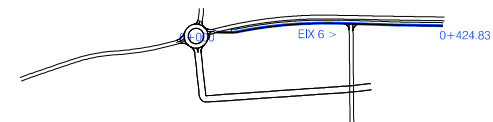
04

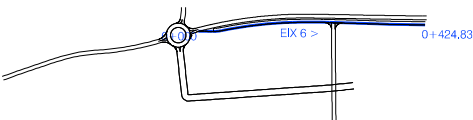
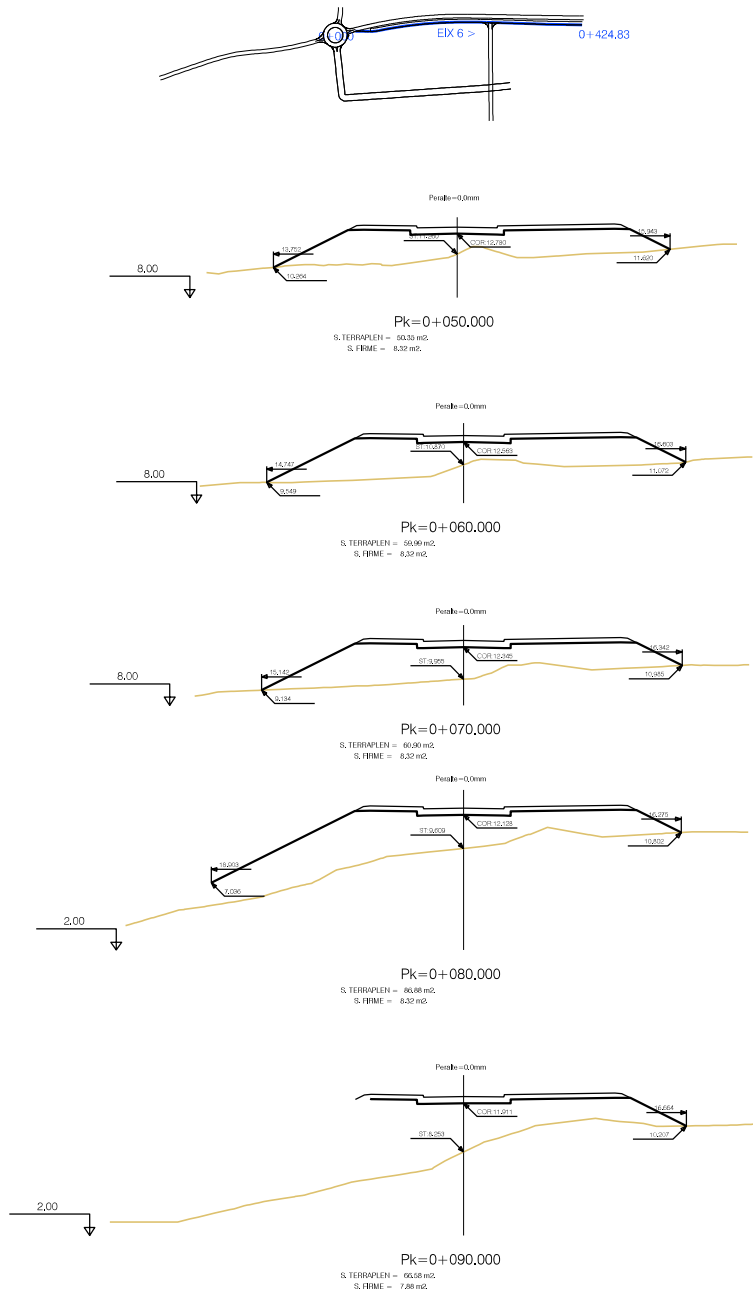
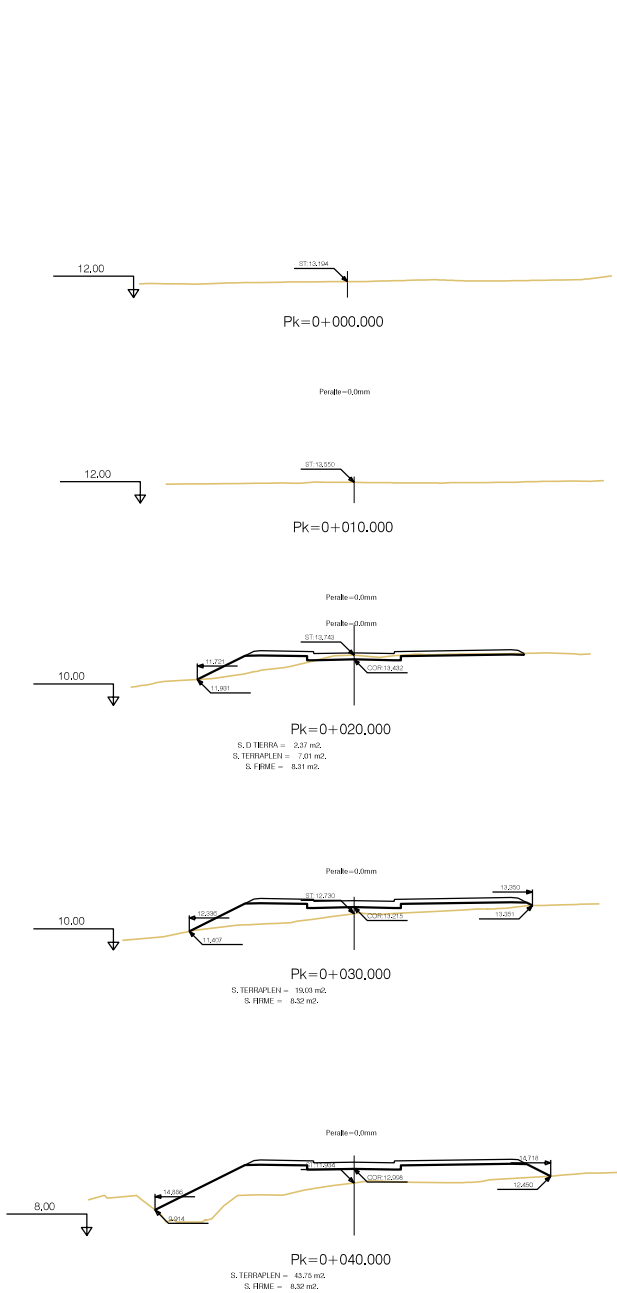
DE...

11

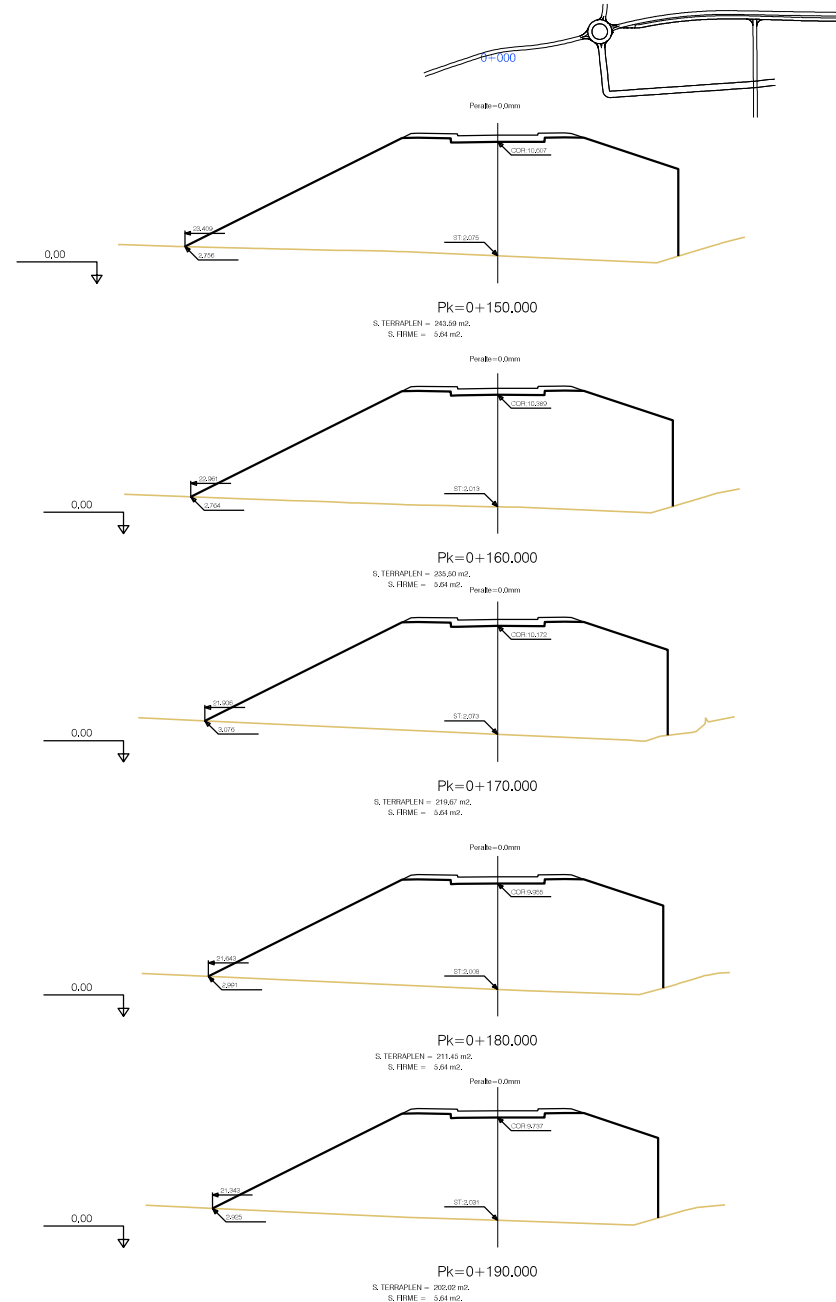
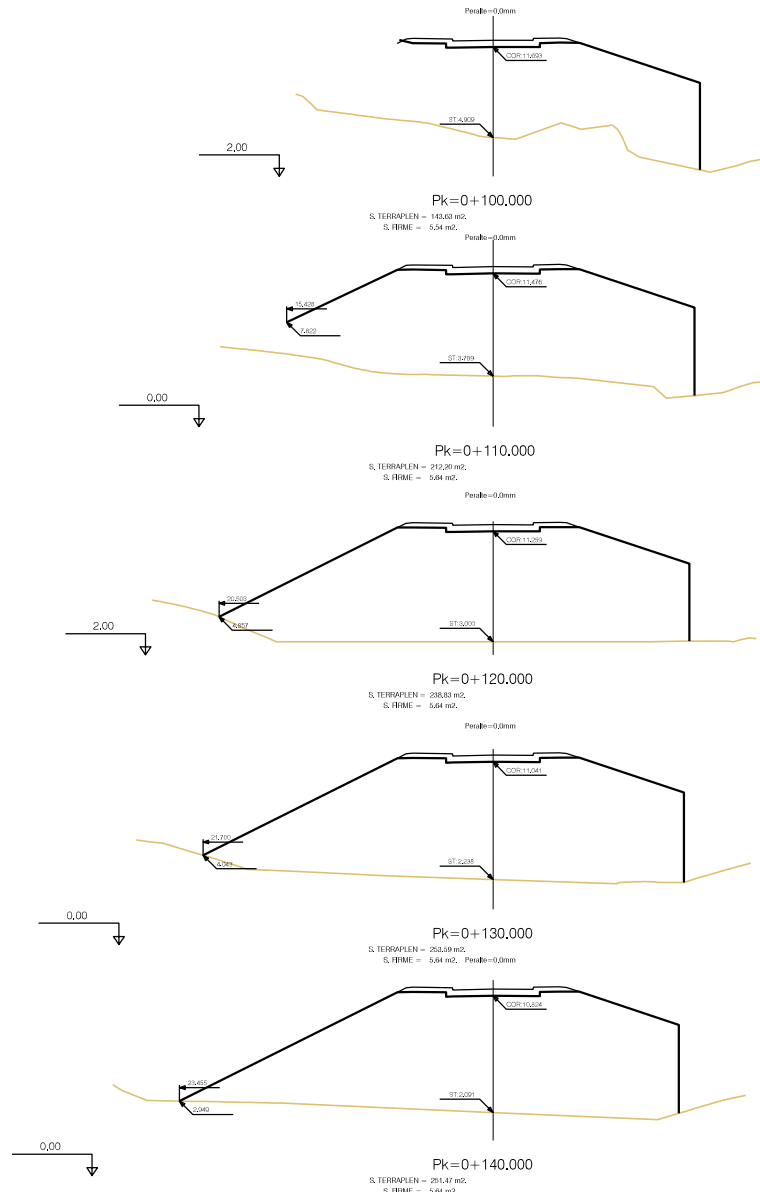








EJE 7 Vial ferroviari



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 sar
enginyeria + consultoria

JOSEP PINÓS I ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES ROGUEBA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3:

1/2.000

ESCALA GRÀFICA:

0 25 50 m

TÍTOL DEL PLÀNOL:

TRAÇAT
PERFELS TRANSVERSALS

DATA:

DESEMBRE 2024

PL. PLANOL:

5,3

ARXIU:

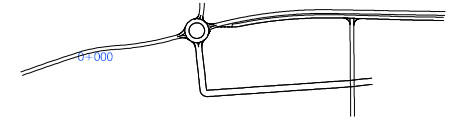
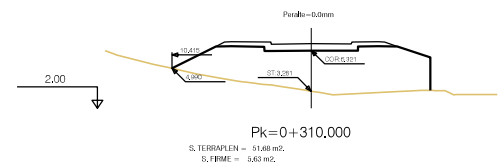
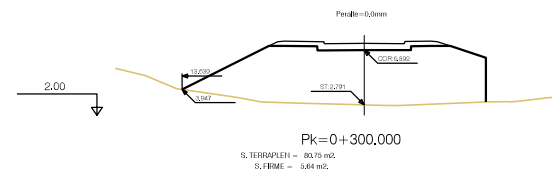
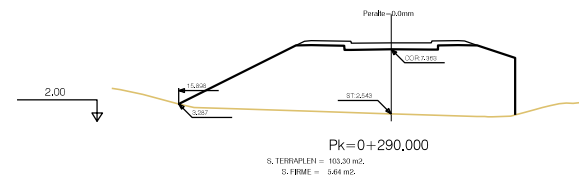
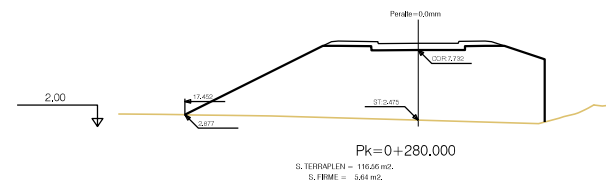
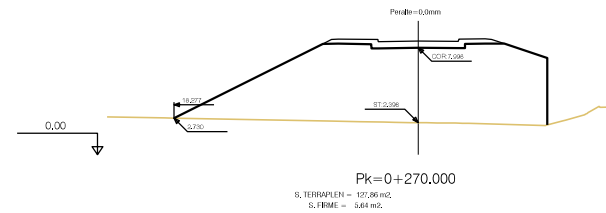
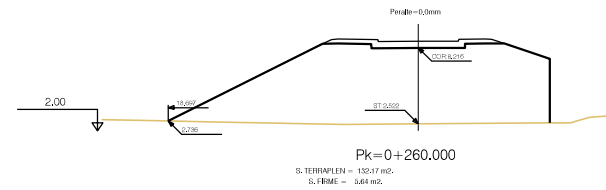
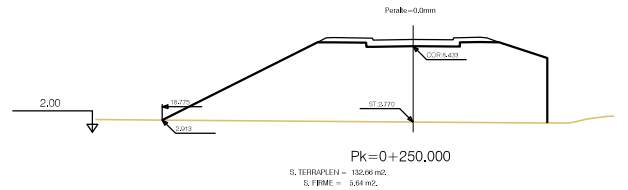
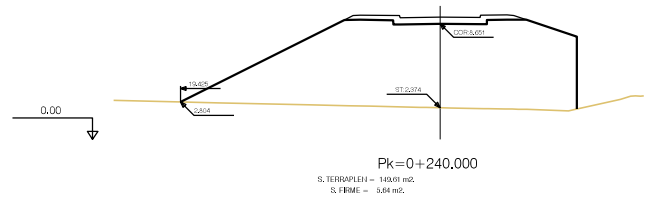
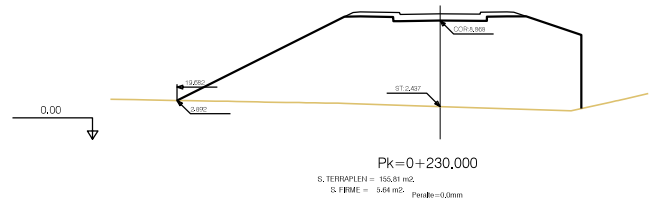
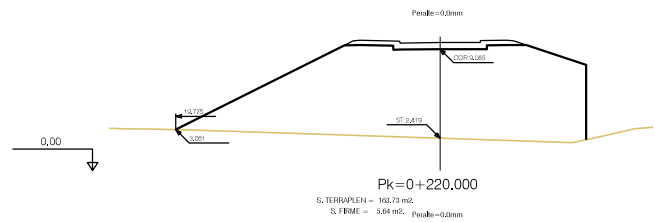
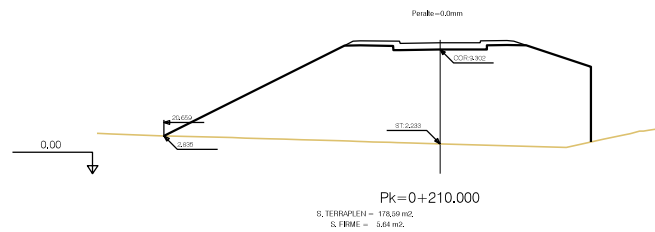
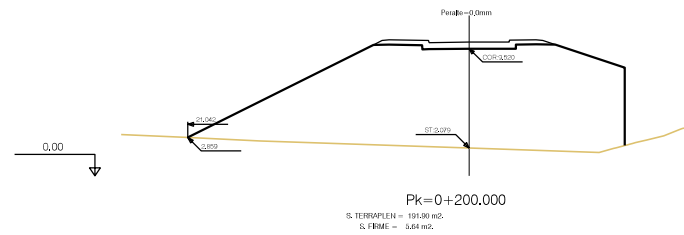
536_05.3_TRANSV.dwg

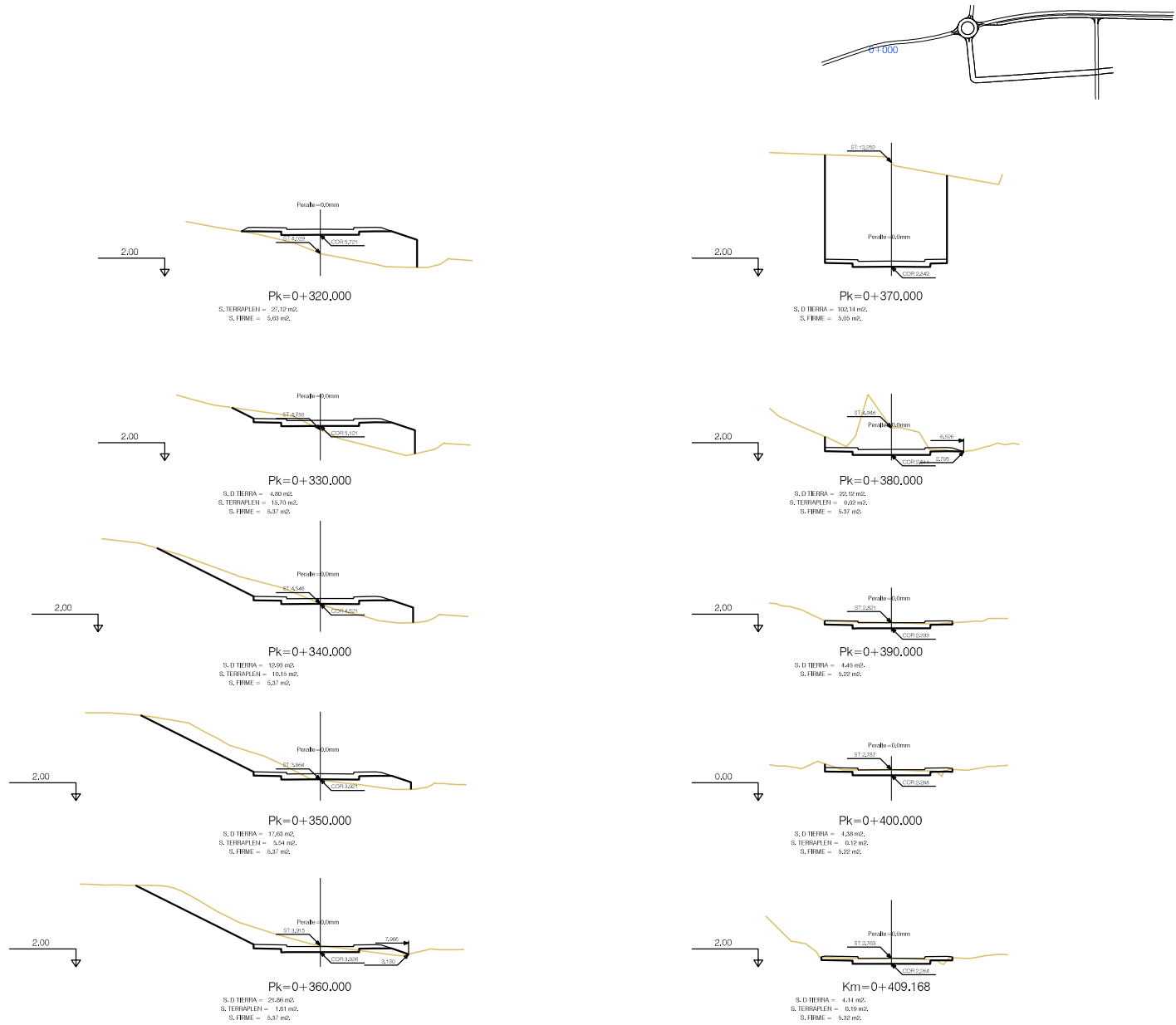
FULL ...

09

DE ...

11







Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

**MEÒRIA DE LA INTERVENCIÓ ARQUEOLÒGICA AL JACIMENT
DE CARRERADA DEL RION -EX-DISCOTECA LOUIE VEGA-
(CALAFELL, BAIX PENEDÈS, TARRAGONA)
CLT_2026_EXP_ARQ002PREV_11638 (22475 CU00056 2026/1-
46759)**

Joan Garcia Targa

juny de 2026



INDEX

1. Fitxa tècnica	pàgina 3
2. Localització	pàgines 4-7
3. Els precedents de la zona	pàgines 7-15
4. Motiu de la intervenció	pàgines 15-17
5. Metodologia	pàgina 17
6. Treballs efectuats	pàgines 17-57
7. Conclusions	pàgina 57-58

1. Fitxa tècnica

Denominació:	Carrerada del Rion
Altres denominacions:	-
Municipi:	Calafell
Comarca:	Baix Penedès
Coordenades ETRS89:	E (x) : 381449,4 m- N (y) 4560736,4 m
Alçada:	31 m.s.n.m
Indret/Barrí:	Urbanització Alorda Park
Propietat:	Ajuntament de Calafell
Tipologia:	Jaciment arqueològic
Subtipus:	Jaciment ibèric
Cronologia:	segles III-I aC
Planejament Vigent:	POUM
Classificació:	SUC. Sol urbà consolidat
Ref. Cadastral:	1110602CF8611S0001FB
Superfície parcel·la:	La superfície construïda és de 2.706 m2 i la parcel·la té una superfície de 10.639 m2
Protecció existent:	BCIL, Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya IPA-6824
Tipus d'intervenció:	Excavació preventiva
Expedient:	-
Promotor:	Ajuntament de Calafell
Direcció excavació:	Juan García Targa
Període del treball:	-
Motiu de la intervenció:	Realització d'un projecte de remodelació urbanística i constructiva de la zona
Dipòsit provisional:	-

2. Localització

L'Ajuntament de Calafell en la persona del seu alcalde s'ha posat en contacte amb qui subscriu el present document amb l'objectiu d'encarregar l'Excavació Preventiva al voltant de l'antiga discoteca Louie Vega a tocar del jaciment ibèric de Les Toixoneres o Alorda Park.



Figura 1. Localització del jaciment de la Carrerada del Rion (Aitor Aguirrebengoa)

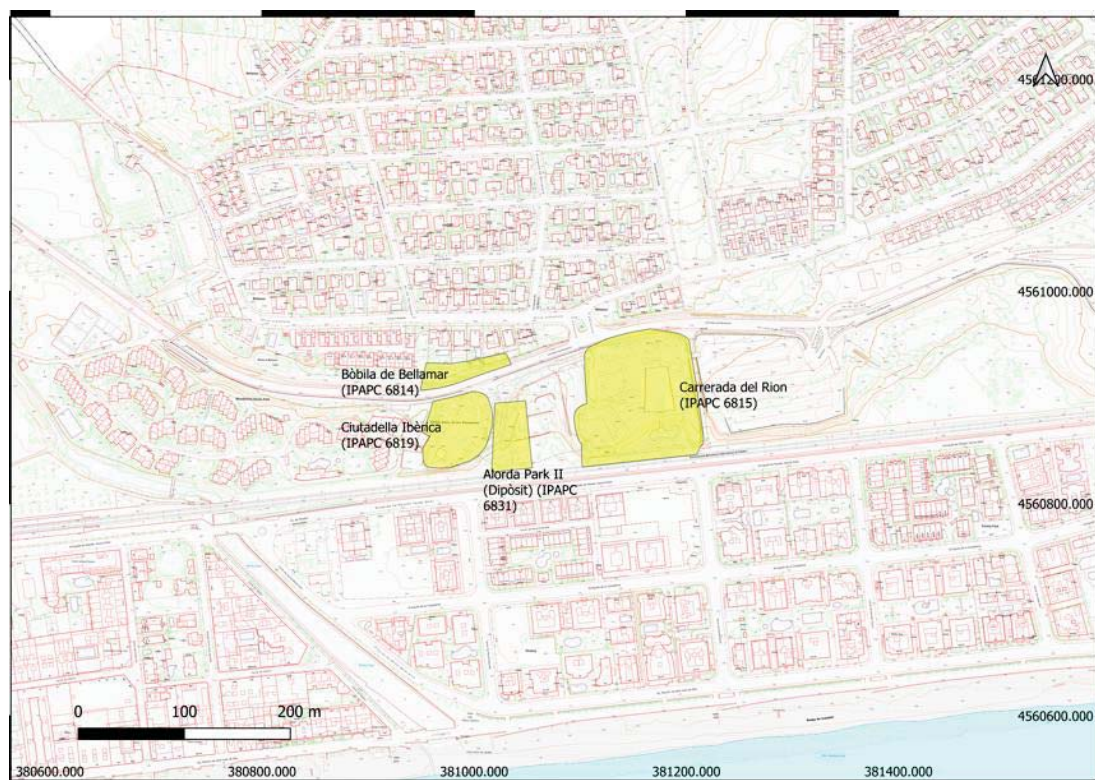


Figura 2. Localització del jaciment de la Carrerada del Rion i la Ciutadella Ibèrica (Aitor Aguirrebengoa)

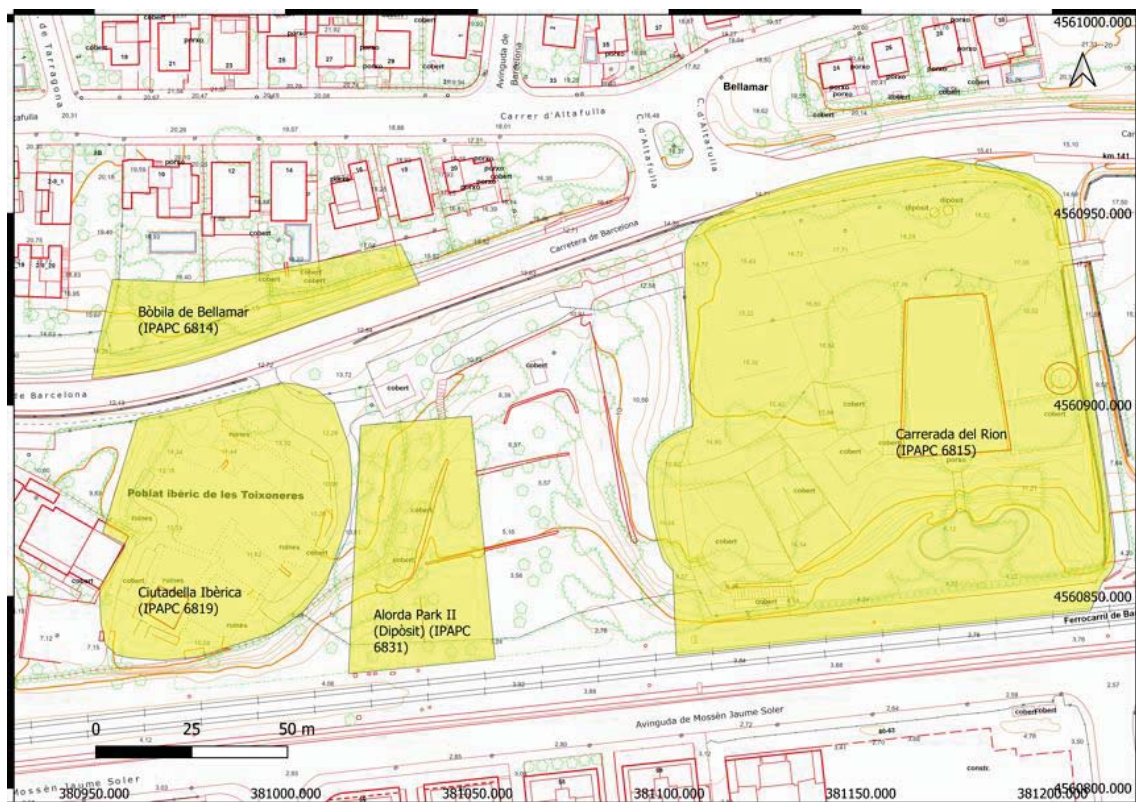
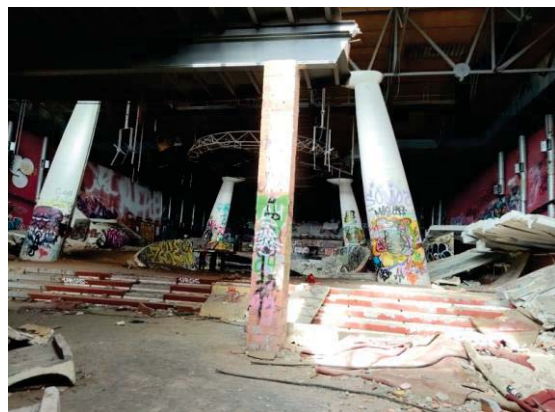


Figura 3. Localització del jaciment de la Carrerada del Rion i la Ciutadella Ibèrica (Aitor Aguirrebengoa)

Des d'inici del segle XXI aquest conjunt arquitectònic i lúdic va ser abandonat i l'interès de l'Ajuntament de Calafell (Baix Penedès, Tarragona) es transformar aquest espai en centre de convencions i centre d'interpretació del món ibèric donat que es troba a tocar del Poblament Ibèric de les Toixoneres (Alorda Park).



Figures 4-9. Estat actual de l'antiga discoteca Louie Vega

El motiu d'aquest seguiment és la remodelació d'aquesta zona al voltant d'una part de l'esmentat edifici per la localització d'espais d'ús turístic i el Centre de Mon Ibèric.

En aquest sentit, el dia 18 de febrer s'ha efectuat una visita prèvia per conèixer l'entorn i preveure el tipus d'actuació a dur a terme.

3. Els precedents de la zona: el pobla ibèric de les Toixoneres (Alorda Park)

La ciutadella ibèrica coneguda amb els noms de Les Toixoneres (nom del terreny on es troba) o d'Alorda Park (agafant el nom de la urbanització propera) es troba situat damunt d'un petit turó, situat dins el terme municipal de Calafell, al sud-est d'aquesta població, al costat mateix de la desembocadura del torrent de Cobertera i a una distància d'uns tres-cents metres de l'actual línia de costa, la qual, tanmateix, és ben segur que era molt més pròxima al poblat durant el període de vida de l'assentament ibèric. Tota aquesta zona de costa va estar coberta d'aiguamolls fins a l'Edat Mitjana.

La seva ubicació precisa, segons el full 35-17 (Vilanova i la Geltrú) de la Cartografia Militar de España, és 31TCF812611. Les coordenades són 41°11'24.6"N 1°34'49.9"E 41.190165, 1.580523

Es tracta d'una elevació de forma el·lipsoïdal, d'uns 3000 metres quadrats de superfície i una alçada màxima de només 20,25 metres sobre el nivell del mar, que forma una petita península, unida a terra ferma pel seu costat septentrional i ben delimitada, a l'oest, pel curs del torrent i, a l'est, per una badia de dimensions reduïdes.

Els seus pendents són escarpats, però actualment apareixen molt regularitzats per les terrasses de conreu que hi foren habilitades a partir del segle XVIII. La seva part alta, en canvi, és formada per una àmplia plataforma, entre les cotes de 15 i 19 m d'alçada, de la que sobresurt, al nord-est, una petita elevació secundària.

La primera campanya d'excavació va començar l'any 1983. A partir de l'any 1992, s'hi han desenvolupat treballs d'interpretació arquitectònica in situ basats en l'arqueologia experimental dins d'un projecte que ha estat el primer d'aquest tipus a l'arqueologia peninsular. Aquest tipus d'intervenció és molt normal als països del nord d'Europa. Aquest projecte ha tingut el suport de la Conselleria de Turisme, el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Calafell.

Història de la recerca

Els treballs d'excavació en aquest jaciment van començar l'any 1983, formant part d'un pla de recerca més general sobre el sistema de poblament ibèric d'aquesta zona de Catalunya (l'assentament ibèric de l'Argilera, també a Calafell, s'havia excavat anteriorment dins aquest pla de recerca).

De l'any 1983 al 1986, els treballs d'excavació es centraren a la zona sud-oest del poblat (algunes estructures havien quedat visibles com a conseqüència dels treballs de construcció de la urbanització Alorda Park). Com a resultat d'aquestes primeres excavacions es va posar al descobert un conjunt d'estructures constructives que evolucionen al llarg d'una sèrie de fases que abasten del segle VI al II aC. Durant aquestes campanyes es recolliren tota una sèrie de materials amb cronologia anterior al al segle VI aC (inclòs materials associats al Bronze Final) però fora de context.

L'any 1988 els treballs es van concentrar en una zona situada més al nord-est, i el resultat va ser identificar, per primera vegada, les restes conservades de les estructures defensives de l'assentament.

Quan es va programar la campanya d'excavació de l'any 1989, el poblat ibèric estava ja excavat aproximadament en un 25% de la seva superfície conservada (cal recordar que una part impossible de determinar havia desaparegut com a resultat de la construcció de la urbanització d'Alorda Park i de la via del tren). En aquesta campanya es va posar de manifest que el poblat era una poderosa ciutadella fortificada, a jutjar per l'aparició de la gran torre geminada Y-Z.

Per aquesta raó, en la companya següent, de 1990, i havent realitzat uns sondejos previs amb Georadar, es va iniciar l'excavació del sector nordoriental, l'excavació del qual va posar de manifest l'existència d'una segona torre (AF) i d'una muralla amb folre extern. Així mateix, es van posar al descobert i es van delimitar una sèrie de recintes (AA, AB, AC, AI, AG i AE), adjacents a la muralla pel seu interior.

La campanya de 1991 va treure a la llum un edifici de grans dimensions (la que es va anomenar casa del cabdill del poblat) format pels recintes AN, AO, AQ i AR al nord, i que es recolzava directament sobre la continuació de la muralla a ponent de la torre AF; un contrafort reforçava l'angle nord que formava aquesta torre i la pròpia muralla.

Ja l'any 1992 era evident que calia investigar el sector meridional de la muralla del poblat; així, es va poder identificar un mur de tanca molt precari i un gran conjunt edificat (recintes BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BK i BL). A part d'això, amplis espais del sector central del poblat van ser exhumats, però les restes es trobaven en molt mal estat de conservació, fet que en dificulta molt la seva interpretació.

En el decurs d'aquesta campanya es va procedir a la consolidació i, en alguns casos, l'aixecament parcial dels murs dels recintes que havien estat excavats en campanyes anteriors (en aquest moment va començar el projecte d'interpretació arquitectònica del poblat). Naturalment, també es van consolidar els murs i paviments exhumats al llarg de la campanya de 1992.

La campanya de 1993 es va centrar a l'espai nord oriental de l'exterior del recinte fortificat, tot deixant al descobert una bona part de l'àmplia plataforma externa a la muralla. El resultat d'aquesta actuació fou la localització d'una estructura formada per dos murs que podrien

formar part del sistema defensiu del poblat en una fase més antiga. Durant aquesta campanya es comprovà l'existència d'un petit fossat, format com a resultat de la utilització d'aquesta zona com a pedrera per l'extracció de material per a la construcció del sistema defensiu.

La campanya d'excavacions de 1996 tenia dos objectius bàsics. En primer lloc, l'excavació del fossat a la seva part nord-est, ja que la zona nord-oest ja havia estat excavada en la campanya de 1993. Un segon objectiu va ser finalitzar l'excavació d'una sèrie d'estructures exteriors de la muralla, ja identificades en part durant la campanya de 1990, per tal de comprovar si eren contemporànies al sistema defensiu o bé anteriors.

La campanya de 1998 es va centrar en la finalització de tot un seguit de recintes adossats a la muralla, per tal d'exhaurir la seva estratigrafia i així poder procedir, posteriorment, a la seva museïtzació.

Les campanyes de 1999 i 2000 van reprendre els treballs del conjunt arquitectònic anomenat “la casa del cabdill”, per tal de poder-li adscriure una cronologia i veure la seva evolució estructural.

L'any 2001 es va intervenir al sector sud-oest del jaciment, amb l'objectiu de deixar el sector preparat per a la seva posterior museïtzació.

L'any 2006 es va excavar l'extrem nord occidental de l'interior del recinte emmurallat. Es tractava de les restes d'un recinte pertanyent a “la casa del cabdill” i on es va poder excavar una sitja de grans dimensions que formava part d'aquest conjunt.

La ciutadella ibèrica de Calafell: Una fortalesa de l'elit cossetana

L'assentament ibèric d'Alorda Park o les Toixoneres de Calafell, més conegut com a Ciutadella Ibèrica, és un dels nuclis de la Cossetània que tenia una funció de control del territori i també, possiblement, de l'arribada de productes portats per comerciants fenicio-púnics, grecs, i, posteriorment, romans.

L'ocupació de l'indret es remunta a la primera edat del ferro, tot i que no en resten evidències arquitectòniques clares. És al segle VI aC quan es construeix un assentament de dimensions reduïdes (2.800 m²). Estava tancat per una muralla de poca entitat, d'aproximadament un metre d'amplada, amb recintes que se li adossaven interiorment i compartien parets mitgeres, formant una bateria de construccions juxtaposades. Aquest és un model de poblat, que, amb variants i matisos diversos, es documenta en molts assentaments del nord-est de la península ibèrica durant el bronze final i la primera edat del ferro.

Destaca d'aquesta primera fase d'ocupació, la troballa d'un molí de rotació que, juntament amb un de recuperat als Vilars d'Arbeca, és la peça d'aquest tipus més antiga trobada en l'àmbit ibèric i, de fet, al conjunt de la Mediterrània, cosa que permet pensar que es tracta d'un tipus d'artefacte creat en aquest territori.

A mitjan segle V aC, es modifiquen de forma substancial les dimensions i l'estructura del poblat, que veu reduïdes les seves dimensions (menys de 2.000 m²). El canvi més evident es produeix en l'aspecte defensiu. El mur de tanca simple que delimitava l'assentament de la fase anterior, sense torres ni altres agençaments defensius (llevat d'un petit fossat), és transformat ara en una muralla molt més potent, constituïda en alguns sectors per dos murs adossats, amb un gruix total que en alguns punts arriba als 2,60 m. També estava dotada de dues torres buides, que permetien un flanqueig efectiu dels possibles assaltants; a més, hi havia un fossat ample, però no gaire profund, i un possible mur avançat (l'antic mur de tanca de l'extrem nord de l'assentament).

Aquesta preocupació defensiva suggereix un canvi en les condicions de seguretat que va obligar a prendre unes precaucions molt més grans que en el període anterior. És possible que l'habilitació d'una mina d'aigua a l'interior del recinte respongui també a aquestes circumstàncies. Les causes d'aquesta situació poden ser externes o internes, o totes dues. També és important assenyalar que l'arquitectura defensiva se separa en aquest punt de l'arquitectura domèstica, en incorporar elements (en particular les torres) que no formen part de les habitacions ni hi tenen cap tipus de relació estructural. I, finalment, també cal considerar l'esforç col·lectiu que suposava l'erecció d'aquesta fortificació.

La reestructuració interna de l'assentament també sembla haver estat força important, ja que va suposar l'arrasament d'una gran part de les construccions de la fase anterior. El nucli s'estructura durant aquesta fase entorn de dues cases centrals, que responen a un mateix model de planta trapezoïdal, tendent al quadrat, d'uns 60 m² de superfície interna i un mínim de tres estances diferenciades. Una d'aquestes disposava d'agençaments interns poc habituals, com ara un basament de columna de pedra que se situa al llindar d'una àmplia

obertura que separa un primer àmbit o vestíbul de l'estança principal, o una llar central de grans dimensions.

Al nord, a l'est, parcialment a l'oest, i potser també al sud, les dues cases centrals estaven voltades per altres construccions, en general de planta rectangular allargada, que compartien parets mitgeres i s'adossaven a la muralla, que feia de mur de fons.

Aquesta transformació profunda del poblat, reflecteix segurament una ràpida evolució de l'economia i de la societat ibèrica. El nou sistema defensiu devia donar a l'assentament una imatge inèdita fins a aquell moment, la d'un centre de poder, transmetent un missatge inequívoc des del punt de vista ideològic. El poblament contemporani a la zona indica una progressiva extensió de l'hàbitat rural dispers, fet que permet pensar en la implantació generalitzada d'una agricultura intensiva, que devia ocupar progressivament totes les terres disponibles i devia anar acompanyada d'un creixement important de la població.

En aquest context és evident que la Ciutadella era un nucli de característiques específiques, habitat per membres de l'elit social ibèrica de la zona, on es devien concentrar les funcions de control sobre la població camperola i, potser, de concentració d'excedents. La refortificació del lloc a mitjan segle V aC sembla ser un indicatiu de tensions socials creades per processos que van conduir a un règim de desigualtat institucionalitzada. El creixement de la població hauria reduït progressivament els recursos de subsistència disponibles *per capita*, i no es pot excloure tampoc que les elits hagin promogut cultius destinats a l'exportació, no a la subsistència, de la qual cosa pot ser indicatiu el volum cada cop més gran d'àmfores. Això hauria pogut provocar una davallada de les condicions de vida i la conveniència de protegir millor el centre de poder.

Cal suposar que aquest petit nucli depenia políticament de centres d'entitat molt superior. Sense dubte Tarragona, on hi ha indicis de l'existència d'una aglomeració important en el segle V aC, i també Masies de Sant Miquel (Banyeres); en aquest darrer cas, l'existència d'una necròpoli del segle VI aC fa pensar en l'existència d'un nucli important des d'aquest moment, i que va continuar essent-ho durant els segles V i IV aC, ja que en el segle III aC cobria

una superfície d'unes 4 ha, només superada en aquesta zona per Tarragona, que arribava a les 9 ha com a mínim.

Entorn del 300 aC l'assentament va experimentar una nova transformació, que en va modificar profundament el caràcter. A la part nord-oest es basteix un edifici amb una superfície de 281 m² com a mínim. Aquesta construcció és entre cinc i sis vegades més gran que les cases construïdes fins aleshores, sense oblidar que tenia almenys un pis, tal com indica el gruix de les parets, d'entorn d'un metre. Evidentment, s'havia de tractar de la residència d'un personatge particularment destacat en un context de polarització social intensa. És important assenyalar que la seva construcció va amortitzar construccions singulars, de caràcter ritual, de la fase anterior. D'altra banda, amb un o, potser, dos pisos d'alçada per damunt de la planta baixa, aquest edifici devia ser la construcció domèstica més gran de tota la zona, més alta que la pròpia muralla, que, a més, hi quedava integrada. El missatge sobre la naturalesa i el poder dels seus habitants havia de ser prou evident i prou contundent.

L'erecció d'aquest gran edifici indica una polarització encara més gran de la societat ibèrica. Ara no solament s'endevina l'existència d'una aristocràcia que domina la resta de la població, sinó que s'entreveu l'emergència de personatges revestits de gran poder individual, que es manifesta en la grandària de la seva residència i en el volum i diversitat dels béns d'importació que és capaç d'obtenir.

L'assentament va ser en gran part abandonat en una data que els materials arqueològics permeten situar entorn de 200 aC, sense més grans precisions. La correlació amb esdeveniments històrics específics (més concretament la revolta ilergeta o l'aixecament general del 197 aC) és difícil d'establir, però sembla ser que el segon dels esmentats és el més versemblant, atesa la situació geogràfica del jaciment. Molt possiblement, l'abandonament del lloc s'emmarca dins de l'estratègia punitiva del cònsol M. P. Cató el 195 aC.

L'abandonament sembla haver estat pacífic. Només una casa presentava indicis d'incendi, i no hi ha el més mínim rastre de la presència de materials propis de situacions de setge (punts de sageta, projectils de fona, altre armament), llevat d'un possible projectil de catapulta trobat a un dels recintes.

És possible que s'obligués els habitants a enderrocar parcialment les defenses, cosa que explicaria la destrucció d'una de les torres i del tram de muralla adjacent. Fins i tot es pot pensar que s'enderroquessin intencionalment les construccions interiors. El que és segur, en tot cas, és que fou un procés ràpid i sobtat. Ho indica la gran quantitat de vasos de tota mena trobats en els nivells d'enderroc, mentre que els objectes que devien ser més preuats (agençament personal, eines, vestimenta, monedes) són molt rars. Tot fa pensar, doncs, en una evacuació forçada i ràpida, i en la inutilització de la muralla.

Amb això es posava punt final a una llarga història, de tres segles i mig, en què aquest lloc –amb una estructura canviant que reflectia l'evolució econòmica, socio-política i ideològica del propi sistema– havia acollit un centre de poder a escala local i comarcal que constituïa una de les últimes baules en una organització centralitzada de control i explotació del territori i la seva població. L'abandonament de la Ciutadella és el reflex local de la fi d'un món, a conseqüència d'una conquesta violenta i la integració ràpida en un sistema colonial d'explotació. Tot el sistema de ciutats-estat que s'havia constituït des del segle VI aC, i cristal·litzat des de la fi del segle V aC, s'havia esfondrat.

4. Motiu de la intervenció

Com s'ha esmentat, Louie Vega es localitza a tocar amb el jaciment ibèric de les Toixoneres, excavat des mitjan de la dècada dels vuitanta del segle XX.

Al porta Gencat del Departament de Cultura s'identifiquen amb taques grogues molt evidents ambdós espais: discoteca i jaciment, fet que explica la necessitat de tenir cura de qualsevol afectació del subsol.

Actualment el terreny és de titularitat municipal i de forma preventiva abans de dur a terme el projecte constructiu es farà l'actuació.

La discoteca Louie Vega va ser inaugurada el mes de juliol de 1988. La implantació d'aquesta iniciativa empresarial va esdevenir un referent en ampliar, amb unes instal·lacions d'avantguarda, l'oferta d'oci del municipi i de la comarca.

A la finca on hi ha la discoteca també hi ha el jaciment arqueològic de la Carrerada del Rion. Tot i que aquest jaciment ja apareixia a la Carta Arqueològica, realitzada el 1985, en el moment de construir-la no es va fer cap intervenció arqueològica a l'indret.

Les intervencions permeses Realització d'actuacions de conservació i de restauració. Es permet la substitució dels elements que no puguin garantir la realització de la seva funció, així com totes les intervencions necessàries per a la bona conservació de l'edifici, sempre que siguin realitzades amb tècniques i materials compatibles amb l'obra original. Es permet la modificació de les distribucions interiors sempre que no es modifiquin els elements estructurals i les característiques dels espais. 1 Volum 08 Catàlegs Catàleg de béns a protegir

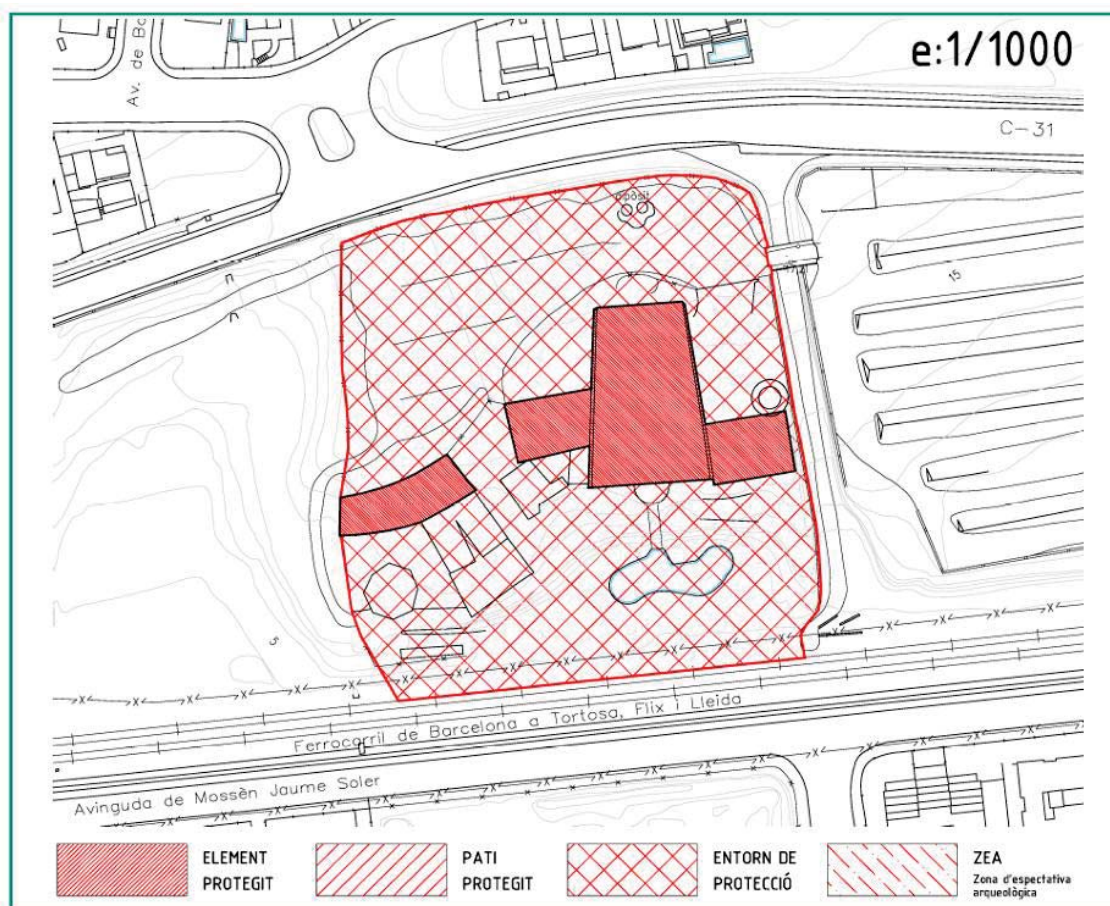


Figura 11. Localització de l'immoble i zona a treballar

5. Metodologia

Amb l'objectiu d'esbirnar de forma exhaustiva la presència o no de restes estructurals i/o materials a les zones al voltant de l'estructura i a l'interior de les zones no protegides es proposa la realització de tot un seguit de cales i rases per cobrir bona part de la superfície.

En aquesta primera fase es durà a terme aquesta intervenció preventiva per establir una diagnòsi inicial de la zona i en cas de registrar-se evidències significatives, en una segona fase es procedirà a la seva excavació.

Durant la fase inicial es localitzarien totes les actuacions efectuades amb màquina excavadora retrogiratòria amb cullera de neteja sota control arqueològic i es faria una proposta per la segona fase d'excavació.

El sistema de registre arqueològic implicaria el quadre de les rases amb mides i fondàries, la documentació fotogràfica. Tanmateix s'efectuarà la localització en GIS i el registre fotogramètric. Els treballs de gis i fotogrametria seran efectuats per un tècnic extern i es facturarà a part de la despesa de la direcció arqueològica.

6. TREBALLS EFECTUATS

La realització de les rases tant al pàrquing de la discoteca Loui Vega com a l'interior s'han dut a terme entre els dies 4 i 14 de maig d'enguany. Finalment es van efectuar un total de 42 rases, dinou a l'exterior i vint i tres a l'interior del conjunt lúdic.

De forma prèvia a la realització dels rebaixos, es va dur a terme l'aixecament topogràfic del conjunt, atès de la Regidoria d'Urbanisme no disposava d'aquest plànol.

L'entorn i l'interior presenta clars afloraments de la roca natural dins el turó on es localitzada tant la zona d'aparcament com la Loui Vega, amb una clara pendent cap a l'oest i cap al sud, cap a mar i la via del tren. A l'interior de l'antiga discoteca, les obres d'adequació de l'espai vam implicar treballs de terrassament, diversos àmbits i desnivells des de l'entrada, fins a la piscina a tocar de la via fèrria.

les mateixes, pedres i material abocat extret inicialment, compactant cadascun dels punts on es van efectuar.

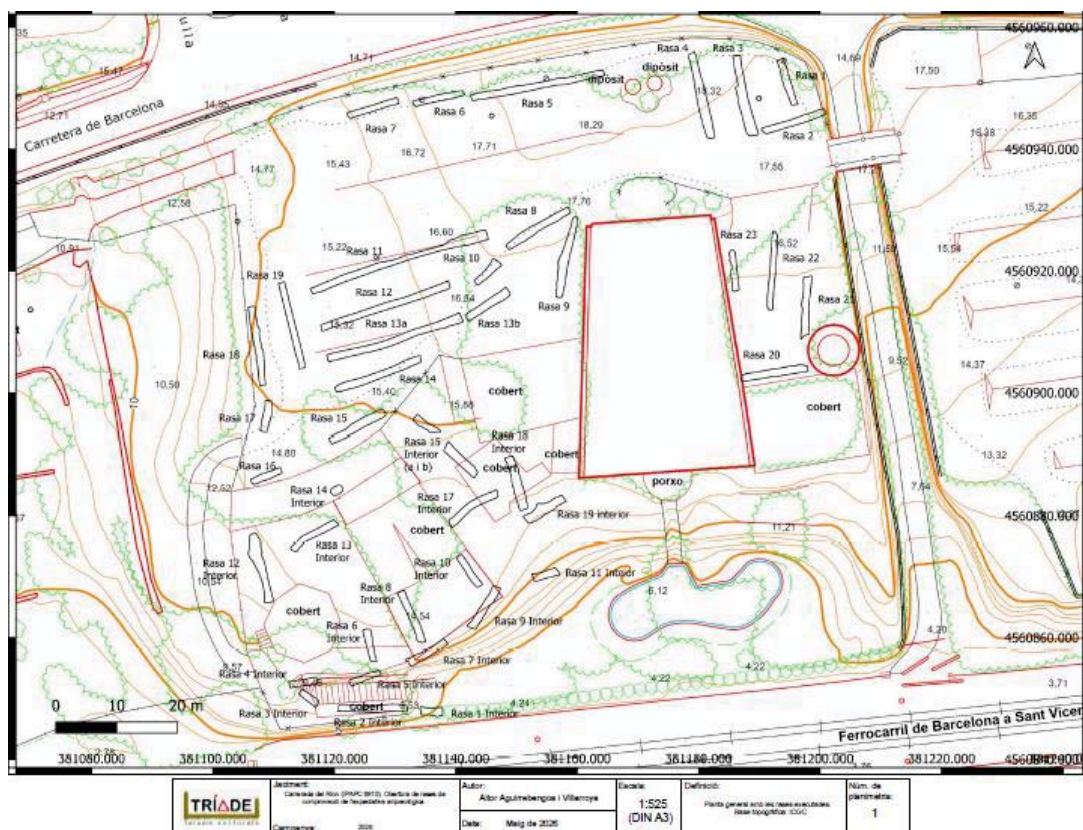


Figura 13. Plànol amb la localització de les rases efectuades (Aitor Aguirrebengoa)

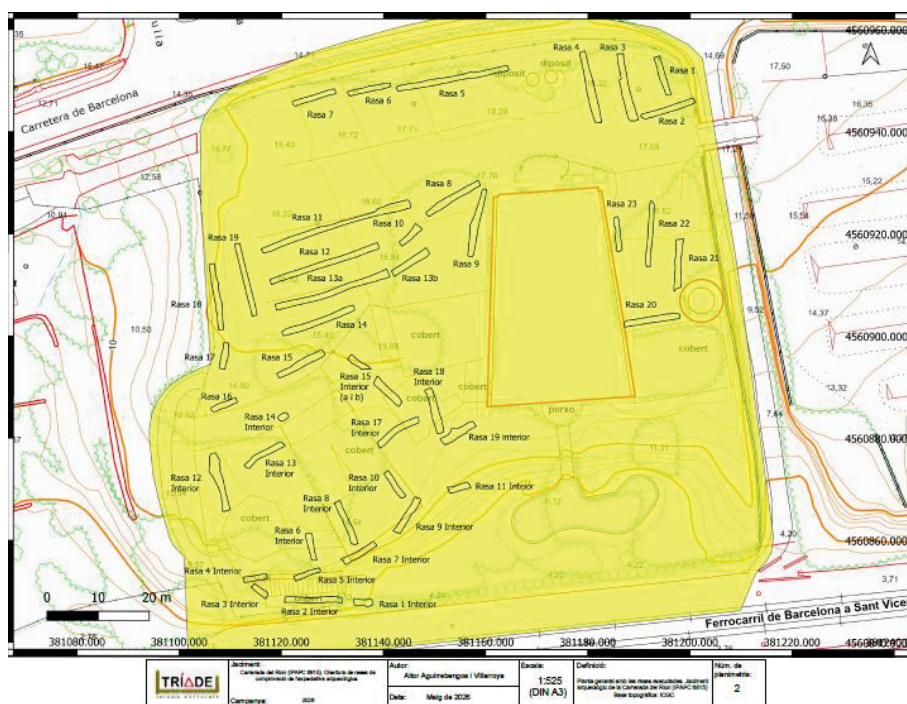


Figura 14. Localització de les rases efectuades dins del jaciment (Aitor Aguirrebengoa)

Rases localitzades a l'actual pàrquing

Rasa 1: 7,85 m de llargada per 1 metre d'amplada i fondària mitjana de 0,45 metres.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) sediment blanquinós natural.

El sediment natural presentava una clara pendent nord-sud



Figures 15-16. Vista general i detall de la rasa

Rasa 2: 10,96 metres de llargada per 1 metre d'amplada i 0,70 metres de fondària màxima.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) sediment blanquinós natural.

El sediment natural presentava una clara pendent est-oest



Figures 17-18. Vista general i detall de la Rasa 2

Rasa 3: 13,40 m per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,40 metres de fondària màxima.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) sediment blanquinós natural.

El sediment natural presentava una clara pendent nord-sud



Figures 19-20. Vista general i detall de la rasa 3

Rasa 4: 14,33 metres de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,20 metres, donat que aflora de seguida la roca natural.

Presentava orientació nord-sud, amb un sol nivell: superficial/vegetal

El sediment natural presentava una clara pendent nord-sud



Figura 21. Vista general de les rases rasa 4, 3 i 1



Figures 22-23. Vista general i detall de la rasa 4

Rasa 5: 22,21 metres de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,30 metres de fondària.



Figures 24-25. Vista general i detall de la rasa 5

Presentava orientació est-oest, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) sediment natural blanquinós.

El sediment natural presentava una clara pendent est-oest

Rasa 6: 8,50 metres de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,30 metres

Presentava orientació est-oest, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) sediment natural blanquinós.

El sediment natural presentava una clara pendent est-oest



Figures 26-27. Vista general i detall de la rasa 6 (detall de rasa de vinya-27)

Rasa 7: 8,71 metres de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,40 metres

Presentava orientació est-oest, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) sediment natural blanquinós.

El sediment natural presentava una clara pendent est-oest



Figura 28. Vista general de la rasa 7 i detall de rasa de vinya

Les set rases efectuada al nord de les vies d'accés i sortida del pàrquing ha estat negativa pel que fa al registre de restes compatibles amb altres ocupacions de la zona.

Es va donar continuïtat als treballs de realització de rases, a l'extrem sud de la zona del pàrquing, a tocar del mur de la discoteca.

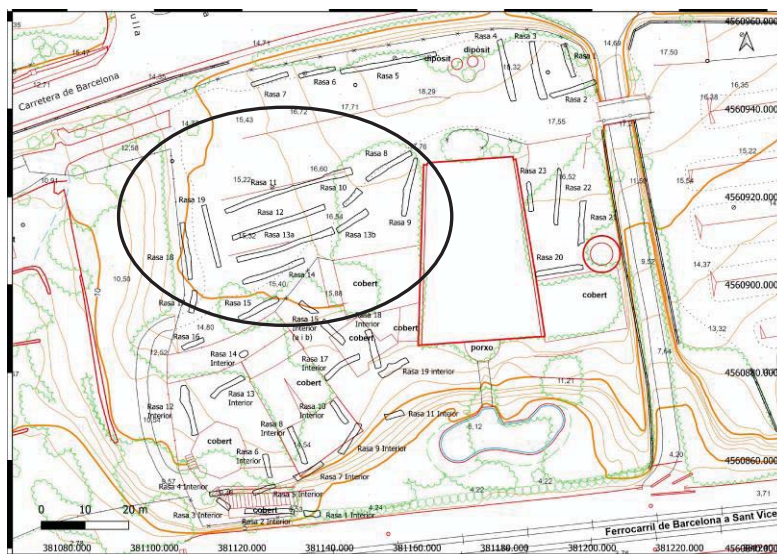


Figura 29. Vista general de les rases exteriors a tocar del mur de Loui Vega

Rasa 8: 12,01 metres de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,40 metres.

Presentava orientació est-oest, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) sediment natural blanquinós.

El sediment natural presentava una clara pendent est-oest



Figura 30. Vista general de la rasa 8

Rasa 9: 13, 52metres de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,50 metres.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) nivell de tapasot, graves de tonalitat ataronjada i 3) sediment natural blanquinós.

El sediment natural presentava una clara pendent nord-sud



Figures 31-32. Vistes generals i detall de la rasa 9

Rasa 10: 5,08 metres de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,60 metres.

Presentava orientació est-oest, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) sediment natural blanquinós.

El sediment natural presentava una clara pendent est-oest



Figures 33-34. Vista general i detall de la rasa 10

Rasa 11: 30,41 metres de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,60 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal i 2) tapasot i 3) sediment natural blanquinós.

El sediment natural presentava una clara pendent est-oest



Figures 35-36. General de la rasa 11 i detall d'una de les rases de vinya

Rasa 12: 22,25 metres de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,60 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal i 2) tapasot i 3) sediment natural blanquinós.

El sediment natural presentava una clara pendent est-oest



Figures 37-38. Vista general de la rasa 12 i detall de rasa de vinya

Rasa 13: 2 trams, l'oest de 8,29 m (tram b) i l'est de 23,05 m (tram a) de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,75-0,80 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal i 2) tapasot i 3) sediment natural blanquinós.

El sediment natural presentava una clara pendent est-oest



Figura 39-40. Vista general de la rasa 13 i detall de rasa de vinya i soca d'arbre

Rasa 14: 14,96 m de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,35-0,40 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal i 2) tapasot i 3) sediment natural blanquinós.

El sediment natural presentava una clara pendent est-oest



Figura 41-42. Vista general de la rasa 14 i detall de rasa de vinya

Rasa 15: 10,15 m de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,35-0,40 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal i 2) tapasot i 3) sediment natural blanquinós.

El sediment natural presentava una clara pendent est-oest



Figura 43. Vista general de la rasa 15

Rasa 16: 10,15 m de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 2 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal i 2) abocament/ rebliment de pedres, plàstics i altres materials que suposem que van ser dipositats en el moment de creació del pàrquing de la discoteca..



Figura 44-45. Vista general de la rasa 16

Rasa 17: 5,06 m de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima d'1.80 metres. Localitzada a l'extrem sud-oest de la zona.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) abocament/ rebliment de pedres, plàstics i altres materials que suposem que van ser dipositats en el moment de creació del pàrquing de la discoteca.



Figures 46-47. Vista general i detall de la rasa 17

Rasa 18: 13,01 m de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima d'1.50 metres. Localitzada a l'extrem sud-oest de la zona.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) tapasot i 3) abocament de pedres, plàstics i altres materials que suposem que van ser dipositats en el moment de creació del pàrquing de la discoteca.



Figures 48-49. Vista general i detall de la rasa 18

Rasa 19: 14,47 m de llargada per 1 metre d'amplada i una fondària màxima de 0,90 metres..

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal i 2) tapasot i 3) abocament de pedres, plàstics i altres materials que suposem que van ser dipositats en el moment de creació del pàrquing de la discoteca.



Figures 50-51. Vista general de la rasa 19 i les 11,12 i 13

Rases localitzades a l'interior de la discoteca

A l'interior de la discoteca s'han efectuat un total de 23 rases. No es va poder efectuar rebaixos al nivell inferior on es localitza l'antiga piscina a tocar de la via del tren, atesa la perillositat per sortir amb la màquina.

L'ordre de les rases va seguir el caminet que es ressegueix des de la part inferior fins al replanell superior, l'espai darrera la porta original d'accés a la discoteca i la zona on es localitzaven originalment les taquilles i la direcció (rases 20, 21, 22 i 23). Les línies fines en negre encerclen les zones on s'han efectuat les rases.

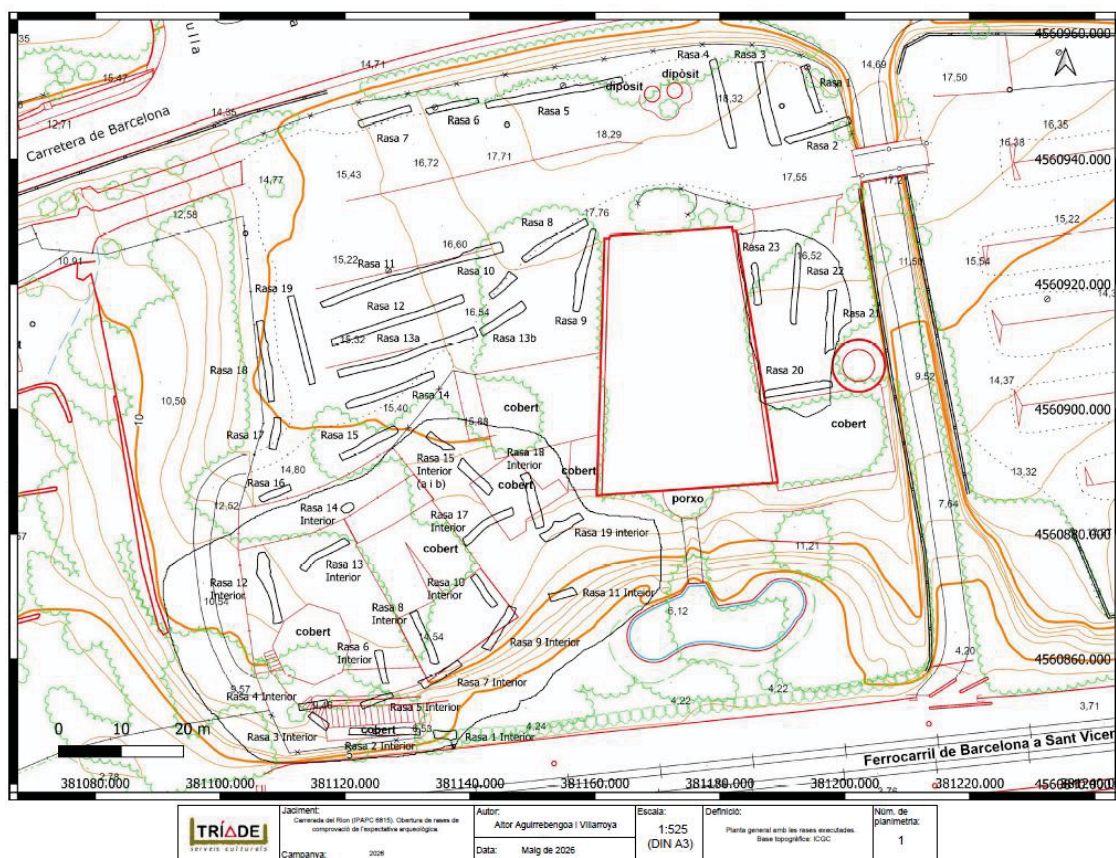


Figura 52. Plànol amb la localització de les rases i encerclades les del interior

Rasa 1: 3,72 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària mitjana de 0,45 metres. Per efectuat aquesta rasa es va procedir a picar un dau de formigó d'uns 15 centímetres de gruix.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal, 2) dau de formigó i 3) abocament de terres per anivellar.



Figures 53 i 54. Vista general i detall de la Rasa 1

Rasa 2: 11,32 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària mitjana de 0,25 metres.

Presentava orientació est-oest, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) sediment natural.



Figures 55-56. Vista general i detall de la rasa 2

Rasa 3: 3,49 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,60 metres.

Presentava orientació nord-est/sud-oest, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) sediment natural.



Figura 57. Vista general de la rasa 3

Rasa 4: 4,66 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,60 metres.

Presentava orientació est- oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) rebliment/abocament amb pedres i material constructiu i 3) sediment natural.



Figures 58-59. Vista general i detall de la rasa 4

Rasa 5: 5,35 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,50 metres.

Presentava orientació est- oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) rebliment/abocament amb pedres i material constructiu i 3) sediment natural.



Figures 60-61. Vista general i detall de la rasa 5

Rasa 6: 5,35 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,60 metres.

Presentava orientació est- oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) rebliment/abocament amb pedres i material constructiu i 3) sediment natural.



Figures 62-63. Vista general i detall de la rasa 6

Rasa 7: 7,13 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,80 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) rebliment/abocament amb pedres i material constructiu i 3) sediment natural.



Figures 64-65. Vista general i detall de la rasa 7

Rasa 8: 9,09 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,80 metres.

Presentava orientació nord- sud, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) rebliment/abocament amb pedres i material constructiu i 3) sediment natural.



Figura 66. Vista general de la rasa 8

Rasa 9: 7,95 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 1,05 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) rebliment/abocament amb pedres i material constructiu i 3) sediment natural.



Figures 67-68. Vista general i detall de la rasa 9

Rasa 10: 6,15 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima entre 0,40 i 0,60 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) rebliment/abocament amb pedres i material constructiu i 3) sediment natural.



Figures 69-70. Vista general i detall de la rasa 10

Rasa 11: 4,24 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,60 metres.

Presentava orientació est-oest, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) sediment natural.



Figura 71. Vista general de la rasa 11

Rasa 12: 11,60 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,80 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) rebliment/abocament amb pedres i material constructiu i 3) sediment natural.



Figures 72-73. Vista general i detall de la rasa 12

Rasa 13: 8,80 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,90 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) rebliment/abocament amb pedres i material constructiu i 3) sediment natural.



Figura 74-75. Vista general i detall de la rasa 13

Rasa 14: 2,07 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,80 metres.

Presentava orientació est-oest, amb tres nivells: 1) dau de formigó, i 2) rebliment/abocament amb pedres i material constructiu i 3) sediment natural.



Figures 76-77. Visita general del procés d'excavació de la rasa 14 i detall del final

Rasa 15: 2 trams, en nord-oest de 4,87 m (tram a) i el sud-est de 7,06 m (tram b). Té una fondària màxima de 0,20 metres.

Presentava orientació est-oest, amb dos nivells: 1) superficial/vegetal, i 2) sediment natural.



Figura 78-79. Vistes generals dels trams de la rasa 15

Rasa 16: no efectuada

Rasa 17: 9,41 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,40 metres.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial, i 2) sediment natural.



Figura 80. Vista general rasa 17

Rasa 18: 9,03 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,40 metres.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial, i 2) sediment natural.



Figures 81-82. Vista general i detall de la rasa 18

Rasa 19: 7,22 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,75 metres.

Presentava orientació nord-sud, amb tres nivells: 1) superficial, i 2) rebliment/abocament i 3) sediment natural.



Figures 83-84. Vista general i detall de la rasa 19

Rasa 20: 13,08 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,40 metres.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial, i 2) sediment natural.



Figures 85-86. Vista general i detall de la rasa 20

Rasa 21: 10,23 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,80 metres.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial, i 2) abocament /rebliment 3) sediment natural.



Figures 87-88. Vista general i detalls de la rasa 21

Rasa 22: 12,96 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,20 metres.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial, i 3) sediment natural



Figura 89-90. Vistes generals de la rasa 22.

Rasa 23: 6,79 metres de llargada per 1 metre d'amplada i fondària màxima de 0,30 metres.

Presentava orientació nord-sud, amb dos nivells: 1) superficial, i 2) abocament /rebliment 3) sediment natural



Figures 91-92. Vistes generals de la rasa 23.

Seccions de rases

A més del plànol topogràfic de la zona, i de tot un seguit de fotogrametries de les rases, s'ha efectuat les seccions d'algunes de les rases: 12 (ext), 9 i 5 interior i de 6 i 18 interior i 21.

En aquestes seccions s'observen els nivells d'abocaments sobre una sinuositat topogràfica materialitzada en unos successius aterracaments evidents a la part interior de la discoteca. Es posa de manifest la presència de potents abocaments de runa formada per materials constructius, plàstics, pedres, etc, tot plegat disposades en el moment de construcció de la discoteca.

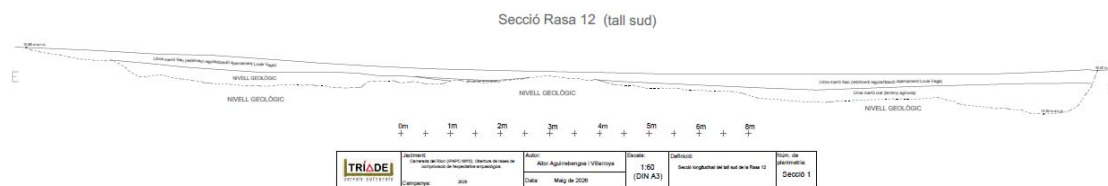
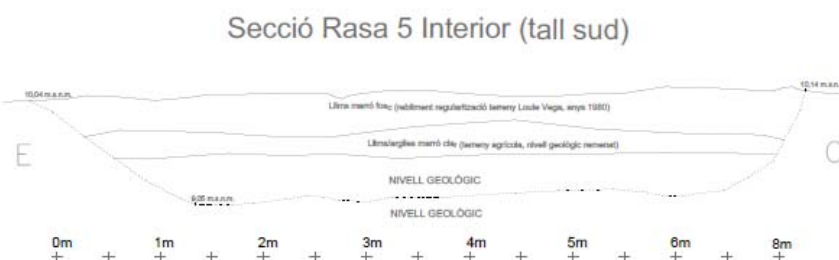
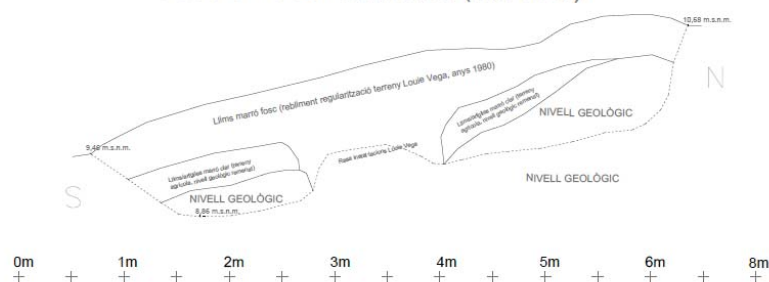


Figura 93. Secció est-oest de la Rasa 12 exterior

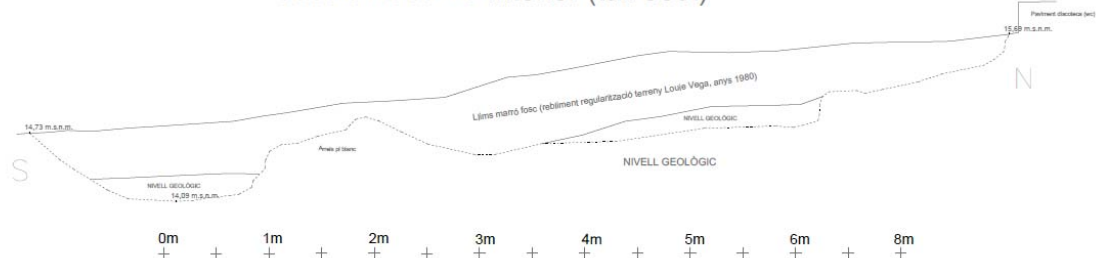


Figures 94-95. Seccions est-oest de les rases 9 i 5 interiors.

Secció Rasa 6 Interior (tall oest)



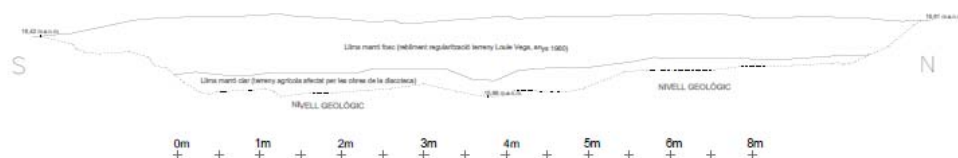
Secció Rasa 18 Interior (tall oest)



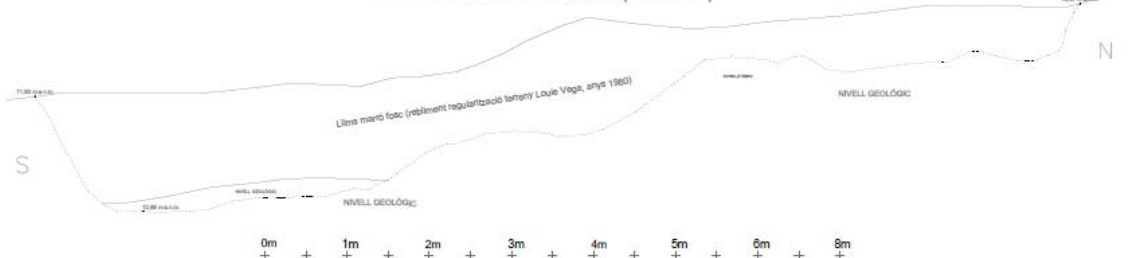
	Jaciment: Carters de l'Alc (PAPC 881). Obertura de rases de comprovació de l'impacte arqueològic.	Autor: Aitor Aguirrengoa i Vilatorra	Escala: 1:30 (DIN A3)	Definició: Secció longitudinal del tall oest de la Rasa 6 Interior Secció longitudinal del tall oest de la Rasa 18 Interior	Núm. de planimetria: Seccions 6 i 7

Figures 96-97. Seccions este-oest de les rases 6 i 18

Secció Rasa 21 (tall oest)



Secció Rasa 12 Interior (tall oest)



	Jaciment: Carters de l'Alc (PAPC 881). Obertura de rases de comprovació de l'impacte arqueològic.	Autor: Aitor Aguirrengoa i Vilatorra	Escala: 1:35 (DIN A3)	Definició: Secció longitudinal del tall oest de la Rasa 21 Interior Secció longitudinal del tall oest de la Rasa 12 Interior	Núm. de planimetria: Seccions 2 i 3

Figures 98-99. Seccions este-oest de les rases 21 i 12

Rebliment de les rases

Tal com s'ha esmentat amb anterioritat, una vegada efectuades i documentades les rases efectuades al pàrquing (1-19) i a l'interior de la discoteca (1-23) s'ha procedit a reblir totes les rases amb l'objectiu de garantir la seguretat dels visitats a la Ciutadella Ibèrica de Calafell i els caminants

Exteriors



Figures 100-101. Pàrquing: rebliment de les rases 1-7 i 8-19



Figura 102. Rebliment rases 8-19

Interiors



Figures 103- 104. Rebliment de les rases 1-2 i 3



Figura 105. Vista general del rebliment de les rases 4-9



Figura 106. Vista general de les rases reblertes: 10, 11 , 15 i 18



Figura 107. Vista general del rebliment de les rases 12-13



Figura 108. Rebliment rasa 18



Figura 109. Rebliment rases 21-22

7. Conclusions

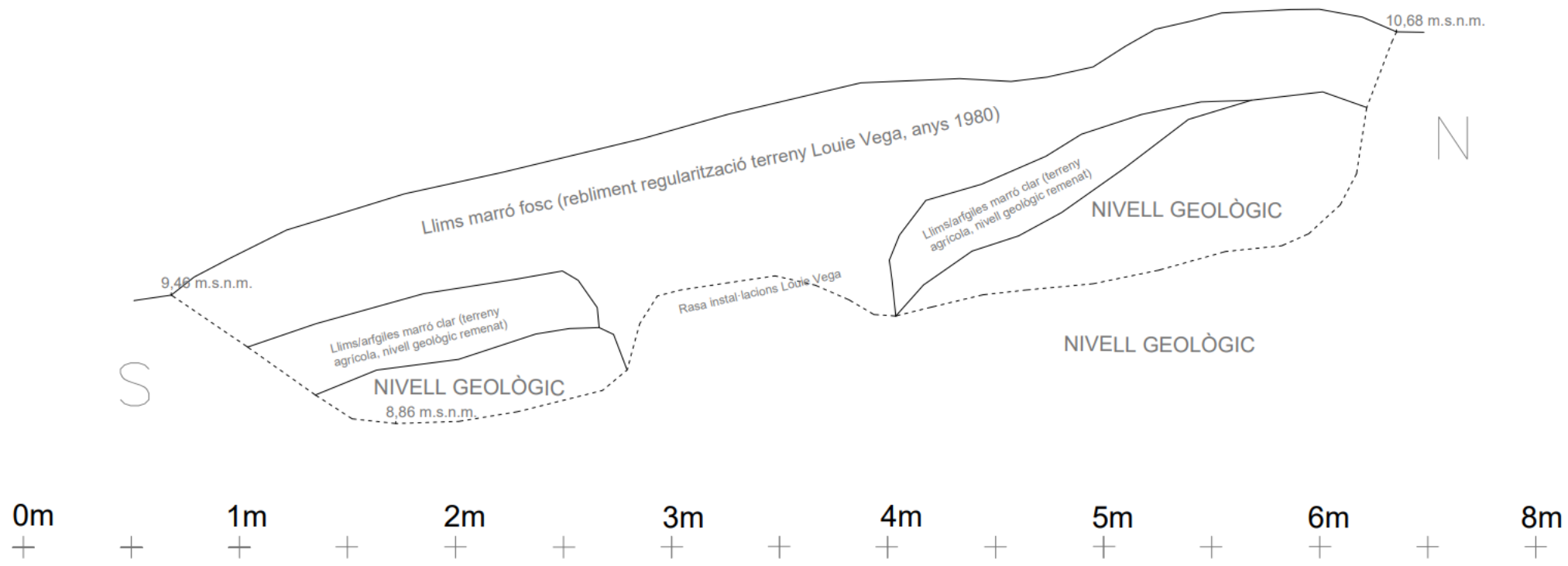
Un cop efectuades les 42 rases que s'han documentat de forma exhaustiva s'ha comprovat l'inexistència de cap evidència d'una ocupació humana anterior al moment de les obres de remodelació de l'entorn previ a la construcció de la discoteca Loui Vega.

Suposem que a les terrasses interiors de la Discoteca abans de la construcció podien haver existit algunes restes associades al Poblament Ibèric de les Toixoneres.

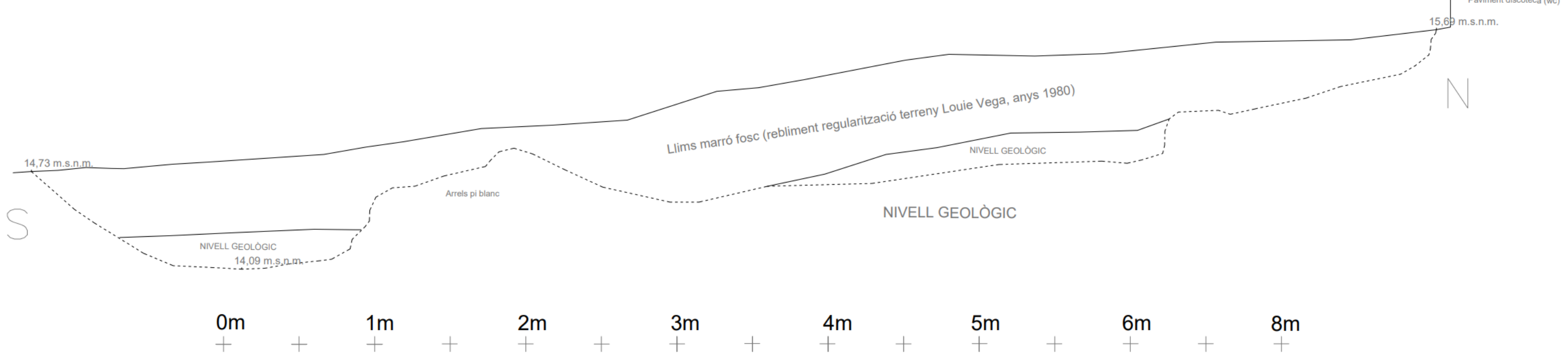
Cal esmentar però, que no s'ha pogut accedir a les terrasses inferiors de l'antiga discoteca i caldrà tenir en compte en el moment de la construcció que es dugui a terme, supervisar les obres que s'efectuïn. També serà adient supervisar també rebaixos els espais que van passar a formar part de diversos àmbits de la discoteca al seu moment i que presenten daus de formigó que en

alguna de les rases s'ha comprovat que estaven sobre el sediment natural, però en altres no s'ha pogut visualitzar.

Secció Rasa 6 Interior (tall oest)



Secció Rasa 18 Interior (tall oest)



	Jaciment: Carrerada del Rion (IPAPC 6815). Obertura de rases de comprovació de l'expectativa arqueològica.	Autor: Aitor Aguirrebengoa i Villarroya	Escala: 1:30 (DIN A3)	Definició: Secció longitudinal del tall oest de la Rasa 6 Interior i secció longitudinal del tall oest de la Rasa 18 Interior	Núm. de planimetria: Seccions 6 i 7
	Campanya: 2026	Data: Maig de 2026			



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XXI) al sector Louie Vega

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 -ESTUDI ASSOLELLAMENT
- 9.4. MEMÒRIA SOCIAL I DE GÈNERE