Ajuntament de Calafell



Modificación puntual del Plan de Ordenación Urbanística Municipal (XXI) en el sector Louie Vega

Servicios técnicos municipales

Septiembre 2026

ALEXANDRE PALLARÈS CERVILLA
SECRETARI
Motivo: Aprobación inicial por Pleno ordinario de 25 de septiembre de 2026
Fecha: 2026.10.26 09:30:09 +01'00'

Fecha: 2026.10.26 08:12:24 +01'00'

Modificación puntual del Plan de Ordenación Urbanística Municipal (XXI) en el sector Louie Vega

1. MEMORIA

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

2. PROPUESTA

2.1. DEFINICIÓN PRECISA DEL NUEVO TRAZADO DE LA CARRETERA C-31
2.2. AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO PROPUESTO POR LA FICHA DEL POUM VIGENTE
2.3. ÁMBITO DEL SECTOR PROPUESTO
2.4. ORDENACIÓN DEL SECTOR
2.5. REESTRUCTURACIÓN Y CONECTIVIDAD EN CALAFELL
2.6. ZONIFICACIÓN
2.7. CARGAS EXTERNAS AL SECTOR
2.8. INCREMENTO DEL TECHO EDIFICABLE
2.9. CAMBIO DE USO, DE RESIDENCIAL A HOTELERO
2.10. COHERENCIA CON LA LEY DE COSTAS
2.11. GESTIÓN DEL SECTOR LOUIE VEGA

3. REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA LEY DE URBANISMO

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

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

4.1. REDES DE SERVICIOS
4.2. DOTACIONES DE SERVICIOS
4.3. SANEAMIENTO
4.4. SUBMINISTRO DE AGUA
4.5. SUMINISTRO ELÉCTRICO
4.6. TELECOMUNICACIONES

4.7. RED DE GAS
4.8. ALUMBRADO PÚBLICO
4.9. COSTE DE EJECUCIÓN DE LA NUEVA CARRETERA Y REPARTO DEL GASTO ENTRE LOS SECTORES TURÓ DELS SANTS Y LOUIE VEGA
4.10. PRESUPUESTO ESTIMADO DEL COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
4.11. REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

5. CUADRO NUMÉRICO RESUMEN DEL SECTOR LOUIE VEGA

6. NORMATIVA

7. PLANOS

SERIE C: NUEVO TRAZADO DE LA CARRETERA C-31

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

SERIE I: PLANOS DE INFORMACIÓN

I.01.-	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO	1/5.000
I.02.-	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
I.03.-	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO	1/1.000
I.04.-	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE ORTOFOTO	1/1.000
I.05.-	PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/5.000
I.06.-	PLANEAMIENTO VIGENTE, POUM	1/1.000
I.07.-	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	1/1.000
I.08.-	MAPA DE PENDIENTES	1/1.000

SERIE O: PLANOS DE ORDENACIÓN

O.01.- ZONIFICACIÓN.	1/1.000
O.02.- ORDENACIÓN.	1/1.000
O.03.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. PLANTA SÓTANO	1/300
O.04.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. PLANTA BAJA	1/300
O.05.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. PLANTA PRIMERA	1/300
O.06.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. PLANTA SEGUNDA	1/300
O.07.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. PLANTA TIPOS	1/300
O.08.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. ALZADO OESTE	1/300
O.09.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. ALZADO NORTE	1/300
O.10.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. SECCIÓN NORTE-SUR	1/300
O.11.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. SECCIÓN ESTE-OESTE	1/300
O.12.- ORDENACIÓN DETALLE CENTRO DE INTERPRETACIÓN	1/200
O.13.- ORDENACIÓN DEL CONJUNTO SECCIÓN ESTE-OESTE	1/1.000
O.14.- ORDENACIÓN DEL CONJUNTO. ALZADO/SUR	1/1.000

SERIE ONV: PLANOS NO VINCULANTES

ONV.1.- ORDENACIÓN NO VINCULANTE	1/1.500

SERIE OI: REFERENTES A LAS INFRAESTRUCTURAS

OI.01.- RED DE SERVICIOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA	1/1.000
OI.02.- RED DE SERVICIOS. SANEAMIENTO	1/1.000
OI.03.- RED DE SERVICIOS. BAJA Y MEDIA TENSIÓN	1/1.000
OI.04.- RED DE SERVICIOS. GAS	1/1.000
OI.05.- RED DE SERVICIOS. TELECOMUNICACIONES	1/1.000

8. ANEXOS

Anexo 1. Documento comprensivo del objeto de la Modificación en cumplimiento del artículo 8.5 del TRLUC
Anexo 2. Titulares del sector Louie Vega de los últimos cinco años
Anexo 3. Fichas catastrales
Anexo 4. Ficha del BCIL a proteger, ficha núm. 100, discoteca Louie Vega
Anexo 5. Documentación gráfica del *Proyecto de trazado de la reordenación de la carretera C-31 y accesos a los sectores Turó dels Sants y Louie Vega en el término municipal de Calafell*
Anexo 6. Informe prospección arqueológica, ámbito Louie Vega

9. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN Y COMPLEMENTAN ESTA MODIFICACIÓN

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

1. MEMORIA

1.1. INTRODUCCIÓN

El Plan de ordenación urbanística municipal (POUM) del municipio de Calafell, aprobado definitivamente el 24 de enero de 2011 (DOGC de 24 de octubre de 2011), prevé la modificación del trazado actual de la carretera C-31 a su paso por el frente de los sectores Turó dels Sants y Louie Vega, los cuales deben asumir, según señala el POUM, el coste de las obras necesarias para llevar a cabo la ordenación prevista en el POUM. A fin de definir el trazado de la carretera C-31, detallar su coste, concretar el reparto de la gestión y coste para cada uno de los dos sectores y, finalmente, revisar los parámetros urbanísticos correspondientes, el Ayuntamiento está impulsando de forma simultánea dos modificaciones puntuales del POUM:

- La Modificación puntual del POUM en el sector Turó dels Sants, que se inició antes que esta modificación en el sector Louie Vega, incluye en su ámbito el nuevo trazado de la carretera C-31, concreta el reparto de la gestión y del coste para cada uno de los dos sectores y revisa los parámetros urbanísticos del sector Turó dels Sants.

- Esta Modificación puntual del POUM en el sector Louie Vega, que ajusta la ordenación del sector Louie Vega en coherencia con el nuevo trazado de la carretera C-31 prevista en la MPOUM Turó dels Sants, y modifica sus parámetros de conformidad con las razones de interés público que se expondrán. En concreto, mediante esta Modificación se amplía el ámbito del sector Louie Vega, incorporando todo el recinto del poblado íbero, y se propone una ordenación con uso hotelero dominante, tal como se justificará.

A efectos aclaratorios, cuando en esta Modificación se hable de “sector” y “modificación” sin más detalle, siempre se estará haciendo referencia al sector Louie Vega. La modificación del POUM en el sector Turó dels Sants se mencionará siempre como MPOUM Turó dels Sants.

1.2. OBJETO DE ESTA MODIFICACIÓN

Esta Modificación tiene por objeto modificar el POUM en el ámbito del sector para adecuarlo al nuevo trazado de la carretera C-31 previsto en la MPOUM Turó dels Sants, ampliar a poniente el sector, reconsiderar los usos admisibles y, en coherencia, los parámetros urbanísticos del sector Louie Vega. En concreción de este objetivo, la Modificación del POUM prevé los siguientes ajustes:

a. El nuevo trazado de la carretera C-31

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

Ahora bien, el detalle propio de la escala a la que está dibujado el POUM y la concreción detallada de este objetivo, obliga a reconsiderar puntualmente tanto el trazado propuesto por el POUM como algunas de las infraestructuras viarias que le

dan servicio. Estas reconsideraciones suponen modificaciones del planeamiento vigente y deben ser tramitadas como tales.

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

En la MPOUM Turó dels Sants, que se tramita simultáneamente a ésta, se propone un trazado que ha sido previamente contrastado con la Dirección General de Transportes Terrestres del Departamento de Territorio. Esta modificación del POUM en el sector Louie Vega, en coherencia con la MPOUM Turó dels Sants, adecua la ordenación del sector a este nuevo trazado.

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

El trazado de la C-31 que se propone conlleva la necesidad de modificar el ámbito del sector Turó dels Sants y del sector Louie Vega propuesto por el POUM vigente. Esta modificación ya ha sido incluida en la MPOUM Turó dels Sants.

c. Ampliación a poniente del ámbito del sector

La modificación del POUM propone la ampliación del sector hacia poniente, de manera que queda dentro del sector modificado la totalidad del suelo donde se encuentra ubicado el poblado ibero. Esta ampliación permite disponer de suelo para la construcción de un centro de interpretación del mundo íbero, al mismo tiempo que da lugar a la posibilidad de disponer de un puente peatonal que conecte todo el conjunto con el frente de mar, saltando el sistema ferroviario y enlazando con la calle Mercè Rodoreda.

d. La revisión de la ficha que regula el sector

En cuanto a las previsiones de la ficha del POUM, para el sector Louie Vega se proponen diferentes modificaciones:

a) Ajuste con la ampliación del sector; la superficie pasa de los 26.573 m^2 de la ficha actual a los 41.877 m^2.
b) Modificación de los apartados de la ficha referentes a:
    a. Aprovechamiento urbanístico. Se modifica el coeficiente de edificabilidad bruta, que pasa del 0,75 m^2techo/m^2suelo a 0,7414 m^2techo/m^2suelo. Hay que tener en cuenta que este coeficiente se aplica a una superficie de 41.812 m^2, muy superior a los 26.573 m^2 que actualmente tiene el sector en el planeamiento vigente.
    b. El suelo con aprovechamiento resultante se destina exclusivamente al uso hotelero.
    c. Porcentajes mínimos de suelo para usos públicos. La supresión del uso residencial hace que se disminuya la superficie destinada a sistema viario, que pasa del 15% al 7,26%.
    d. Se incrementa el porcentaje de suelo destinado a espacios libres y equipamientos, que pasa del 10% al 11,93%. Mientras que el sistema de equipamientos pasa de un 34% a un 26,33%.

e. Volumetría. La totalidad del techo privado se destina a uso hotelero y se concentra en la mitad de levante del sector, confrontando con el vial norte-sur que lo separa del sector Turó dels Sants. Se incrementa el número de plantas edificables y, por tanto, la altura reguladora máxima.
f. Plazos de ejecución. Se actualiza la programación, que pasa al 3º sexenio.

c) La Modificación hace innecesaria la posterior tramitación de un PMU dado que la ordenación propuesta es finalista.
Se substituye, pues, la ficha del PMU 6 Louie Vega por la de un polígono de actuación urbanística, PAU 29 “Louie Vega”.

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

Su propuesta de ordenación contiene el nivel de detalle propio del planeamiento derivado, y su documentación gráfica dará respuesta a los requerimientos propios de las infraestructuras básicas. Por este motivo, no será necesaria la posterior tramitación de un pan de mejora urbana.

1.3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El planeamiento urbanístico vigente es el POUM.

Desde su entrada en vigor no se ha tramitado ninguna modificación del POUM que afecte al ámbito del sector Louie Vega, si bien por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña núm. 727/2013, de 11 de octubre, se anuló la referencia a la cesión gratuita del edificio de la discoteca Louie Vega, precisión que ya se considera suprimida en la ficha del POUM que se incorpora a esta Modificación a efectos informativos.

1.4. BIENES A PROTEGER

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

En el interior del ámbito del sector Louie Vega, según la ficha núm. 100 del Catálogo de bienes a proteger, se encuentra “Discoteca Louie Vega”. Se adjunta la ficha como anexo 4.

Igualmente, en el ámbito objeto de esta Modificación se incluye el yacimiento arqueológico de la Carrerada del Rion (ficha 117), así como el yacimiento arqueológico de la Ciudadela Ibérica como bien a proteger. Se adjunta la ficha 118 en el anexo 4.

En el momento de llevar a cabo las obras de urbanización se realizará el seguimiento arqueológico correspondiente.

2. PROPUESTA

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

El nuevo trazado de la carretera, detallado en la MPOUM Turó dels Sants que se tramita simultáneamente, se recoge en los planos C.01 a C.03.

El coste correspondiente constituye una carga externa a repartir entre los sectores Turó dels Sants y Louie Vega, según se detalla en la MPOUM Turó dels Sants, y que esta Modificación asume igualmente como propia en el apartado 4.8, donde se especifica el coste de ejecución de la nueva carretera y las cargas externas derivadas de su nuevo trazado, así como el reparto de gastos entre ambos sectores.

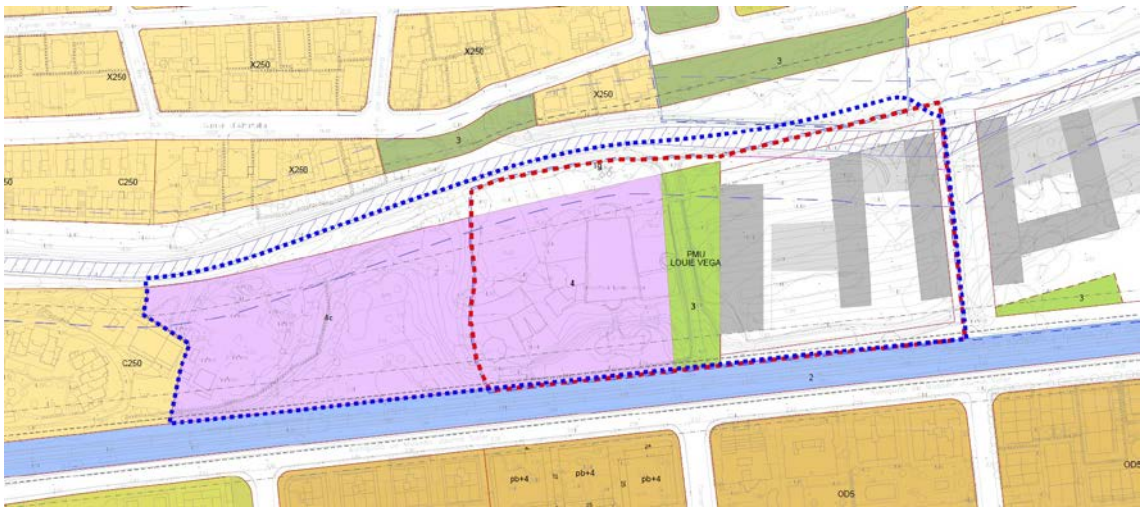
2.2. AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO PROPUESTO POR LA FICHA DEL POUM VIGENTE

Se amplía el ámbito del sector hacia poniente incluyendo la totalidad del suelo que acoge al poblado ibero y su entorno inmediato, suelos todos ellos que no provienen de la cesión derivada del desarrollo de ningún procedimiento de gestión urbanística. El ámbito así delimitado pasa a tener una superficie de 41.812 m^2.

2.3. ÁMBITO DEL SECTOR PROPUESTO

El sector está delimitado al norte, por el nuevo trazado de la carretera C-31 propuesto por la MPOUM Turó dels Sants; a levante, por el vial norte-sur limita con el sector Turó dels Sants; al sur, por el sistema ferroviario; y, a poniente, su límite se ajusta al límite del ámbito del poblado ibero delimitado por el POUM.

La superficie del sector según la ficha del POUM vigente es: 26.573 m^2
La superficie del sector con los límites expuestos anteriormente es: 41.812 m^2



Superposición de los ámbitos de los sectores vigente y propuesto

2.4. ORDENACIÓN DEL SECTOR

El ámbito grande, con una superficie de 41.812 m^2, delimitado por el nuevo trazado de la C-31, el sector del Turó dels Sants, el sistema ferroviario y el suelo urbano existente a poniente, se ordena teniendo en cuenta la propuesta viaria consistente en la calzada lateral de la C-31 y la nueva rotonda en la C-31.

Se prevén dos accesos desde la C-31, con giros exclusivamente a la derecha. El primero, reservado para todo tipo de vehículos de servicio que quieren acceder tanto al poblado ibero como al hotel y a las instalaciones que les dan soporte, y un segundo acceso que da servicio a la entrada principal del hotel.

Este hecho conlleva la división del ámbito en dos partes claramente diferenciadas, la de poniente destinada al poblado ibérico y sus servicios complementarios de los que cabe señalar la creación de un centro de interpretación de la civilización ibera, edificio conformado por una única planta triangular con una altura máxima de 6 metros y un techo total de 1.000 m^2. A levante, se ubica el suelo de titularidad privada, con una superficie total de 22.779 m^2 destinado a hotel, palacio de congresos y sus dependencias anexas.

El hotel se compone de un zócalo de dos torres iguales de planta baja más quince plantas, la última destinada principalmente a instalaciones. La planta baja y la primera planta acogen los servicios comunes, el resto de las plantas se reservan a habitaciones; su altura máxima será de 48,40 metros equivalentes a planta baja más catorce plantas piso (PB+14 PP). Por encima de esta altura habrá una planta complementaria destinada a suite presidencial, *rooftop* y a todo tipo de instalaciones hasta una altura máxima de 54,80 metros.

El techo total sobre rasante es de 31.000 m², en los que se contabilizan los 1.000 m² de techo de la antigua discoteca, que se propone rehabilitar para destinarla a centro de congresos y reuniones.

La ordenación de la edificación que se propone concentra la altura edificable en dos, lo que permite, por una parte, generar una gran zona verde que respeta la vegetación y el espacio abierto actuales, y, de otra parte, mantener abierta la visual norte-sur, evitando la formación de pantallas arquitectónicas, Comparándolo con la ordenación prevista en el POUM vigente, la nueva ordenación resulta muy beneficiosa por diversos motivos: respeta el paisaje natural de Calafell, crea un punto de transición entre la zona de playa y la zona de montaña con dominio del espació público, y potencia el protagonismo del poblado ibérico, equipamiento de referencia en el municipio

Finalmente, en cuanto a la vialidad se propone un punto de acceso desde la calle Mercè Rodoreda, situada al sur del sistema ferroviario y ortogonal a éste, por lo que es necesario prever la construcción de una pasarela que permita superar la traza de las vías y conectar dicha calle con el ámbito del poblado ibérico, calificado como equipamiento público. La inclusión de esta Avenida como carga extra-sectorial pretende mejorar la conexión norte-sur, reforzando una vía de comunicación para los peatones

2.5. REESTRUCTURACIÓN Y CONECTIVIDAD EN CALAFELL

Esta modificación urbanística responde al deseo de aplicar un concepto integrador de hacer ciudad, orientado a resolver las históricas fracturas urbanas de Calafell y estructurar una red de espacios públicos de alta calidad. La acción toma como columna vertebral la reconexión transversal del municipio, estableciendo un itinerario continuo que conecta directamente el Paseo Marítimo con el entorno patrimonial de la Ciudadela Ibérica, superando las barreras físicas que representan la vía férrea y la arteria C-31.

La estrategia urbana parte de la primera línea del mar y se despliega a lo largo de la Carrer Mercè Rodoreda, que está completamente rediseñada como un solo andén. Esta transformación da prioridad absoluta a los peatones, elimina barreras arquitectónicas y genera una continuidad visual y un paseo fluido desde el paseo marítimo hasta el interior del tejido urbano. Para superar la línea ferroviaria sin interrumpir el flujo peatonal, el eje se eleva mediante un pasillo peatonal entre sectores, pero se ofrece como un mirador sobre el paisaje urbano de Calafell.

Al otro lado de la vía, la intervención está vinculada a la reconversión de la C-31. El cambio de tramo de esta carretera favorece la calma del tráfico y mejora las rutas para peatones y ciclistas, transformando la antigua carretera en una nueva avenida principal. Esta nueva carretera va acompañada de un parque urbano lineal de nueva generación, concebido como un espacio verde para reunirse, caminar y convivir, que une el tejido tradicional residente con los espacios situados al norte de la infraestructura ferroviaria, mejorando significativamente la calidad ambiental y social del entorno.

El desembarco del puente peatonal culmina en una nueva plaza pública que actúa como espacio para acoger y redistribuir los flujos peatonales. En respuesta a la centralidad espacial y simbólica adquirida por esta nueva plataforma urbana, se propone la construcción del Centro de Interpretación de la Cultura Ibérica. Esta instalación cultural, de escala reducida y carácter museístico, actúa como polo de atracción y enlace entre la nueva plaza y el yacimiento arqueológico de la Ciudadela Ibérica. Con esta disposición, la modificación de la planificación no solo resuelve la movilidad suave y la cohesión territorial, sino que también proporciona al municipio un eje cívico y cultural de primer orden que revaloriza su patrimonio histórico y mejora la estructura urbana general basándose también en las instalaciones que allí se encuentran: la Ciudadela, el Centro de Interpretación, el edificio existente Louie Vega y el Hotel.

2.6. ZONIFICACIÓN

La ordenación descrita en el punto anterior se configura sobre una propuesta de zonificación con los parámetros urbanísticos y superficies de suelo público que se recogen en el siguiente cuadro:

Zona verde	4.990	11,93%
Equipamientos públicos	11.009	26,33%
Sistema viario y aparcamientos	3.034	7,26%
Total suelo público	**19.033**	**45,52%**

La ficha normativa del PMU Louie Vega establecía los siguientes porcentajes respecto a los suelos públicos:

Sistema de espacios libres y zonas verdes, un 10%, que pasa a ser un 11,93%.

Sistema viario, un 15%, y la Modificación propone un 7,26%; pero hay que tener en cuenta, en primer lugar, que se ha suprimido el uso residencial, muy exigente con sus necesidades del sistema viario y, en segundo lugar, que el sector, juntamente con el sector vecino Turó dels Sants, asume las cargas externas correspondientes al nuevo trazado de la carretera C-31.

Finalmente, la ficha proponía un 34% de suelo público destinado a equipamiento y la Modificación propone un 26,33%, que lo complementa con un centro de interpretación del mundo íbero.

El total del porcentaje de suelo público según la ficha normativa tenía que ser de un 59,00% y la Modificación propone un 45,52%, porcentaje sensiblemente inferior al previsto en el POUM pero que, como veremos más adelante, da pleno cumplimiento al TRLUC en su regulación en cuanto a modificaciones del planeamiento.

SUELO PRIVADO		
Total suelo privado	22.779	54,48%

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	**41.812**	**100,00%**

2.7. CARGAS EXTERNAS AL SECTOR

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

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118.bis TRLUC, y la actual estimación de aprovechamiento para el sector Louie Vega, el reparto de las cargas se concreta en un

58,68% al sector Turó dels Sants y un 41,32% al sector Louie Vega, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la tramitación del planeamiento de ambos sectores.

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

Igualmente, el desarrollo del sector Louie Vega deberá asumir el coste de la pasarela sobre el sistema ferroviario y la adecuación de la calle Mercè Rodoreda, que le da continuidad hacia el sur.

2.8. INCREMENTO DEL TECHO TOTAL EDIFICABLE

El cambio de uso que se propone conlleva la necesidad de prever una mayor cantidad de techo edificable; en este sentido, se modifica el coeficiente de edificabilidad bruta del sector, que pasa de 0,75 m^2t/m^2s a 0,7414 m^2t/m^2s, aplicable a una superficie muy superior, 41.812 m^2 en lugar de los 26.573 m^2 actuales.

2.9. CAMBIO DE USO, DE RESIDENCIAL A HOTELERO

El POUM, en la ficha normativa del sector, establece el techo máximo edificable y dice:

Índice o techo máximo edificable	0,75 m^2t/m^2s
Índice o techo máximo edificable, uso residencial	0,40 m^2t/m^2s
Índice o techo máximo edificable, uso no residencial	0,35 m^2t/m^2s
Densidad de vivienda protegida	1 cada 80 m^2 techo

Además, concretaba que 4.199 m^2 de techo tenían que ser destinados a vivienda en régimen de protección.

Este documento de modificación propone los siguientes parámetros:

Índice o techo máximo edificable, uso no residencial	0,7414 m^2t/m^2s

2.10. GESTIÓN COHERÈNCIA CON EL CONTENIDO DE LA LEY DE COSTAS

La modificación POUM que propone este documento es coherente con los objetivos de la Ley de Costas en relación con la franja de protección de los 500metros desde el límite de la ribera del mar.

La ordenación propuesta concentra la edificabilidad en un solo edificio, configurado como un pedestal bajo y dos torres separadas, que evitan la formación de pantallas arquitectónicas. Así, por un lado, el edificio compuesto por dos torres separadas permite mantener las vistas norte-sur, mantiene una gran proporción de espació libre con vegetación original y respeta el protagonismo del poblado ibérico. Por otro lado, aunque la ordenación difiere de la construcción continua de la franja mas cercana al mar, se integra perfectamente con el paisaje, permitiendo mantener el verde actual, que transita entre la construcción continua a la orilla del mar y la más dispersa en la ladera de la montaña.

Por todo lo anterior, se considera que la ordenación respeta el paisaje natural de Calafell y tiene como objetivo evitar la formación de pantallas arquitectónicas.

Además, aunque esta Modificación representa un aumento del techo edificable respecto al previsto en el planeamiento actual, si comparamos la capacidad de edificación del nuevo polígono con el resto de los polígonos de suelo urbano no consolidado del municipio, vemos que esta propuesta está por debajo de la media, respetando el limite establecido para este fin en el artículo 30 de la Ley de Costas.

Planeamiento vigente:

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

Planeamiento propuesto:

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 intensidad de la edificación del PMU Louie Vega es inferior a la media.

2.11. GESTIÓN DEL SECTOR LOUIE VEGA

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

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

Igualmente detalla les cargas externas propias de este sector (pasarela desde la calle Mercè Rodoreda). Es por este motivo que se delimita un polígono de actuación, el PAU 29 “Louie Vega”, cuya ficha se aporta con carácter normativo.

La gestión del sector deberá hacerse conforme se regula en normativa (mediante el sistema de reparcelación en la modalidad de compensación).

3. REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA LEY DE URBANISMO

3.1. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN

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

mismo tiempo, la sustitución del uso residencial libre por un uso hotelero responde a razones de interés público, constatadas desde hace años por el Ayuntamiento. Así, en el año 2021 el Ayuntamiento adquirió la propiedad de la mayor parte de este sector, habiendo constatado que la iniciativa privada no se veía atraída por el desarrollo residencial previsto por el POUM, siendo de interés reducir el techo residencial y potenciar otros usos que dinamizaran el eje definido por el POUM (junto con el sector Turó dels Sants). Igualmente, la propuesta de la Generalitat para el nuevo Plan Territorial del Penedès plantea que Calafell equilibre el déficit de puestos de trabajo con las residencias existentes y previstas, proponiendo que el Ayuntamiento reduzca el número de viviendas y facilite terrenos calificados adecuados para nuevas actividades económicas que generen empleo para residentes vinculados al sector servicios. La nueva implantación de un hotel, reduciendo el techo residencial, es coherente con este mandato.

En coherencia con lo anterior, como se detallará en el apartado de Propiedades, un promotor hotelero ha propuesto al Ayuntamiento la adquisición de su propiedad en el sector para construir un hotel, circunstancia que refuerza la oportunidad del cambio de uso que plantea esta Modificación.

La incorporación al ámbito de la modificación del recinto de la Ciudadela Ibérica posibilita la creación de una gran zona dotacional vinculada a la Ciudadela, con un centro de interpretación histórica y una zona de ocio y actividades recreativas y culturales, siempre en torno al asentamiento íbero. Vincular un emplazamiento hotelero de calidad a la presencia del citado yacimiento comporta un interés y una manera de entender el ocio que puede contribuir a alargar la temporada y convertirse en algo más que el conocido ocio de verano.

El proyecto de la zona de actividades vinculadas a la Ciudadela prevé la construcción de una pasarela sobre el sistema ferroviario que facilite su acceso desde el frente marítimo, garantizando así un vínculo estrecho entre estas dos ofertas de ocio.

Pero el proyecto no solo consigue la conexión norte-sur, sino que al mismo tiempo refuerza el concepto de la C-31 como vía urbana de conexión con los dos grandes núcleos de Calafell. Es especialmente importante y tiene un interés público significativo el nexo de conexión que la propuesta establece con y entre los barrios del frente marítimo.

La conversión de la C-31 en una vía urbana eje y, a la vez, elemento de soporte de emplazamientos y actividades exclusivas del municipio otorga a esta Modificación un gran interés público.

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

3.2.1. Cesión de sistemas de espacio público y equipamientos

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

> *1. Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general que supongan un incremento del techo edificable, de la densidad del uso residencial o de la intensidad de los usos,* o la transformación de los usos establecidos anteriormente *deberán incluir en la documentación las siguientes especificaciones:*
>
> *a) La identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas, ya sean públicas o privadas, durante los cinco años anteriores al inicio del procedimiento de modificación, y los títulos en virtud de los cuales han adquirido los terrenos. Esta especificación se lleva a cabo mediante la incorporación a la memoria de una relación de estas personas y de las correspondientes certificaciones expedidas por el Registro de la Propiedad y, en su caso, por el Registro Mercantil. En caso de falta de identificación del propietario en el Registro de la Propiedad deben hacerse constar los datos del catastro. También debe hacerse constar en la memoria la existencia, en su caso, de un adjudicatario de la concesión de la gestión urbanística, y su identidad.*

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

> *b) La previsión, en el documento de la agenda o del programa de actuación del plan, de la ejecución inmediata del planeamiento y el establecimiento del plazo concreto para esta ejecución, que debe ser proporcionado a la magnitud de la actuación.*
>
> *c) Una evaluación económica de la rentabilidad de la operación, en la que hay que justificar, en términos comparativos, el rendimiento económico derivado de la ordenación vigente y el que resulta de la nueva ordenación. Esta evaluación debe incluirse en el documento de la evaluación económica y financiera, como separata.*

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

Igualmente, en cuanto al artículo 100, en la Modificación le es de aplicación el contenido del apartado 3:

> ***3.*** *En suelo urbano, cuando la modificación del planeamiento tiene por objeto la reordenación general de un ámbito que comporta la transformación global de los usos previstos por el planeamiento, ha de incorporar una reserva mínima de 22,5 m² por cada 100 m² de techo residencial para zonas verdes, espacios libres públicos y*

equipamientos públicos. De esta reserva, se tiene que destinar un mínimo de 15 m² de suelo por cada 100 m² de techo residencial a zonas verdes y espacios libres públicos. Asimismo, se tiene que incorporar una reserva para zonas verdes, espacios libres públicos y equipamientos públicos de 7,5 m² de suelo por cada 100 m² de techo destinado a otros usos. Estas reservas se aplican sobre la totalidad del techo edificable del ámbito. A los efectos anteriores, computan las reservas que se han obtenido o se han previsto para cualquier uso por razón del destino del ámbito en cuestión de acuerdo con el planeamiento anterior y se ha de aplicar lo que establece el artículo 65.5.

Efectivamente, la Modificación tiene por objeto la reordenación general de un ámbito que conlleva la transformación global de los usos previstos por el planeamiento. Le es, pues, de plena aplicación el contenido del artículo 100.3 del TRLUC. Así:

	POUM VIGENTE		**PROPUESTA**
Superficie del ámbito	26.573,00 m^2		41.812,00 m^2
Edificabilidad total	19.929,75 m^2		31.000,00 m^2
Techo residencial	10.629,20 m^2		0 m^2
Techo otros usos	9.300,55 m^2		31.000,00 m^2

CESIONES ZV Y EQ	**Techo**	**MOD. S. TRLUC**	
7,50% otros usos	31.000,00 m^2	2.325,00 m^2 ZV-EQ	
TOTAL S. TRLUC ZV Y EQ		**4.462,50 m^2**	

ZONAS VERDES			4.990,00 m^2
EQUIPAMIENTOS			11.009,00 m^2

TOTAL CESIONES[1] ZV-EQ			**15.999,00 m^2**

La cesión mínima de espacios libres y zonas verdes según la ficha normativa del POUM para el sector es de un 10% del ámbito total; así pues, 41.812 m^2 x 10% = 4.181 m^2. En todo caso, el suelo destinado a verde y equipamientos, 15.999 m^2, es muy superior al que resulta de aplicar el artículo 100.3 del TRLUC, que sería, como mínimo, de un 7,50% del techo total, es decir 31.000 m^2 x 7,50% = 2.325 m^2 < 15.999 m^2.

3.2.2. Cálculo de la cesión de aprovechamiento urbanístico

En cuanto al cálculo de la cesión del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, a esta Modificación le es de aplicación el apartado 3 del artículo 99 del TRLUC:

> *"3. Si las modificaciones de instrumentos de planeamiento general conllevan un incremento de techo edificable y se refieren a sectores o a polígonos de actuación urbanística sujetos a la cesión de suelo con aprovechamiento, deben*

[1] Tienen la consideración de cesiones, a pesar de tratarse de suelos municipales, dado que son bienes patrimoniales que, por la Modificación, pasan a ser demaniales.

establecer el porcentaje de cesión del 15% del incremento del aprovechamiento urbanístico."

Igualmente, le es de aplicación la obligación de cesión del 10% del aprovechamiento que ya preveía el planeamiento vigente.

Dado que la ordenación prevista da lugar a una única parcela con uso hotelero (al margen del centro de convenciones), de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 del TRLUC, se considera que no existen alternativas de ordenación razonables que permitan materializar la cesión de suelo obligatoria dentro del ámbito, pudiendo sustituirla por cualquiera de las opciones previstas en el apartado 2.b) del citado artículo:

"Art. 46. Condiciones de la cesión de suelo con aprovechamiento, reglas de emplazamiento y destinación.

(...) 2. Corresponde a la Administración actuante fijar el emplazamiento del suelo con aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y gratuita en el proceso de reparcelación de conformidad con las reglas siguientes:

(...) b) Cuando, de acuerdo con el objeto del plan urbanístico, no haya alternativas de ordenación razonables que permitan materializar la cesión de suelo obligatoria en una o varias parcelas de resultado que se puedan adjudicar individualmente a la Administración competente, se puede sustituir esta cesión por la de otros terrenos equivalentes fuera del ámbito la actuación o, subsidiariamente, por su equivalente en techo edificado o en metálico para destinarlo a conservar, administrar o ampliar el patrimonio público de suelo y de vivienda. (...)".

Siendo el Ayuntamiento el propietario único del ámbito, entre las opciones previstas se descarta la aportación de otros terrenos propiedad del Ayuntamiento, por lo que procede la opción subsidiaria de sustituir la cesión por su equivalente en metálico, que deberá destinarse a conservar, administrar o ampliar el patrimonio público de suelo y vivienda.

La disposición adicional segunda del TRLUC prevé que, en el caso de actuaciones urbanísticas de dotación en las cuales el planeamiento determine la sustitución de los deberes de cesión de suelo por su equivalente en metálico, debe incluirse el cálculo del valor total de las cargas. Aunque no se trata de una actuación de dotación, siendo evidente la imposibilidad de concretar la cesión en el ámbito, la documentación económica de esta Modificación realiza el cálculo del valor de la obligación de cesión.

A continuación se incorpora un extracto de la documentación mencionada.

CÁLCULO CESIÓN DE APROVECHAMIENTO PLANEAMIENTO VIGENTE					
TECHO SEGÚN POUM VIGENTE					
Vivienda libre	6.429,20 m^2	775,54 €/m^2	4.986.101,77 €		
Vivienda VPO	4.199,00 m^2	410,19 €/m^2	1.722.387,81 €		
Otros usos	9.301,55 m^2	378,84 €/m^2	3.523.799,20 €		
Total	**19.929,75 m^2**		**10.232.288,78 €**	**10%**	**1.023.228,88 €**

La propuesta de Modificación elimina la vivienda e incrementa el techo edificable para destinarlo al uso hotelero. El total de techo propuesto es de 31.000 m^2.

En el apartado 9.1 “Evaluación económica y financiera y sostenibilidad económica y financiera”, que acompaña a esta Modificación, encontramos el anexo “Cumplimiento del artículo 99.1.c) del TRLUC” que contiene el comparativo entre el aprovechamiento urbanístico del POUM vigente y el aprovechamiento urbanístico del POUM modificado, incrementando el techo de los 10.629,20 m^2 del planeamiento vigente a los 31.000 m^2 de la propuesta de Modificación.

CÁLCULO CESIÓN DE APROVECHAMIENTO PLANEAMIENTO MODIFICADO			
TECHO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE CON EL USO DE VIVIENDA LIBRE CONSIDERADO COMO “OTROS USOS”			
Vivienda libre	6.429,20 m^2	775,54 €/m^2	4.986.101,77 €
Vivienda VPO	4.199,00 m^2	410,19 €/m^2	1.722.387,81 €
Otros usos	9.301,55 m^2	378,84 €/m^2	3.523.799,20 €
Total	**19.929,75 m^2**		**10.232.288,78 m2**
Techo hotelero	30.000,00 m^2	504,99 €/m^2	15.149.700,00 €
Centro de convenciones	1.000,00 m^2	378,74 €/m^2	378.740,00 €
Total	**31.000,00 m^2**		**15.528.440,00 €**

Cesión de aprovechamiento urbanístico según lo establecido en el artículo 46.b.2 y la DT 3ª del TRLUC, 10% del aprovechamiento actual más el 15% del incremento de aprovechamiento. Es decir:

10% × 10.232.288,78 € + 15% × (15.528.440,00 € − 10.232.288,78 €) = 1.817.651,56 €

Dado que en esta Modificación se da el supuesto previsto en el artículo 46.b.2, esta cesión deberá hacerse en metálico; ahora bien, como que el titular es el Ayuntamiento, esta “cesión” se hará constar como partida en el presupuesto municipal y destinará exclusivamente a conservar, administrar o ampliar el patrimonio público de suelo y vivienda.

Sin perjuicio de que pueda optar por otros destinos, una opción que se anticipa como idónea es la de destinarlos a la construcción de la parcela destinada a vivienda protegida que recibirá en ejecución de la MPOUM Turó dels Sants.

3.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Ámbito del PAU Louie Vega

Núm.	Propietario	Finca registral	Superficie registral	Ref. catastral	Superficie catastral	Superficie incluida
1	Green Clover Capital, SL	12852	2.186,61	15511304CF8611S0001HB	5.329	1.233
2	Green Clover Capital, SL	4332	28.668,90	15511302CF8611S0001ZB	22.122	95
3	Ayunt. Calafell			1110601CF8611S0001TB	6.386	6.292
4	Ayunt. Calafell			1110602CF8611S0001FB	10.639	10.639
5	Ayunt. Calafell			1110603CF8611S0001MB	6.295	6.231
6	Ayunt. Calafell			1511301CF8611S0001SB	10.681	10.676
7	Desarrollos Inmobiliarios Gaudir, II SL	2328	848,52	1312801CF8611S0001UB	5.353	504
8	Sistema					
Superficie total						**41.812**

Un promotor hotelero ha ofrecido al Ayuntamiento la adquisición, vía permuta, de la finca registral 24.354, con referencias catastrales 1511301CF8611S0001SB y 1110602CF8611S0001FB. Esta oferta ha sido tramitada conforme a lo previsto en la normativa de patrimonio de las entidades locales, en el expediente administrativo núm. 9031/2025, y ha justificado la firma, en fecha 5 de mayo de 2026, de un convenio marco y protocolo de intenciones en el cual, entre otras previsiones, se incluye la tramitación de esta modificación del POUM.

3.4. AGENDA Y EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

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

3.5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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

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

Sin embargo, y a los efectos de lo que se prevé en los artículos 8 y 59.3.a) del TRLUC, y en los artículos 22 y 105 del RLUC, se prevén las siguientes actuaciones, respecto a

la participación ciudadana en el proceso de modificación puntual del planeamiento general a que hace referencia este documento:

1.º) Documentación sometida a la información pública:

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

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

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

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

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

A continuación, se detallan las fases del proceso participativo:

1. Fase de información y comunicación: hitos procedimentales y actuaciones administrativas de información
    - Acuerdo de aprobación inicial de la modificación de planeamiento general de referencia. El edicto será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, prensa, en la *web* del Ayuntamiento y en el tablón de edictos del propio Ayuntamiento.
    - Apertura de un periodo de información pública del documento de aprobación inicial; publicación del edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, prensa, sitio *web* del Ayuntamiento y en el tablón de edictos del propio Ayuntamiento.
    - El apartado 5 del artículo 8 determina que para facilitar y hacer efectiva la información, en la información pública de los instrumentos de planeamiento urbanístico habrá que, juntamente con el plan, exponer un documento comprensivo que cuente con un plano de identificación de los ámbitos donde la ordenación propuesta altera la vigente, y el resumen del alcance de esta alteración. El anexo 3 da cumplimiento al contenido de este precepto.

2. Fase de aportaciones
    - Dentro del plazo de información pública del documento de aprobación inicial, los interesados podrán formular alegaciones a la propuesta de Modificación de planeamiento general aprobada inicialmente, mediante la presentación de los correspondientes escritos ante los registros y oficinas que al efecto prevé el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
    - Recopilación, valoración y propuesta de resolución en informe técnico-jurídico de las alegaciones presentadas en el plazo de información pública del documento aprobado inicialmente.

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

3.6. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

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

3.7. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

Según las competencias otorgadas por la legislación, corresponde al Ayuntamiento de Calafell la redacción y tramitación de las modificaciones urbanísticas del planeamiento general.

3.8. MOVILIDAD GENERADA

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

3.9. EVALUACIÓN AMBIENTAL

Esta modificación del POUM de Calafell deberá someterse a los correspondientes trámites ambientales y, con este fin, se adjunta informe ambiental correspondiente.

3.10. MEMORIA SOCIAL

Esta modificación del POUM de Calafell afecta exclusivamente a suelos destinados a uso residencial, hotelero y usos complementarios de este último; por tanto, se incorpora una Memoria social en su apartado 9.4.

3.11. IMPACTO DE GÉNERO

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

> *Sexto.–Perspectiva de las mujeres: los poderes públicos han de valorizar las aportaciones de las mujeres en la construcción, mantenimiento y transformación de la sociedad; visibilizar y reconocer las diferencias, singularidades y particularidades territoriales, culturales, étnicas, religiosas, personales, de edad, estado de salud, socioeconómicas y de orientación e identidad sexuales de mujeres y hombres sin*

exclusiones; reconocer a las mujeres como sujetos sociales, económicos y políticos, y destacar las experiencias vitales tanto de mujeres como de hombres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(…)

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

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

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

No obstante, la Memoria social se llama social y de género porque incorpora diversos apartados que desarrollan una memoria de género.

3.12. DOCUMENTO COMPRENSIVO DEL OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

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

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

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

4.1. REDES DE SERVICIOS

Los parámetros de la ordenación de la Modificación puntual que sirven de base para la determinación de las dotaciones de servicios urbanísticos necesarios son los siguientes:

ZONIFICACIÓN		
Zona verde	4.990	11,93%
Equipamientos	11.009	26,33%
Sistema viario	3.034	7,26%
TOTAL SUELO PÚBLICO	**19.033**	**45,52%**
Parcela hotel y centro de convenciones	22.779	54,48%
TOTAL SUELO PRIVADO	**22.779**	**54,48%**
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	**41.812**	**100,00%**

TECHO EDIFICABLE		
Techo hotelero y centro de convenciones	31.000	
TOTAL TECHO	**31.000**	**100,00%**

4.2. DOTACIONES DE SERVICIOS

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

Nos encontramos esencialmente con 41.812 m² de suelo, de los cuales 22.741 m² corresponden a suelo privado de uso hotelero y para un centro de convenciones asociado, y 19.098 m² de suelo público, de los cuales 4.989 m² son espacios libres, 11.041 m² equipamientos y 3.041 m² sistema viario.

Para determinar las dotaciones de energía eléctrica se aplica lo prescrito en la ITC-BT-10 “Previsión de cargas para suministros en baja tensión” del Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT), así como valores de consumo de uso habitual. Para los usos definidos por el planeamiento se aplican las siguientes ratios:

Dotaciones de consumo eléctrico		
Vivienda protegida	5,75	kW/ud
Unidad escalera	25	kW/ud
Aparcamiento	20	W/m^2
Techo hotelero	100	W/m^2
Techo Centro convenciones	100	W/m^3
Vehículo eléctrico - 1 cada 40 mínimo	3,68	kW/ud
Alumbrado	1,5	W/m^2
Zonas verdes	1,0	W/m^2

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

POTÈNCIA ELÈCTRICA													
Àmbit	N. hab./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 hoteler	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 potencia total a instalar es de 3.944,21 kW, desglosada según el siguiente detalle:

Total Louie	3.514,36	kW
Total estación	420,26	kW
Alumbrado público	4,60	kW
Espacios libres	4,99	kW
TOTAL MPOUM	**3.944,21**	**kW**

La potencia necesaria debe obtenerse de la red territorial de distribución, a partir del punto de conexión que definirá el distribuidor de la zona en el momento de redactar el proyecto de urbanización por parte del promotor.

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

Artículo 24 Dotaciones para el abastecimiento de población

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

24.2 A falta de datos sobre las dotaciones reales de suministro, las dotaciones concretas se fijan caso por caso en función de la población de derecho y

factores como la tipología de las viviendas, las infraestructuras existentes o el planeamiento urbanístico.

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

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

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

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

En el caso que nos ocupa, el uso hotelero es un uso singular, por lo que es necesario establecer hipótesis particulares y realizar una discusión en función del tamaño y la categoría del establecimiento.

Hipótesis

Para dimensionar el consumo de agua de este complejo, los cálculos se basan en el caudal de diseño (ocupación del 100%), que es el valor recomendado para garantizar el suministro en picos de máxima demanda según las directrices habituales de planificación hidrológica (como las de la Agencia Catalana del Agua).

Para el estudio se han establecido los siguientes parámetros:

- Aforo del hotel: 1.000 plazas (asumiendo 2 personas por cada una de las 500 habitaciones).
- Superficie total de techo: 31.000 m² (30.000 m² de hotel + 1.000 m² de convenciones).
- Aforo del centro de convenciones: 500 personas (ratio de 1 persona / 2 m²), con una dotación de 20 litros/persona/día.
- Distribución estándar del edificio: 65% habitaciones (duchas, sanitarios), 25% servicios (cocinas, lavandería propia, restauración) y 10% espacios comunes (vestíbulos, limpieza, baños públicos).

Estimación de consumos

Consumos fijos: piscinas y Centro de convenciones.

Estos elementos se mantienen constantes en el cálculo base, independientemente de la categoría del hotel:

- Piscina de jardín (1.500 m²): 22,5 m³/día (calculado a 15 litros/m²/día para compensar evaporación, limpieza de filtros y salpicaduras).

- Piscina cubierta (300 m²): 3,0 m³/día (calculado a 10 litros/m²/día, con menor evaporación).
- Centro de convenciones: 10,0 m³/día.

Categoría 3 estrellas

Dotación base: 200 litros por huésped y día (400 litros/habitación/día).

Concepto	Consumo diario (m^3)	Porcentaje
Habitaciones	130 m^3	65% (del hotel)
Servicios (cocina/lavandería)	50 m^3	25% (del hotel)
Espacios comunes hotel	20 m^3	10% (del hotel)
Centro de convenciones	10 m^3	--
Piscina (exterior y cubierta)	25,5 m^3	--

- Consumo global total: 235,5 m³/día
- Consumo exclusivo edificación: 210 m³/día
- Ratio por m² de techo: 6,77 l/m²/día (calculado sobre ls edificación de 31.000 m², excluyendo piscinas)

Categoría 4 estrellas

Dotación base: 300 litros por huésped y día (600 litros/habitación/día). El consumo aumenta por el tipo de grifería, bañeras mayores y más uso de agua en restauración.

Concepto	Consumo diario (m^3)	Porcentaje
Habitaciones	195 m^3	65% (del hotel)
Servicios (cocina/lavandería)	75 m^3	25% (del hotel)
Espacios comunes hotel	30 m^3	10% (del hotel)
Centro de convenciones	10 m^3	--
Piscina (exterior y cubierta)	25,5 m^3	--

- Consumo global total: 335,5 m³/día
- Consumo exclusivo edificación: 310 m³/día
- Ratio por m² de techo: 10,00 l/m²/día (calculado sobre la edificación de 31.000 m², excluyendo piscinas)

Categoría 5 estrellas

Dotación base: 400 litros por huésped y día (800 litros/habitación/día). Esta categoría incluye servicios más intensivos (spas asociados a la habitación, cambio de ropa de cama y toallas constante, alta presión de agua).

Concepto	Consumo diario (m^3)	Porcentaje
Habitaciones	260 m^3	65% (del hotel)
Servicios (cocina/lavandería)	100 m^3	25% (del hotel)
Espacios comunes hotel	40 m^3	10% (del hotel)
Centro de convenciones	10 m^3	--
Piscina (exterior y cubierta)	25,5 m^3	--

- Consumo global total: 435,5 m³/día
- Consumo exclusivo edificación: 410 m³/día
- Ratio por m² de techo: 13,22 l/m²/día (calculado sobre la edificación de 31.000 m², excluyendo piscinas)

En resumen, el consumo desagregado para hotel, centro de convenciones y sus instalaciones sería, por categorías, el siguiente:

Categoría	3*	4*	5*
Hotel	200	300	400
Centro de convenciones	10		
Instalaciones	25,5		
CONSUMO TOTAL (m^3/día)	**235,5**	**335,5**	**435,5**

Con los datos anteriores correspondientes a la categoría más alta, y añadiendo el consumo del equipamiento público para el cual se consideran 1.500 m² de techo, obtenemos la siguiente tabla de consumos:

CONSUMO DE AGUA (m^3/día)				
Ámbito	**N. hab.**	**hab-eq.**	**Dotación**	**Consumo**
Techo hotelero	30.000,00	1000	300	300,00
Centro de convenciones	1.000,00	500	20	10,00
Instalaciones asociadas				25,50
Equipamiento público	1.500,00	200	50	10,00
Total Louie Vega	**32.500,00**	**1700**	**370**	**345,50**
S. Estación	**76**	**198**	**200**	**39,60**

Hay que añadir al consumo total la demanda de riego de los espacios libres, a razón de 2,5 l/m²·día, que serán 14,47 m³/día. Por lo tanto, el resumen del consumo total es:

Total Louie Vega	345,50 m^3/día
Total Estación	39,60 m^3/día
Espacios libres	12,47 m^3/día
TOTAL MPOUM	**397,57 m^3/día**

Para dimensionar la red de saneamiento (aguas residuales o negras), no toda el agua consumida se vierte al alcantarillado. Se aplican dos factores clave en la ingeniería sanitaria y en las directrices de la Agencia Catalana del Agua (ACA):

- Coeficiente de retorno (C_r): Se estima en 0,85 (85%) para la edificación (hotel y convenciones). El 15% restante se pierde por evaporación, consumo humano, riego de plantas interiores y limpieza.
- Coeficiente de punta (F_p): Para un complejo de esta dimensión (unas 1.500 personas equivalentes), se aplica un factor multiplicador de 3,5 sobre el caudal

medio para absorber las horas de máxima concurrencia (duchas por la mañana y uso intensivo de cocinas).

De este modo, el caudal total de aguas residuales generado por los usos de la MPOUM será de 337,57 m³/día. Al pasar esta cantidad a caudal medio y caudal punta (determinantes para el dimensionamiento de la red de saneamiento), se obtiene:

Conversión a residuales	**85%**
Caudal medio	337,94 m^3/día
Caudal medio	3,91 l/s
Factor punta	3,5
Caudal punta	**13,69 l/s**

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

Potencia eléctrica	3.944,21 kW	
Agua potable	Medio: 337,94 m^3/día o 3,91 l/s	Punta: 13,69 l/s

4.3. SANEAMIENTO

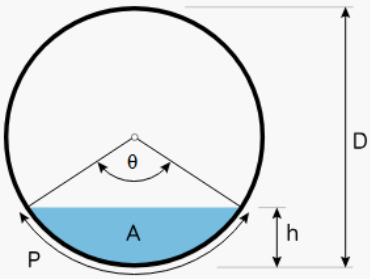
La red de alcantarillado existente en el entorno es unitaria, aunque para la solución del saneamiento de la nueva parcela se ejecutará una red separativa.

El caudal máximo de residuales que deberá conducir el colector que recoja la totalidad de las aguas residuales del sector será, según la hipótesis anterior, de 13,69 l/s en momento punta de consumo.

Para una tubería de polietileno de 315 mm de diámetro nominal (296 mm de diámetro interior) y una pendiente mínima del 1%, la capacidad es más que suficiente para el caudal de solicitación de 13,69 l/s.

La altura de la lámina de agua sería de 7,04 cm, y la velocidad de 1,09 m/s, resultados hidráulicamente correctos.

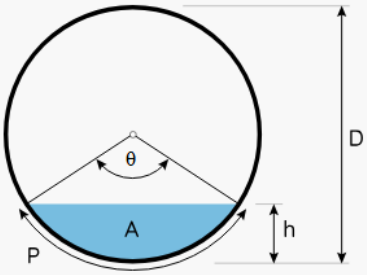
En hipótesis conjunta con el sector vecino del Turó dels Sants, en el que el caudal calculado según el Plan de mejora urbana que se tramita simultáneamente a la presente MPOUM, el caudal total sería de 10,41 l/s más los 13,69 l/s del sector Louie Vega, en total 24,1 l/s. Haciendo el mismo cálculo, obtenemos un calado de 9,4 cm y una velocidad de 1,28 m/s; es decir, el colector trabaja al 20% de su capacidad máxima.



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

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

Diámetro (D): 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



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

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

Diámetro (D): 0,296 m	Pulsa aquí: Calcular	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

En cuanto a las aguas pluviales que discurren por la superficie de las calles y espacios libres, se recogen mediante los imbornales hacia la red de drenaje.

Asimismo, se llevará a cabo una simulación del comportamiento de la red propuesta en el Proyecto de urbanización, en la cual se fomentará la infiltración y la retención de caudales de lluvia, de manera que el saldo neto efluente del ámbito sea comparable al que se produce en el estado actual.

Se dispondrán depósitos o balsas de retención y, en general, sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS) con el fin de disminuir los caudales de aguas pluviales hacia la red de drenaje, que en todo caso sería compartida con la del sector Turó dels Sants para aquellos caudales que puedan conducirse al extremo de levante del sector.

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

Las acometidas se realizarán con tubería de polietileno, de 250 mm de diámetro para las residuales y 315 mm para las pluviales. La conexión al colector existente se hará mediante pozo de registro en el caso de las aguas de lluvia y mediante tubo directo en el caso de las residuales. La pendiente longitudinal de las acometidas será siempre superior al uno por ciento (1%), y la tubería irá hormigonada íntegramente entre la salida por fachada y la conexión al colector.

En cuanto al coeficiente de escorrentía, hasta ahora el ámbito se encontraba en estado rústico, por lo tanto, con un coeficiente de escorrentía bajo, del orden de 0,45; al ser urbanizado, debe considerarse que el coeficiente de transformación de lluvia en escorrentía aumentará hasta un valor superior.

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

La segunda, corresponde a los espacios libres públicos y privados, que deberán disponer en su interior de un dispositivo de retención que retrase la entrada del caudal de agua generado por un aguacero con período de retorno de 10 años. El funcionamiento debe ser tal que el caudal saliente de la parcela sea del mismo orden de magnitud que el actual.

Por este motivo, será necesario disponer del subsuelo de los espacios libres públicos como depósito de retención e infiltración. De hecho, se propone la creación de dos grandes SUDS en estos espacios, así como adoptar medidas similares en el subsuelo del vial central y en los espacios libres privados que lo permitan.

Los SUDS rebasarán en caso de superar su capacidad de retención e infiltración, vertiendo hacia la red del sector Turó dels Sants, desde donde llegarán al medio a través de un colector que cruza la línea del ferrocarril y desemboca en el mar por la calle Josep Pla.

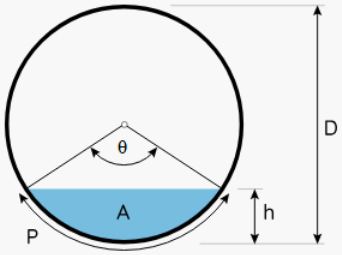
El proyecto de urbanización comprobará la capacidad de este sistema y adoptará las medidas de refuerzo necesarias.

En una primera aproximación, considerando el sector como una única cuenca que drena íntegramente hacia el colector situado bajo la vía, y para un período de retorno de 25 años, el caudal resultante es de 1,27 m^3/s. Dada la forma del sector y la presencia de la vía del ferrocarril y la orografía tanto actual como modificada, se

considera que un 5=5 de este caudal podría drenar hacia levante, por la red del sector vecino Turó dels Sants.

Con esta hipótesis añadida al caudal resultante del sector Turó dels Sants, que es de 1,80 m³/s, tendríamos un caudal total a vehicular hacia la salida al mar de 2,43 m³/s.

En cuanto al colector diseñado en material de hormigón y con una pendiente mínima del 1%, la tubería circular equivalente para desaguar este caudal debería ser de 1,0 m de diámetro, funcionando al 76,9% del calado máximo o al 87,3% del caudal máximo, lo cual se considera un resultado óptimo.



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

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

Diámetro (D): 1 m	Pulsa aquí: Calcular	Velocidad (V): 3,759 m/s
Caudal (Q): 2435 L/s	Ángulo (θ): 244.982°	Radio hidráulico (Rh): 0,30298 m
Pendiente (S): 1,00 %	Área (A): 0,64774 m²	Caudal calculado: 2434,999 L/s
Rugosidad (n): 0,012	Perímetro mojado (P): 2,13787 m	Altura (h): 0,76858 m

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. Llindar d'escorrentiu Po

r = 1,30 Factor regional

Po' = Po*r

3. Precipitació màxima diària, $P'_{d,T}$, segons "Máximas lluvias diarias en la España Peninsular" (Fomento, 2001)

M (en mm/dia) = 70,00 Pluges màximes anuals

Cv = 0,45 Coeficient de variació

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

$P'_{d,T} = Ka \times Pd,T$

T (anys)	10	25	
K_T	1,549	1,945	$K_A = 1$ si $S \leq 1$ km²
P'd,T (mm)	108,43	136,15	

Ka = 1 en les conques de projecte

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

4. Intensitat de precipitació màxima mitjana, I

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

I1 / Id = 11,00 Int. horària / Int. diària



CONCA	I10 (mm/h)	I25 (mm/h)
C1(0)	188,69	2
C1(urb)	188,69	2

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	
C1(urb)	0,38	

6. Càlcul de cabals, Qp

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

CONCA	Q10	Q25
C1(0)	0,670	
C1(urb)	0,838	

Puesta en obra y materiales

En los colectores se utilizarán tubos de polietileno de doble capa, lisos por la cara interior y corrugados por la exterior, con resistencia anular SN8 y unión mediante juntas de estanqueidad. Los tubos se suministran en barras de 6 metros, por lo que se evitará en la medida de lo posible la necesidad de juntas si la conexión es inferior a dicha longitud.

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

Los pozos y pericones que sean registrables en calzada dispondrán de elementos de registro D400, y los situados en acera serán C250 como mínimo.

4.4. SUBMINISTRO DE AGUA

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

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

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

Puesta en obra y materiales

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

- Tuberías PE de 16 bar de presión nominal. Estas tuberías se instalarán en zanja, recubiertas con arena continua y sin piedras angulosas. La profundidad mínima será de 60 cm. El material cumplirá con las características especificadas en las normas UNE-EN ISO 1872, UNE 53126, UNE-EN ISO 306, UNE-EN ISO 527 y el Código Alimentario Español.
- Los accesorios de polietileno, como pueden ser codos, derivaciones, etc., deberán ser de igual o superior calidad que la tubería principal, llevarán las marcas de identificación correspondientes y deberán cumplir los mismos parámetros que la tubería según el Real Decreto 140/2003.
- Válvulas de compuerta con cuerpo de fundición y eje de acero inoxidable, con trampillón para accionar el eje. Estas válvulas se situarán en los cruces y antes de los finales de tubería, de manera que la red disponga de todas las maniobras posibles de mantenimiento. Se instalarán enterradas y estarán equipadas con eje

- extensible, cortado según la distancia entre la válvula y la cota de pavimento. El eje será registrable mediante un trampillón de fundición dúctil situado a cota de pavimento.
- Hidrantes contra incendios enterrados, colocados en un pericón con tapa señalizada y una salida de 100 mm. Dispondrán de una válvula de compuerta de acometida de 100 mm con arqueta telescópica y registro, entre el hidrante y la red de abastecimiento.
- Descargas de 2" situadas en los puntos bajos, conectadas al sistema de drenaje para el vaciado de la red en caso de necesidad.
- Válvulas de ventosa en los puntos altos de la red. Fabricadas en fundición dúctil. Dispondrán de bridas de unión PN16, revestidas interior y exteriormente con polvo epoxi. Los elementos de obturación estarán totalmente revestidos con caucho sintético, garantizando la estanqueidad por compresión del caucho.
- Las conexiones a las redes existentes se realizarán mediante arqueta registrable, de dimensiones adecuadas, en la que se instalará una válvula de compuerta y una reguladora de presión.

Elementos y materiales

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

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

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

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

Dadas las dimensiones de los tubos previstos, una anchura de zanja de 40 cm debe permitir una colocación fácil de la tubería y garantizar seguridad en el trabajo. No obstante, en caso necesario, deberá recurrirse al entibado de la excavación.

4.5. SUMINISTRO ELÉCTRICO

La necesidad de electrificación total de la MPOUM se ha estimado en 3.944,21 kW. En cuanto al alumbrado público, la potencia es mínima: 4,60 kW y 4,99 kW adicionales para los espacios libres.

La conexión a la red de media tensión se realizará en las líneas existentes de Mas Mel, CT 103895 y del pasaje del Ferrocarril, CT TA24293, a tensión de 25 kV, tal como prevé el planeamiento del sector vecino Turó dels Sants.

Para dotar de electrificación al sector, se prevé implantar una red de media tensión que contará con una estación transformadora para los consumos públicos (los dos anteriores y el equipamiento), y un centro de medida para el consumo total del uso hotelero, que se implantará en una parcela única con un consumo máximo de media tensión de hasta 3.514,36 kW. Este centro de medida y la conexión a la red de media tensión se ubicarán dentro de los futuros edificios del espacio hotelero, garantizando su mantenimiento y el acceso directo desde el vial público.

La red eléctrica de media tensión se ajustará a los criterios técnicos de la compañía subministradora e-distribución. No se prevé red de baja tensión,

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

Elementos y materiales

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

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

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

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

4.6. TELECOMUNICACIONES

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

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

Elementos y materiales

La red proyectada partirá del pericón identificado como CR gABP 106 (ID 6550124) y abastecerá todo el ámbito proyectado. La red estará formada por prismas

hormigonados compuestos por 4 conductos de 40 mm más 4 conductos de 63 mm para el ayuntamiento.

Las zanjas tendrán 40 cm de anchura y 120 cm de profundidad respecto a la cota de rasante definitiva. Tras su excavación, se refinarán manualmente para asegurar la anchura reglamentaria y que el fondo quede a cota. Se realizarán pruebas de compactación de las zanjas según la Ordenanza de obras e instalaciones de servicios en dominio público municipal.

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

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

Se prevé la colocación de pericones y cámaras prefabricadas de hormigón, cuyas dimensiones quedarán reflejadas en los planos de detalle. Los pericones se ubicarán en la acera y serán de hormigón armado prefabricado.

Las conexiones de los tubos con los pericones y cámaras se definirán en cada caso según las necesidades de las redes previstas. Se instalarán los ganchos de tiro y las regletas para la suspensión de cables, así como el marco y la tapa correspondientes. Los conductos quedarán debidamente mandrinados.

4.7. RED DE GAS

Se dispone de una red local explotada por Nedgia en Bellamar, de 160 mm de diámetro, desde la cual se podrá abastecer la parcela en caso necesario.

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

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

Elementos y materiales

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

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

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

Para garantizar la correcta implantación de la red, la excavación de las zanjas necesarias se realizará ordenadamente bajo la acera, hasta una profundidad de 0,80 metros y una anchura mínima de 0,40 metros, procurando que el fondo de la zanja esté libre de piedras u otros elementos duros que puedan impedir una buena compactación.

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

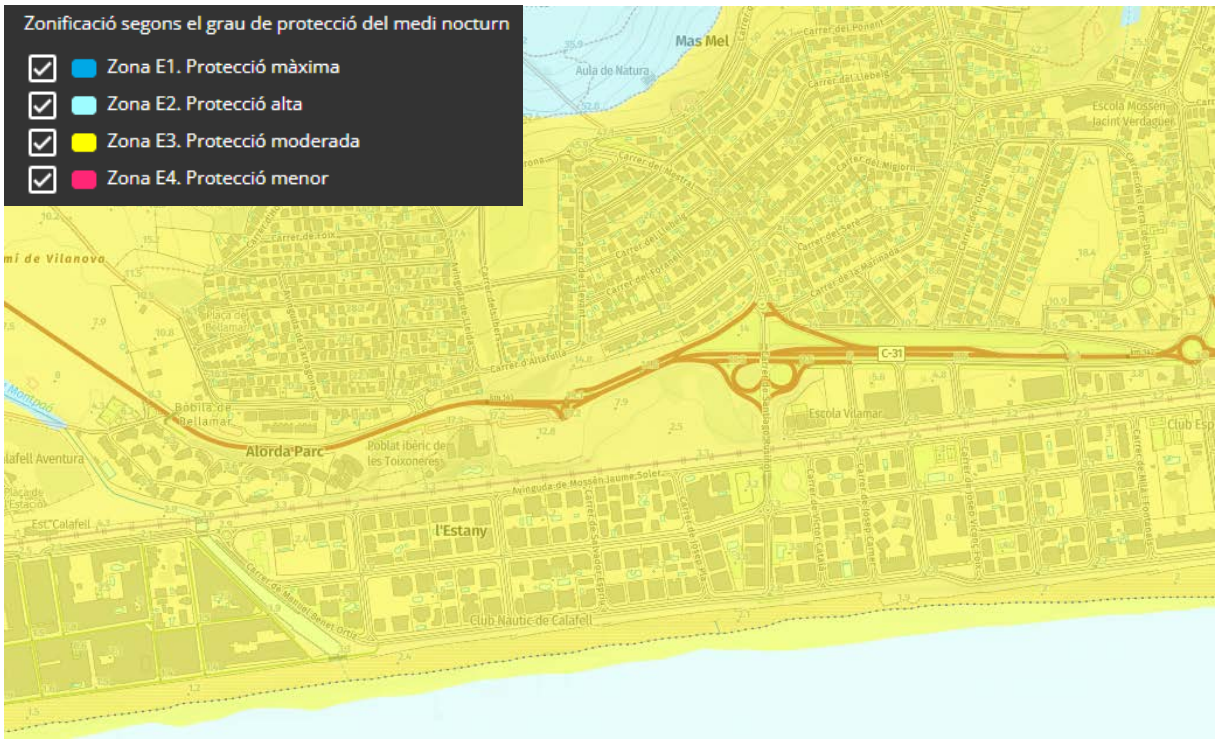
En los tramos donde la conducción discurra bajo la calzada, se protegerá por debajo de la capa de firme mediante una losa de hormigón de 20 cm de espesor, con una anchura que sobresaldrá 25 cm a cada lado del borde de la zanja.

4.8. ALUMBRADO PÚBLICO

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

La instalación de alumbrado público, en lo que respecta a los aspectos luminotécnicos, cumplirá con los requerimientos establecidos en el Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, y con el Decreto 82/2005, de 3 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 31 de mayo, de ordenación ambiental del alumbrado para la protección del medio nocturno.

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



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

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

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

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

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

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

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

4.10. PRESUPUESTO ESTIMADO DEL COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

Estimación del presupuesto de las obras de urbanización del sector Louie Vega

	m^2	**€**	
Lateral C-31	2.762,00	214,20	591.620,40 €
Plaza/ estacionamiento interior	306,00	178,50	54.621,00 €
Espacios libres – Franjas C-31	4.989,00	65,45	326.530,05 €
			972.771,45 €
Tasa de conexión infraestructuras saneamiento en alta			
	500 habitaciones		
	2 per/hab		
	1.000 h-eq	335,00	**335.000,00 €**
Potencia eléctrica	31.000,00	m^2 techo	
	0,10	kW/m^2 techo	
	3.100,00	kUW.	**294.500,00 €**
Participación en la nueva ordenación de la C-31			**2.928.606,46 €**

GASTOS DE URBANIZACIÓN			**4.530.877,91 €**

Cargas de urbanización externas imputables al sector Louie Vega

Pasarela por encima del sistema ferroviario			**572.000,00 €**
Re-urbanización de la calle Mercè Rodoreda			**580.000,00 €**

TOTAL GASTOS	**5.682.871,91 €**

4.11. REPERCUSIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

La repercusión resultante de este presupuesto estimado es:

5.682.871,91 € / 4,1812 ha	1.359.148,55 €/ha
5.682.871,91 € / 31.000 m² de techo	183,32 €/m²
5.682.871,91 € / 22.779 m² de suelo neto	249,48 €/m²

Repercusiones asumibles según el Estudio económico que acompaña esta Modificación.

5. CUADRO NUMÉRICO RESUMEN DEL SECTOR LOUIE VEGA

ZONIFICACIÓN		
Zona verde	4.990	11,93%
Equipamientos	11.009	26,33%
Sistema viario	3.034	7,26%
TOTAL SUELO PÚBLICO	**19.033**	**45,52%**
Parcela hotel y centro de convenciones	22.779	54,48%
TOTAL SUELO PRIVADO	**22.779**	**54,48%**
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	**41.812**	**100,00%**

TECHO EDIFICABLE		
Techo hotelero y centro de convenciones y reuniones	31.000	
TOTAL TECHO	**31.000**	

6. NORMATIVA

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

a. <u>Se modifica el contenido del artículo 73. Zona AH. Actividad hotelera.</u>

<u>Redactado vigente</u>

"Artículo 73 Zona AH. Actividad hotelera.

1 Definición.

1.1 Es la zona que ordena los suelos destinados a usos hoteleros.

1.2 La ordenación urbanística promueve el mantenimiento, mejora y desarrollo de la actividad facilitando la adecuación de las instalaciones actuales a las necesidades de esta actividad.

1.3 La Norma regula las obras de conservación, restauración, consolidación, mejora, remodelación y rehabilitación y las obras de substitución de la edificación en los supuestos de mantenimiento de la actividad o de substitución y cambio de uso.

1.4 El tipo arquitectónico es el de volumetría específica.

2 Edificabilidad y parcelación.

2.1 El techo edificable para uso hotelero es el existente en el momento de la aprobación inicial de este POUM.

2.2 La parcela y fachada mínima es la existente en el momento de aprobación inicial de este POUM.

3 Regulaciones para obras de mejora, remodelación y rehabilitación en los edificios existentes.

3.1 En los edificios hoteleros existentes se podrán realizar obras:

- *de conservación y restauración general.*
- *de consolidación para resolver problemas estructurales o deficiencias constructivas.*
- *de mejora de las condiciones de seguridad y eliminación de barreras arquitectónicas.*
- *de mejora de las condiciones de las estancias de alojamiento.*

4 Reglas de ordenación de los planes especiales

Los planes especiales que reordenen los volúmenes edificados de las instalaciones hoteleras se ajustarán a los criterios establecidos en el capítulo de definición de parámetros para la edificación ordenada según volumetría específica.

5 Usos permitidos.

5.1 El uso principal es el hotelero.

5.2 El uso complementario es el de aparcamiento."

Redactado modificado

Artículo 73 Zona AH. Actividad hotelera.

1. Definición.

1.1. Es la zona que ordena los suelos destinados a usos hoteleros.

1.2. La ordenación urbanística promueve el mantenimiento, mejora y desarrollo de la actividad facilitando la adecuación de las instalaciones actuales a las necesidades de esta actividad.

1.3. La Norma regula las obras de conservación, restauración, consolidación, mejora, remodelación y rehabilitación y las obras de substitución de la edificación en los supuestos de mantenimiento de la actividad o de substitución y cambio de uso, así como las obras derivadas de propuestas de implantación de nuevos establecimientos hoteleros en solares que admiten el uso hotelero.

1.4. El tipo arquitectónico es el de volumetría específica.

2. Edificabilidad y parcelación.

2.1. El techo edificable para uso hotelero es el existente en el momento de la aprobación inicial de este POUM.

2.2. La parcela y fachada mínima es la existente en el momento de aprobación inicial de este POUM.

2.3. Así como los parámetros urbanísticos que por vía de modificación puntual del POUM se propongan en un nuevo emplazamiento que, hasta entonces, no preveía este uso.

3. Regulaciones para obras de mejora, remodelación y rehabilitación en los edificios existentes.

En los edificios hoteleros existentes se podrán realizar obras:

- de conservación y restauración general.

- de consolidación para resolver problemas estructurales o deficiencias constructivas.
- de mejora de las condiciones de seguridad y eliminación de barreras arquitectónicas.
- de mejora de las condiciones de las estancias de alojamiento.

4. Reglas de ordenación de los planes especiales

Los planes especiales que reordenen los volúmenes edificados de las instalaciones hoteleras se ajustarán a los criterios establecidos en el capítulo de definición de parámetros para la edificación ordenada según volumetría específica.

5 Usos permitidos.

5.1 El uso principal es el hotelero.

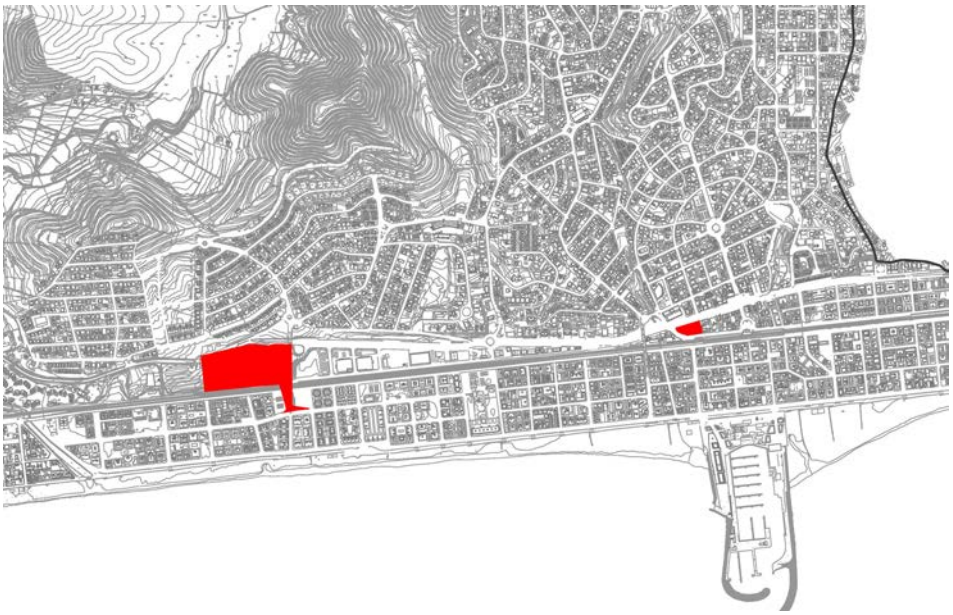
5.2.1 Los usos complementarios son el de palacio de congresos, deportivo, recreativo, restauración, cultural y el de aparcamiento.

b. <u>Se suprime la ficha del sector Louie Vega</u>

<u>Texto de la ficha vigente</u>

"*PMU 6. Louie Vega*

Régimen del suelo	*Suelo urbano no consolidado*
Objetivo	*El objetivo de este sector es reordenar la carretera C-31, ayudando a transformar la misma en una vía urbana equipada y de servicios. Se trata de un polígono ubicado sobre la actual carretera el cual y de acuerdo con el nuevo modelo de centralidad propuesta por el POUM, se incrementa el aprovechamiento anterior previsto. Este incremento permitirá conseguir como cesión gratuita el suelo y el edificio de la discoteca Louie Vega, por tal de transformarla en un palacio de congresos. La actividad derivada de este centro de congresos se contemplará con la ubicación de un hotel y una zona residencial que da continuidad al nuevo modelo propuesto con el PMU Turó els Sants.*
Ámbito	*Sector ubicado entre el ferrocarril y la carretera que contiene todo el ámbito de la actual discoteca Louie Vega.*
Superficie total	*26.573 m^2*



Aprovechamiento urbanístico

Índice	*0,75 m^2 techo/m^2 suelo*
Índice o techo para usos residenciales	*0,40 m^2 techo/m^2 suelo*
Índice o techo para usos no residenciales	*0,35 m^2 techo/m^2 suelo*
Densidad de vivienda libre	*100 m^2 de techo residencial por vivienda*
Densidad de vivienda protegida	*80 m^2 de techo residencial por vivienda*
Cesión de aprovechamiento	*10% del aprovechamiento urbanístico del sector*

Porcentajes mínimos de suelo para usos públicos

Total	*59%*
Sistema viario	*15%*
Sistema de espacios libres	*10%*
Sistema de equipamientos	*34%*
Sistema de vivienda dotacional	*0%*

Techo de protección pública

Total	*4.199 m^2*
Régimen general	*1.470 m^2*
Régimen especial	*630 m^2*
Precio concertado	*1.050 m^2*
Vivienda concertada	*1.050 m^2*

Usos permitidos

Los usos permitidos serán los mismos que los de la zona OD5, ordenación aislada densa cinco plantas.

Plazos de ejecución y sistema de actuación

Programación 1r sexenio

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

Condiciones específicas de ordenación

1) Infraestructuras y línea viaria:

- *Se consideran como carga de urbanización externa en el sector la modificación del trazado de la C-31 en el tramo que sea necesario por tal de llevar a cabo la ordenación prevista en este POUM, a la vez que su tratamiento como vía urbana.*

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

2) La cesión de equipamiento prevé la obtención del suelo y el edificio de la actual discoteca Louie Vega para convertirlo en palacio de congresos. Este edificio se deberá ceder de manera gratuita, quedando compensada su cesión por el incremento de aprovechamiento que se ha producido en el sector.

Se prevé la construcción de una pieza hotelera.

3) Tipo de ordenación de la edificación privada: volumetría específica.

La ordenación del sector se desarrollará de acuerdo con las determinaciones gráficas establecidas en los planos de este anejo y en los planos de ordenación de este POUM, que se acabarán concretando en el desarrollo del Pla de mejora.

4) Ninguna edificación podrá superar la altura correspondiente a planta baja más 4 plantas piso. Entonces, ninguna edificación ni elemento construido estará por encima del plano definido por la cota altimétrica de 29 metros respecto el nivel del mar.

5) Prever el número de plazas de aparcamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo «Regulación particular del uso de aparcamiento» de las normas urbanísticas de este POUM.

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

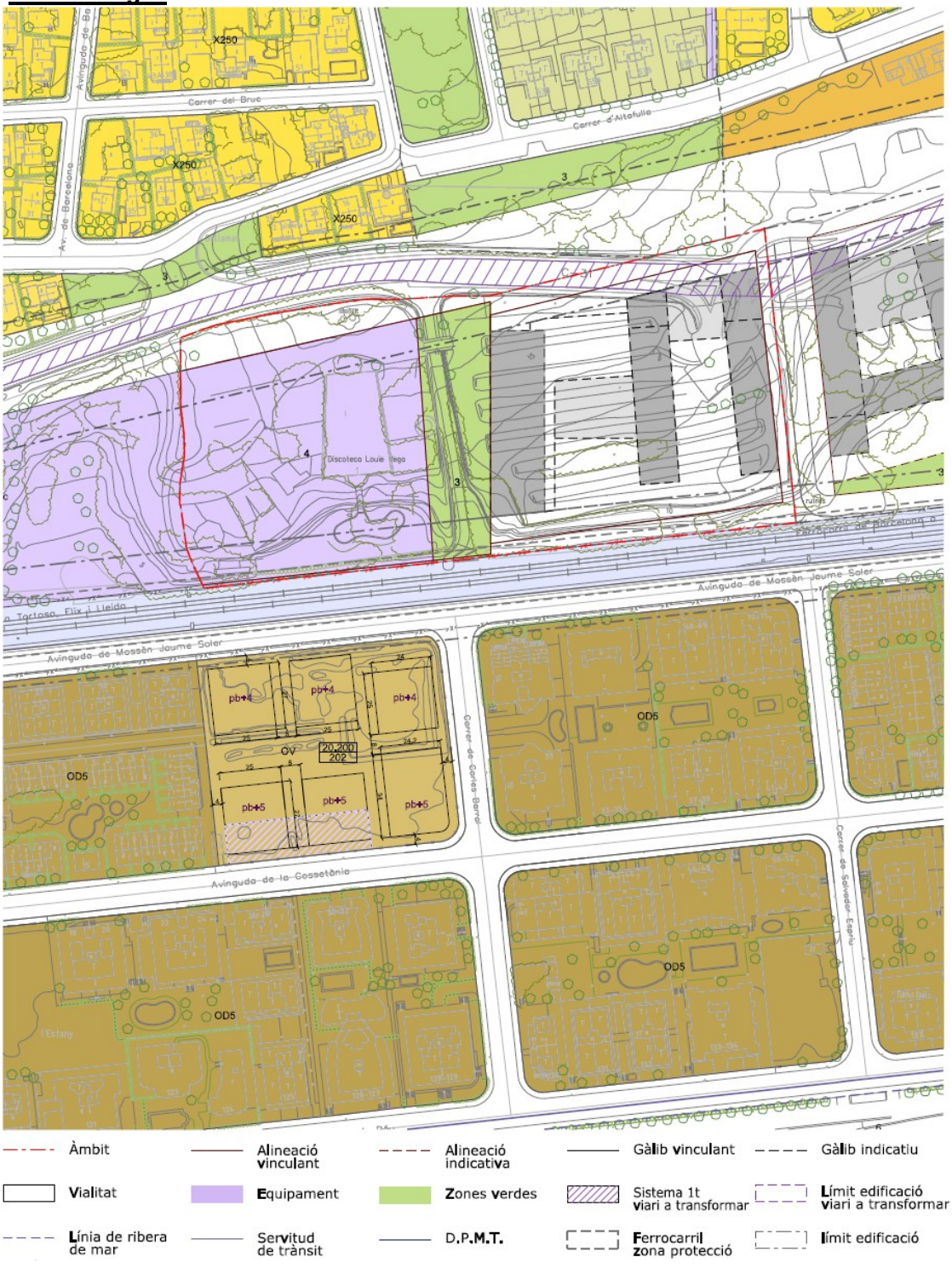
Modificación puntual del Plan de Ordenación Urbanística Municipal (XXI) en el sector Louie Vega

Condiciones específicas de urbanización

- *La edificación en el sector cercano a la carretera se deberá adaptar a las condiciones topográficas del ámbito.*

- *Se consideran como carga de urbanización externa en el sector de la modificación del trazado de la C-31 en el tramo que sea necesario para llevar a cabo la ordenación prevista en este POUM, a la vez que su tratamiento como vía urbana.*

Se incorpora una ficha normativa del nuevo polígono de actuación PAU 29 "Louie Vega"



PAU 29 Louie Vega

Régimen del suelo	Suelo urbano no consolidado
Objetivo	El objetivo de este sector es reordenar la carretera C-31, ayudando a transformarla en una vía urbana equipada y de servicios. Se trata de un polígono ubicado entre la actual carretera y el trazado del ferrocarril, al cual y de acuerdo con el nuevo modelo de centralidad propuesto por el POUM, se revisan los usos hasta ahora permitidos y se incrementa el aprovechamiento anteriormente previsto. Este incremento permitirá incorporar usos de servicios turísticos y la conversión del edificio de la discoteca Louie Vega en un palacio de congresos. Todo ello, en coherencia con las necesidades de fomentar usos de servicios al municipio y con una ordenación que da continuidad al nuevo modelo propuesto en el sector vecino, Turó dels Sans.
Ámbito	Se trata de un polígono con un ámbito muy superior al del sector Louie Vega del POUM, resultado de ampliar hacia poniente el referido sector incorporando todo el suelo ocupado por el poblado ibérico y sus entornos inmediatos.
Superficie	41.812 m^2



Tipología edificable

Ordenación de alta densidad, Zona OV, Ordenación volumetría específica

Calificación

Actividad económica: Zona AH, Actividad hotelera, artículo 73 de la normativa del POUM

En cumplimiento del contenido de los artículos 143, 144, 145 y 146 de la normativa del POUM le son de aplicación los siguientes parámetros urbanísticos:

Art. 143. Determinación del techo edificable

Coeficiente de edificabilidad bruta del sector, aplicable a una superficie de suelo de 41.812 m^2	0,7414 m^2t/m^2s
Techo total edificable	31.000 m^2 techo

Art. 144. Parcela mínima y aprovechamientos

Parcela mínima	15.000 m^2
Aprovechamiento urbanístico, techo uso hotelero	30.000 m^2
Aprovechamiento urbanístico destinado a centro de convenciones, reuniones y otros acontecimientos similares	1.000 m^2
Ocupación máxima	40%

Art. 145. Tipo de ordenación física de la edificación

Unívoca, dado que los planos de ordenación O.01 al O,12 prefiguran la edificación de forma precisa.

Los planos normativos determinan que el edificio del hotel tiene una altura máxima de 48,40 metros, equivalentes a planta baja más catorce plantas piso (PB+14PP). Por encima de esta altura habrá una planta complementaria destinada a suite presidencial, *rooftop* y a todo tipo de instalaciones, hasta una altura máxima de 54,80 metros.

La altura reguladora máxima se medirá desde la cota final de la acera lateral de la C-31 en el punto señalado en los planos de ordenación O.08 y O.10.

Art. 146. Parámetros para ordenar la forma de la edificación

Porcentajes mínimos de suelo para usos públicos

Sistema viario	7,00%
Sistema de espacios libres y zonas verdes	11,50%
Sistema de equipamientos	26,00%
Total suelo público	45,50%

Condiciones específicas de ordenación

1) Infraestructuras y red viaria:

- Dando cumplimiento a las determinaciones del POUM, los sectores Louie Vega y Turó dels Sants asumen el coste de desplazamiento de la carretera, así como de las modificaciones viarias que este desplazamiento conlleva, en función del aprovechamiento de cada uno de los dos sectores.

- Su coste irá a cargo de los dos sectores, así como el derribo de la parte del puente existente sobre la carretera C-31 y la demolición de los enlaces existentes. Se mantiene el tramo del puente que salva el paso del sistema ferroviario. La acera de poniente del tramo del puente que se mantiene se complementa con una pasarela adosada con una anchura de 4 metros para facilitar la circulación de los peatones y de las bicicletas, cuyo coste de ejecución, dada su vinculación a la carretera C-31, se distribuye igualmente entre los dos sectores.

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

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

- Se asegurará un espacio peatonal en la actual carretera, similar o equivalente a la ordenación indicativa prevista en los planos de ordenación.

- Los accesos de vehículos de servicio a la zona del poblado ibérico y a la zona del hotel solo permitirán giros a la derecha. Asimismo, el acceso principal al hotel desde el tronco central de la C-31 únicamente podrá realizarse en sentido norte. La salida se efectuará por la vía vertical que separa el sector Louie Vega del sector Turó dels Sants.

2) Ordenación de la edificación

La ordenación específica del ámbito delimitado por la carretera C-31 y el sistema ferroviario, con una superficie de 23.000 m^2, viene regulada por el contenido normativo de los planos O.01, O.02, O.03, O.04 y O.05 y por las

determinaciones de la clave AH.OV cuyos parámetros los establece esta modificación del POUM.

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

3) Gestión urbanística

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

Será necesaria la tramitación de un proyecto de urbanización para el ámbito de poniente, entre la carretera C-31 y el sistema ferroviario, al lado de Louie Vega, y un proyecto de reparcelación para el conjunto del PAU 29 “Louie Vega”.

El mencionado proyecto de reparcelación será el encargado de concretar la parcelación resultante, porque el aprovechamiento de cesión derivado del 10% del POUM vigente más el 15% del incremento de aprovechamiento. Se calcula en esta Modificación, de conformidad con la posibilidad prevista en la disposición adicional segunda del TRLUC.

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

Igualmente, de acuerdo con el Informe ambiental adjunto como anexo, se deberá considerar una gestión sostenible del drenaje urbano para favorecer la infiltración al terreno, así como la captación de aguas pluviales y la reutilización de aguas grises, adaptando la demanda a un contexto de cambio climático.

4) Bienes a proteger

Con carácter previo al inicio de la tramitación de esta Modificación, ya se ha llevado a cabo una prospección arqueológica, anexo 6, que constata la inexistencia de cualquier tipo de resto.

En el interior del ámbito se encuentra la discoteca Louie Vega, que forma parte de los bienes a proteger según lo que establece el POUM. El anexo 4 incorpora las fichas núm. 100 y 118 referentes al mencionado bien.

5) Condiciones específicas de urbanización

Se consideran como carga de urbanización externa del sector la modificación del trazado de la C-31 en el tramo que sea necesario para llevar a cabo la ordenación prevista en este POUM, así como su tratamiento como vía urbana.

También se consideran cargas de urbanización externa la pasarela sobre el sistema ferroviario, así como la nueva urbanización de la calle Mercè Rodoreda, necesaria para su adecuación al enlace con el lado sur de la pasarela.

7. PLANOS

SERIE C: NUEVO TRAZADO DE LA CARRETERA C-31

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

SERIE I: PLANOS DE INFORMACIÓN

I.01.-	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO	1/5.000
I.02.-	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
I.03.-	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO	1/1.000
I.04.-	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN SOBRE ORTOFOTO	1/1.000
I.05.-	PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/5.000
I.06.-	PLANEAMIENTO VIGENTE, POUM	1/1.000
I.07.-	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	1/1.000
I.08.-	MAPA DE PENDIENTES	1/1.000

SERIE O: PLANOS DE ORDENACIÓN

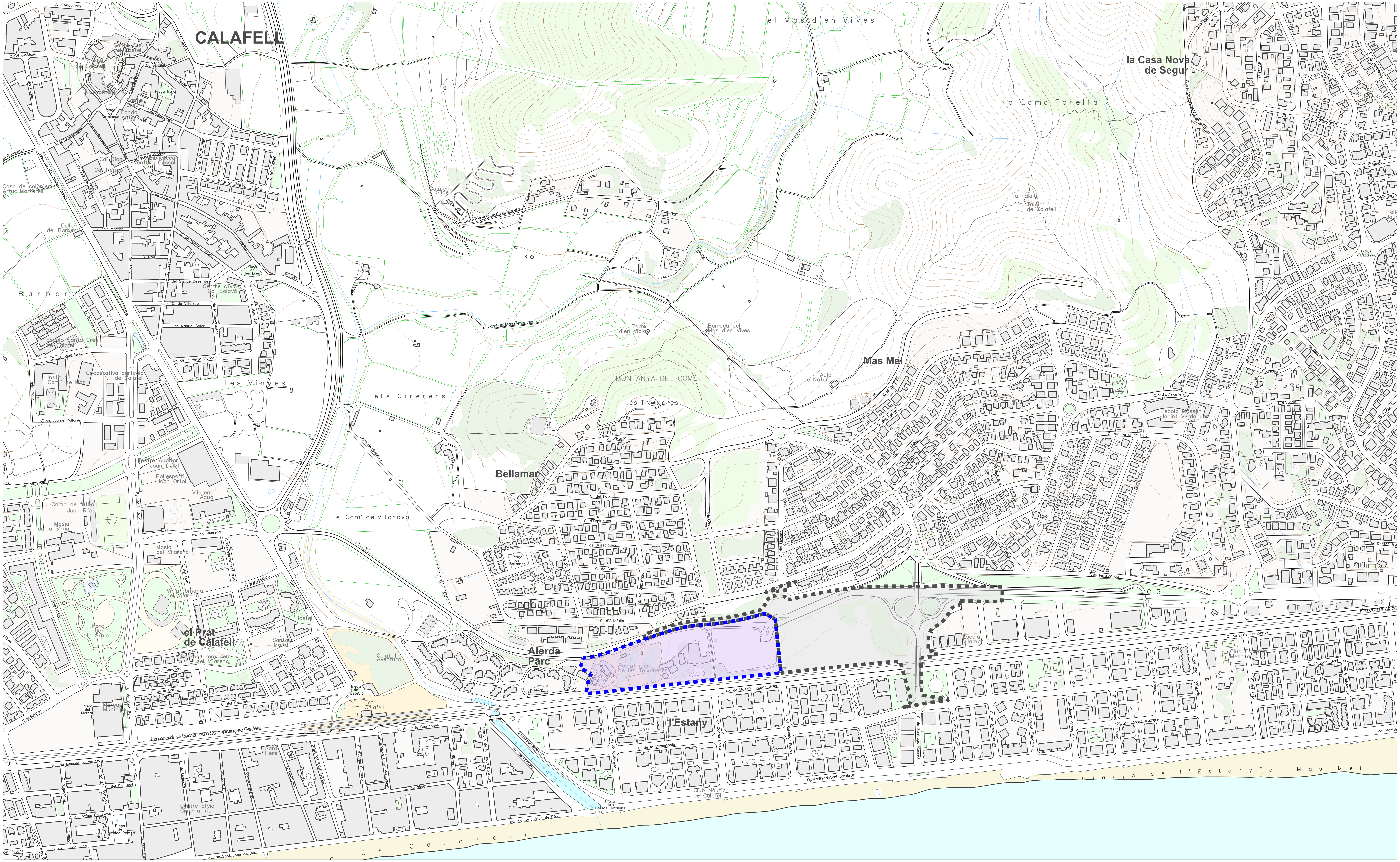
O.01.- ZONIFICACIÓN.	1/1.000
O.02.- ORDENACIÓN.	1/1.000
O.03.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. PLANTA SÓTANO	1/300
O.04.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. PLANTA BAJA	1/300
O.05.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. PLANTA PRIMERA	1/300
O.06.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. PLANTA SEGUNDA	1/300
O.07.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. PLANTA TIPOS	1/300
O.08.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. ALZADO OESTE	1/300
O.09.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. ALZADO NORTE	1/300
O.10.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. SECCIÓN NORTE-SUR	1/300
O.11.- ORDENACIÓN DETALLE HOTEL. SECCIÓN ESTE-OESTE	1/300
O.12.- ORDENACIÓN DETALLE CENTRO DE INTERPRETACIÓN	1/200

SERIE ONV: PLANOS NO VINCULANTES

ONV.1.- ORDENACIÓN NO VINCULANTE	1/1.500

SERIE OI: REFERENTES A LAS INFRAESTRUCTURAS

OI.01.- RED DE SERVICIOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA	1/1.000
OI.02.- RED DE SERVICIOS. SANEAMIENTO	1/1.000
OI.03.- RED DE SERVICIOS. BAJA Y MEDIA TENSIÓN	1/1.000
OI.04.- RED DE SERVICIOS. GAS	1/1.000
OI.05.- RED DE SERVICIOS. TELECOMUNICACIONES	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	REDACTORS	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
SITUACIÓ	SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL	ESCALA	1/5.000
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL	PLÀNOL	SITUACIÓ CARTOGRAFIA ICGC

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SECTOR TURÓ DELS SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

C-02

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	ESCALA	1/2.000 (0 — 20) N
SITUACIÓ	SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL			PLÀNOL	NOU TRAÇAT C-31 SOBRE CARTOGRAFIA ICGC
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL				

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
SECTOR TURÓ DELS SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

C-03

DATA
SETEMBRE 2026

SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

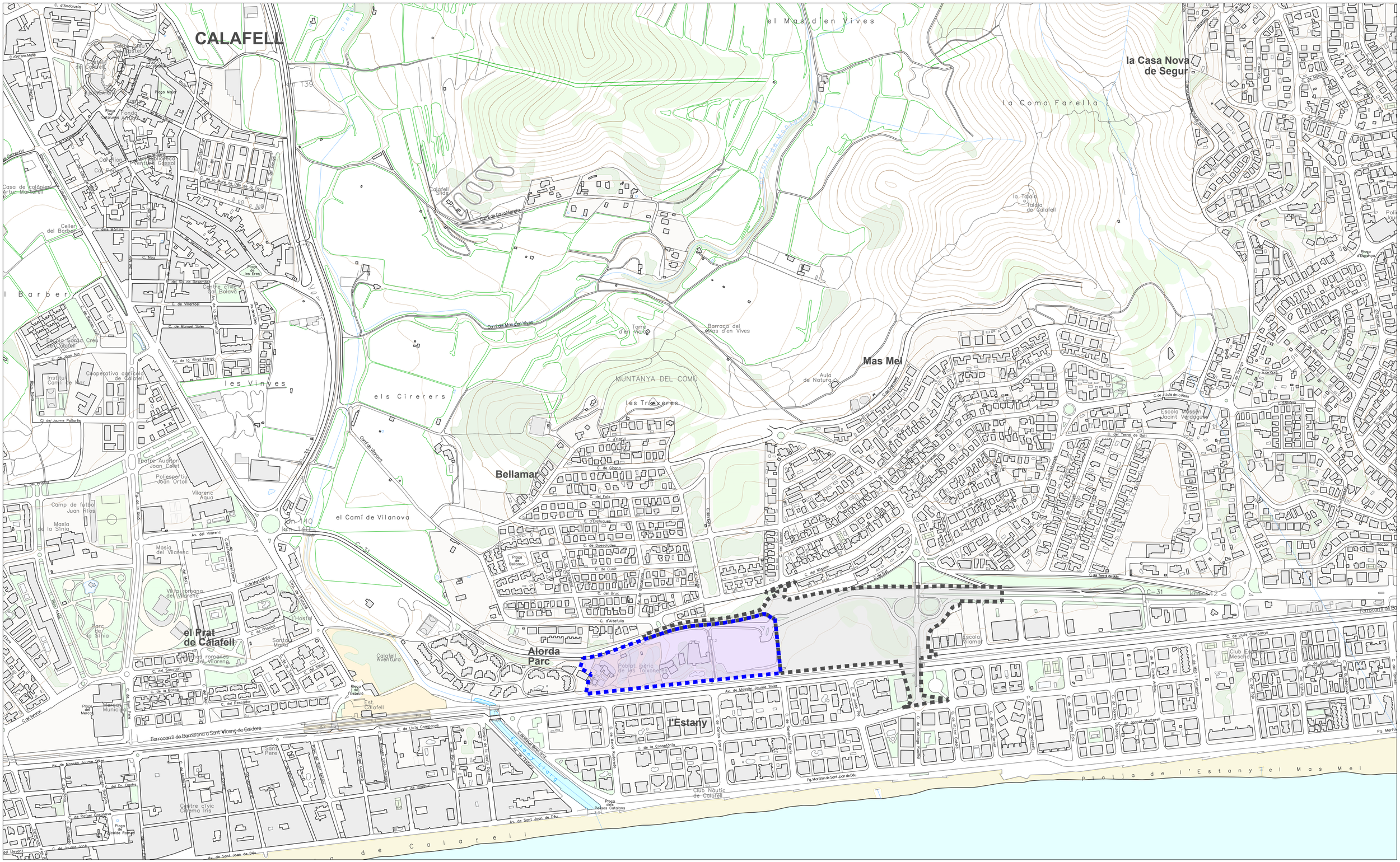
PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/2.000
0 20

N

PLÀNOL
NOU TRAÇAT 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	REDACTORS	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
SITUACIÓ	SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL	ESCALA	1/5.000 (0 — 50)
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL	PLÀNOL	SITUACIÓ CARTOGRAFIA ICGC

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
SECTOR TURÓ DEL SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

I-02

DATA
SETEMBRE 2026

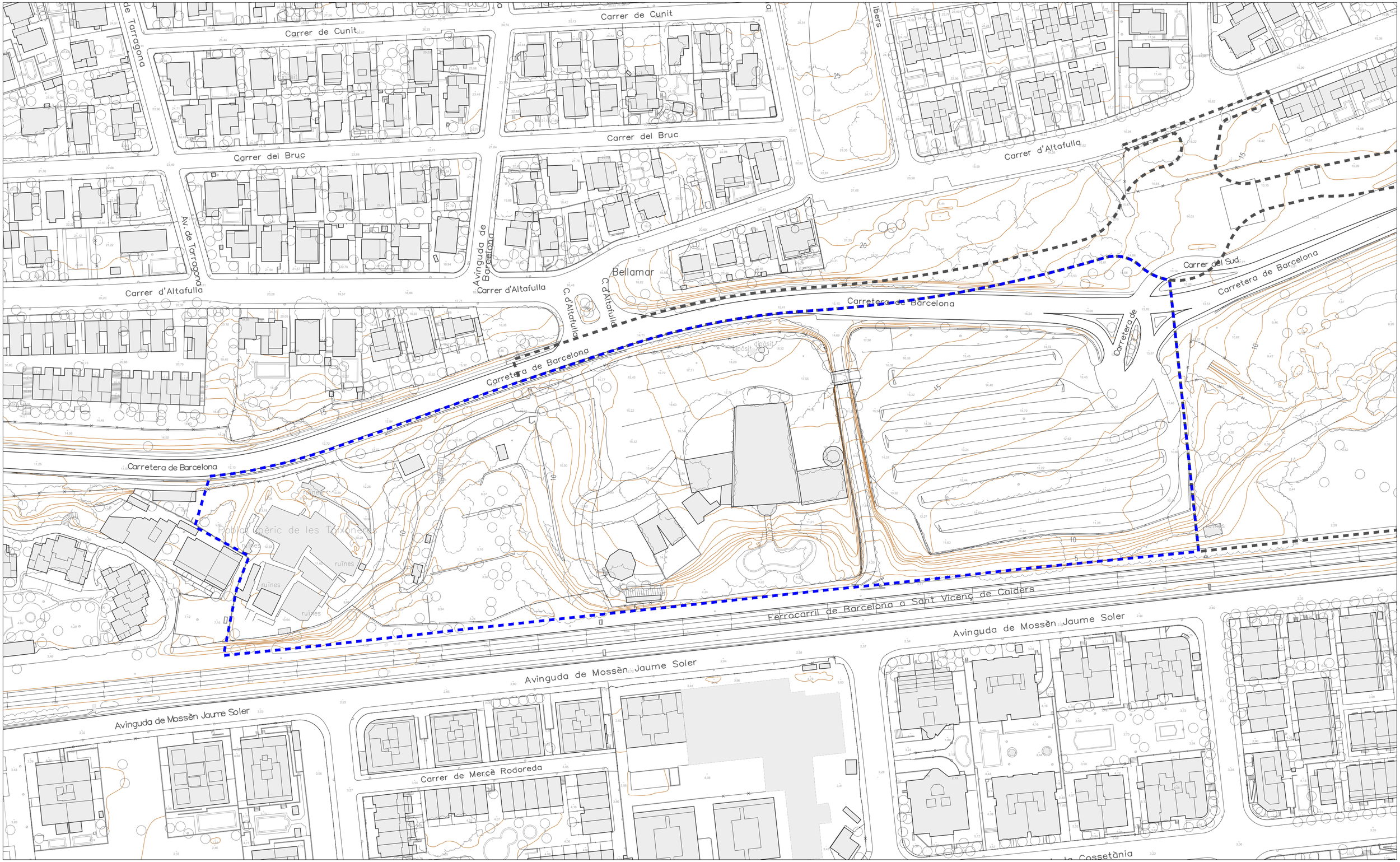
SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/5.000
0 50
N

PLÀNOL
ORTOFOTO
CARTOGRAFIA ICGC



ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SECTOR TURÓ DEL SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

I-03

DATA: SETEMBRE 2026

REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

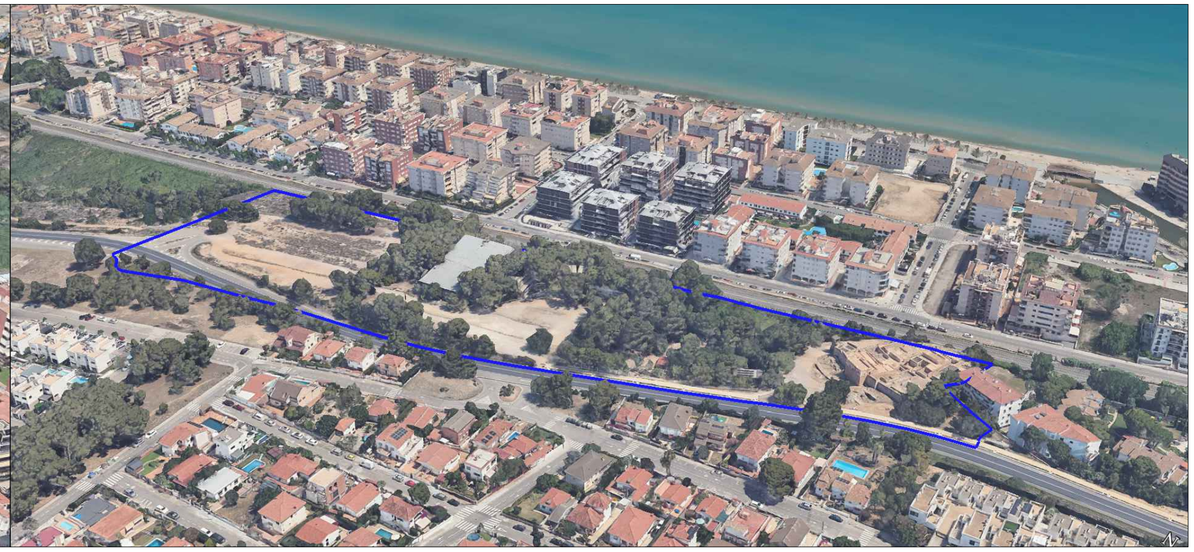
ESCALA: 1/1.000 (0 10) N

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL: EMPLAÇAMENT CARTOGRAFIA ICGC







ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SECTOR TURÓ DEL SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

I-04

DATA: SETEMBRE 2026

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA: 1/1.000 (0 10)

N

PLÀNOL: EMPLAÇAMENT ORTOFOTO ICGC I VISTES AÈRIES

Calafell

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- Sòl no urbanitzable costaner
- PEIN i/o Xarxa Natura 2000 (terrestre)
- PEIN i/o Xarxa Natura 2000 (marítim)

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de riesos i afectacions

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

- Sòl de protecció preventiva

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Nucla històrica i les seves extensions
- Centre urbà (illes contínua urbana)

ÀREES ESPECIALITZADES *

- Ús residencial
- Ús industrial i / o logístic
- Ús comercial, lúdic i altres terciaris
- Ús d'equipaments i sistemes
- Espais lliures interns
- Sectors no delimitats

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Créixement potencial o estratègic
- Créixement mitjà
- Créixement moderat
- Canvis d'ús i reforma interior
- Millora urbana i compleció

ÀREES ESPECIALITZADES

- I Intensificació urbana
- E Extensió
- R Reducció o extinció
- E Estratègia específica
- C Centralitat

ALTRES DETERMINACIONS

- Límit del creixement urbà
- Separadors urbans
- Condicions POUSC
- Condicions zones verdes
- Àmbit preferent d'extensió

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Autopista o autovia
- Via estructurant primària
- Via estructurant secundària
- Via estructurant suburbana
- Via integrada
- Pista o camí principal
- Tram en túnel
- Enllaç amb autopista o autovia

XARXA VIÀRIA: PROPOSTES

- Nou traçat indicatiu (proposta)
- Condicionament
- Nou traçat indicatiu (previst)
- Traçats en estudi
- Nou enllaç viari
- Condicionament enllaç viari
- Reordenació viària

XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Línia d'altes prestacions
- Línia convencional
- Línia tren tramvia
- Tram en túnel
- Estació
- Estació intermodal

XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES

- Nou traçat
- Condicionament
- Traçats en estudi
- Desafectació ferroviària
- Nova estació
- Condicionament estació

ALTRES DETERMINACIONS

- Corredor ferroviari en estudi

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SECTOR TURÓ DEL SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

I-05

DATA: SETEMBRE 2026

REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA: 1/5.000 (0 50)

N

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL: PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA

Carrer de Tarragona
Carrer de Cunit
Avinguda de Barcelona
Carrer del Bruc
Carrer d'Altafulla
Av. de Barcelona
Carrer de Tarragona
Carrer del Bruc
Carrer d'Altafulla
Carrer de Carles Barral
Avinguda de Mossèn Jaume Soler
Ferrocarril de Barcelona a Tortosa, Flix i Lleida
Discoteca Louie Vega
X250
C250
PV
PMU
LOUIE VEGA
OD5
4c
4
3
2
1g
pb+4
pb+5
OV
20.200
202
Se cediran a l'ajuntament 700 m2
en pb en zona assenyalada en el plànol.
Tindran la qualificació de clau 4p/4c/4d/4e/4s/4t

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

ZONES EN SÒL URBÀ
Ordenacions històriques
CH Centre històric
EH Creixements suburbans històrics
EH Eixample suburbà històric
Ordenacions d'alta densitat
ED - Eixample dens
OD Ordenació aïllada densa
OD3 OD5
OD Densificació per actuació de dotació
Ordenacions unifamiliars
PU Promocions en filera
HU Habitatges unifamiliars aïllats
X250 X400 X600 X1000
CU Condomins d'habitatges
C250 C400
OV Ordenació volumètrica PV Planejament vigent
Sòl privat dins d'àmbits de planejament
Activitats econòmiques
AI Activitats industrials
AIg AIp AIc
AD Activitat de dotació (ADsc - ADd - ADer - ADsa)
AC Activitat comercial AH Activitat hotelera

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE
RA Rústic agrícola
RF Rústic forestal
RR Rústic de ribera
UE Usos extractius
"Nom" Habitatge protecció oficial
"V" Vivenda unifamiliar aïllada
"A" Activitats
"H" Hotel
"C" Comercial o d'oficines i serveis en pb
"P" Interès paisatgístic
Límit del sòl urbà
Alineació vinculant
Alineació indicativa
Terme municipal
Gàlib vinculant
Gàlib indicatiu
Domini públic hidràulic terrenys (D.P.H.T)
Línia ribera de mar
Zona de servitud de trànsit (Z.S.T.)
Límit edificació Ferrocarrils (Llei del sector ferroviari)
Zona domini públic marítim terrestre
Zona protecció (Z.P.)
Accessos edificacions
Rasants
Pèrgola - àmbits de planejament derivat
Nº sobre edificabilitat - Nombre d'habitatges
Servitud de pas
Límit d'edificació
No indicatiu sobre la via del ferrocarril
No aplicable

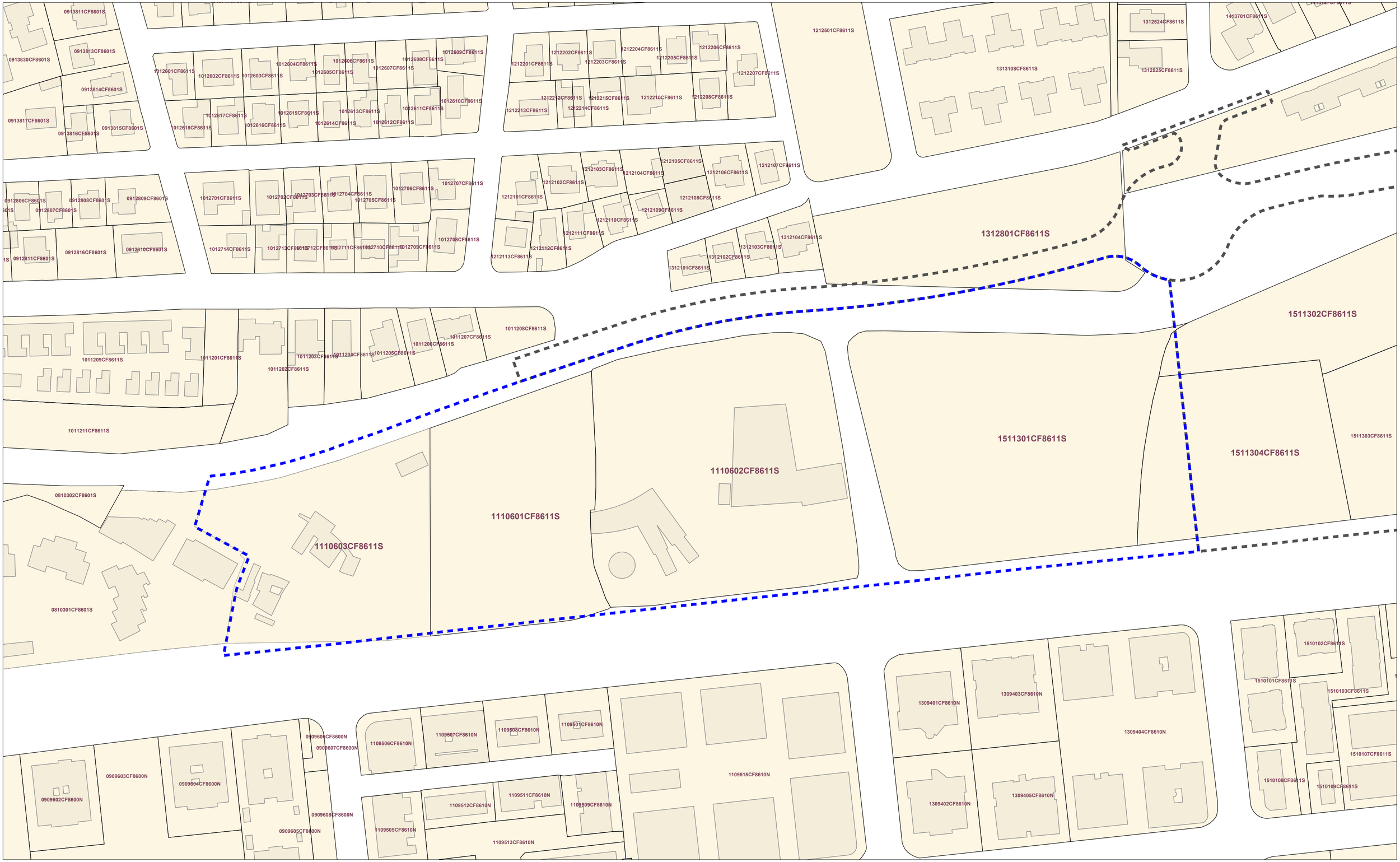
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SECTOR TURÓ DELS SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

I-06

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

PLANEJAMENT VIGENT: POUM DE CALAFELL



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: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA: 1/1.000 (0 10) N

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PLÀNOL: ESTRUCTURA CADASTRAL DE LA PROPIETAT

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL



PENDENTS

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

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SECTOR TURÓ DEL SANTS

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

I-08

DATA: SETEMBRE 2026

REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

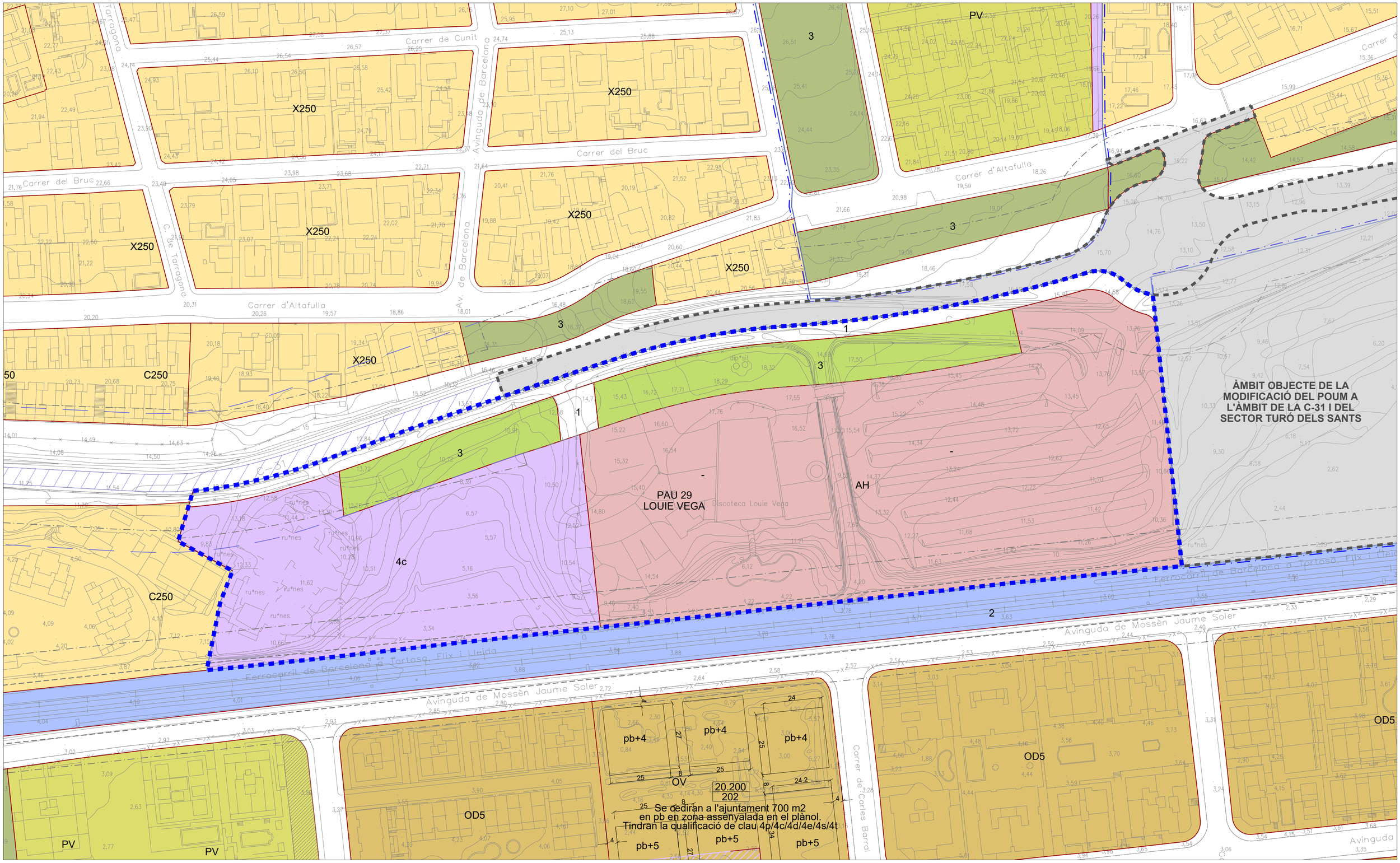
ESCALA: 1/1.000 (0 10)

N

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL: **MAPA DE PENDENTS**



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

ZONES EN SÒL URBÀ
- Ordenacions històriques
- CH Centre històric
- SH Creixements suburbans històrics
- EH Eixample suburbà històric
- Ordenacions d'alta densitat
- OD - Eixample dens
- OD Ordenació alliada densa — OD3 OD5
- DD Densificació per actuació de dotació
- Ordenacions unifamiliars
- PU Promocions en filera
- AU Habitatges unifamiliars aïllats — X250 X400 X600 X1000
- CU Condominis d'habitatges — C250 C400
- OV Ordenació volumètrica — PV Planejament vigent
- SDI privat dins d'àmbits de planejament
- Activitats econòmiques
- AI Activitats industrials — AIp AIc
- AD Activitat de dotació (ADsc · ADd · ADer · ADsa)
- AC Activitat comercial — AH Activitat hotelera

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE
- RA Rústic agrícola
- RF Rústic forestal
- RR Rústic de ribera
- UE Usos extractius
- "Nau" Habitatge protecció oficial
- "x" Us comercial o d'oficines i serveis en pb
- "y" Interès paisatgístic
- Límit del sòl urbà
- Afectació vinculant
- Afectació indicativa
- Terme municipal
- GAS vinculant
- GAS indicatiu
- Sentit obligatori de circulació (D.P.)
- Línia límit de risc
- Zona de servitud (D.P.)
- Límit edificació vers a transformar
- Zona domini públic ferroviària
- Límit edificació (Ferrocarrils i altres)
- Accés edificació (Ferrocarrils i altres)
- Accés garatge
- Fons edificable
- Límit edificació (Ferrocarrils)
- Límit d'edificació en fons d'habitatges
- Barrera de pas
- Pas indicatiu sota la via del ferrocarril
- No edificable

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

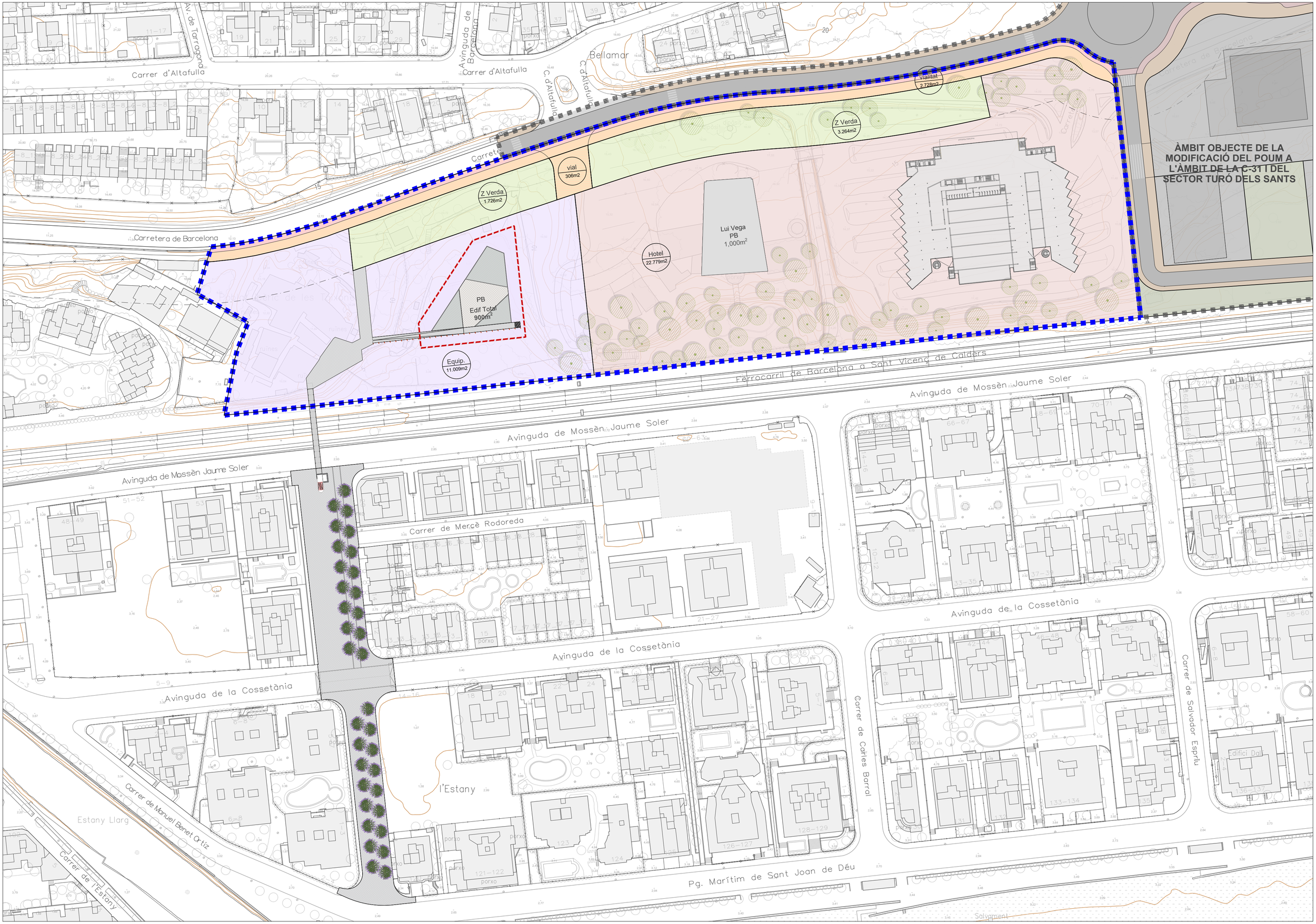
ESCALA: 1/1.000 (0 — 10) N

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL

ZONIFICACIÓ PROPOSADA



GÀLIB MÀXIM

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

O-02

DATA
SETEMBRE 2026

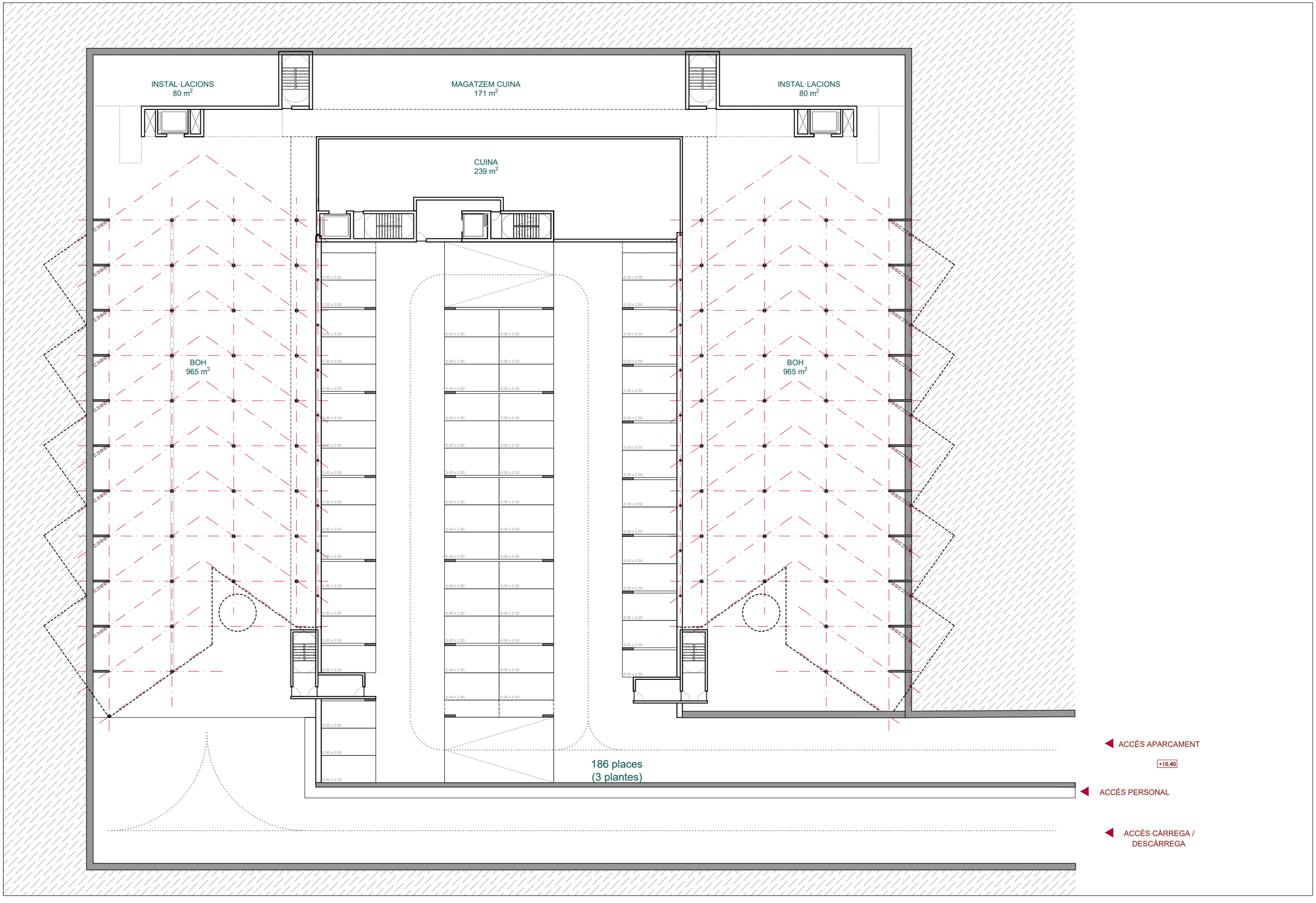
REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/1.000
0 10
N

SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PLÀNOL
ORDENACIÓ PROPOSADA

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL



LA DISTRIBUCIÓ INTERIOR DE LES PLANTES NO TÉ VALOR NORMATIU

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-03

DATA
SETEMBRE 2026

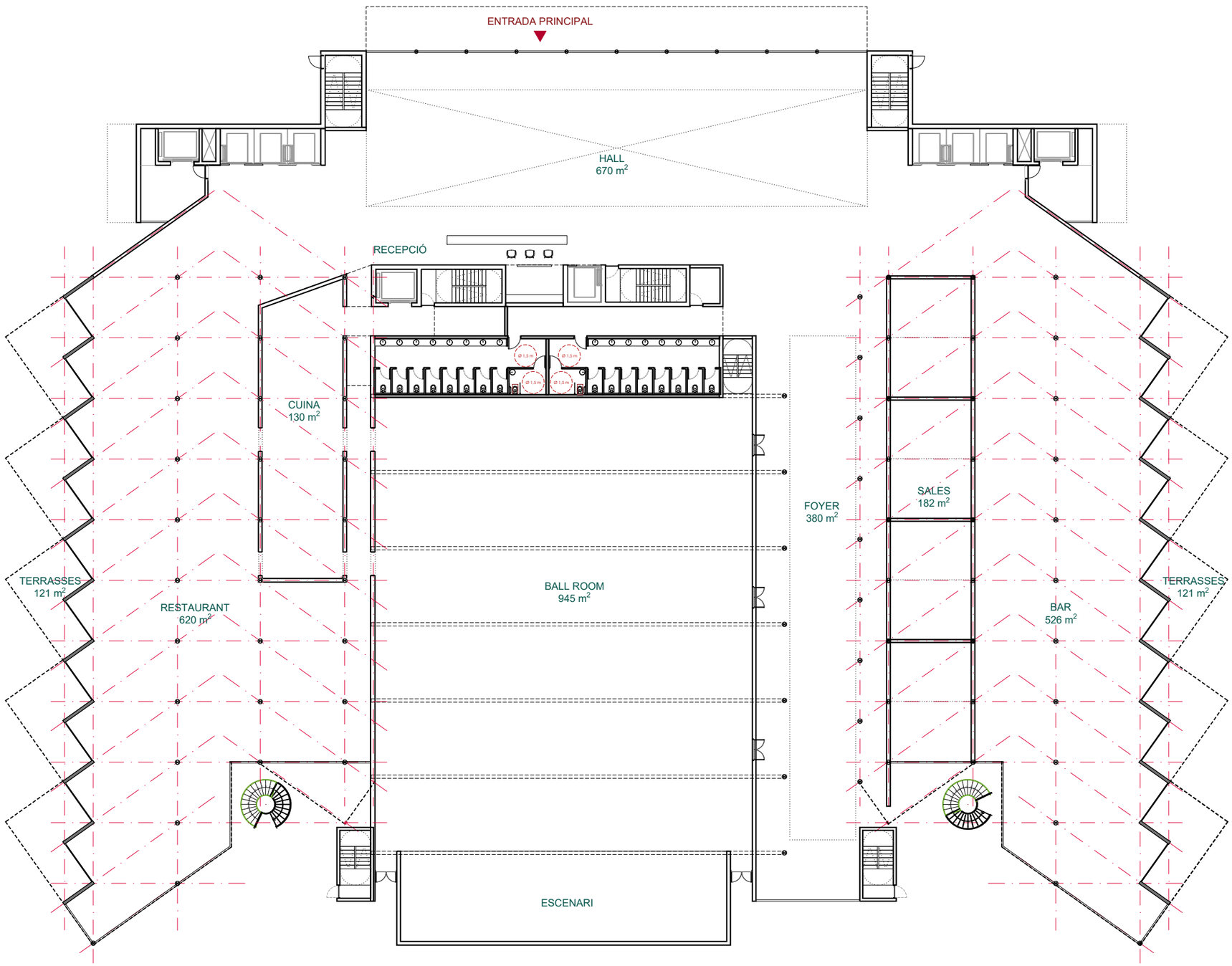
REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/300
0 4
N

SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL
ORDENACIÓ DETALLADA
HOTEL.
PLANTA SOTERRANI



PLANTA BAIXA
SUP. CONSTRUÏDA: 3.943m²

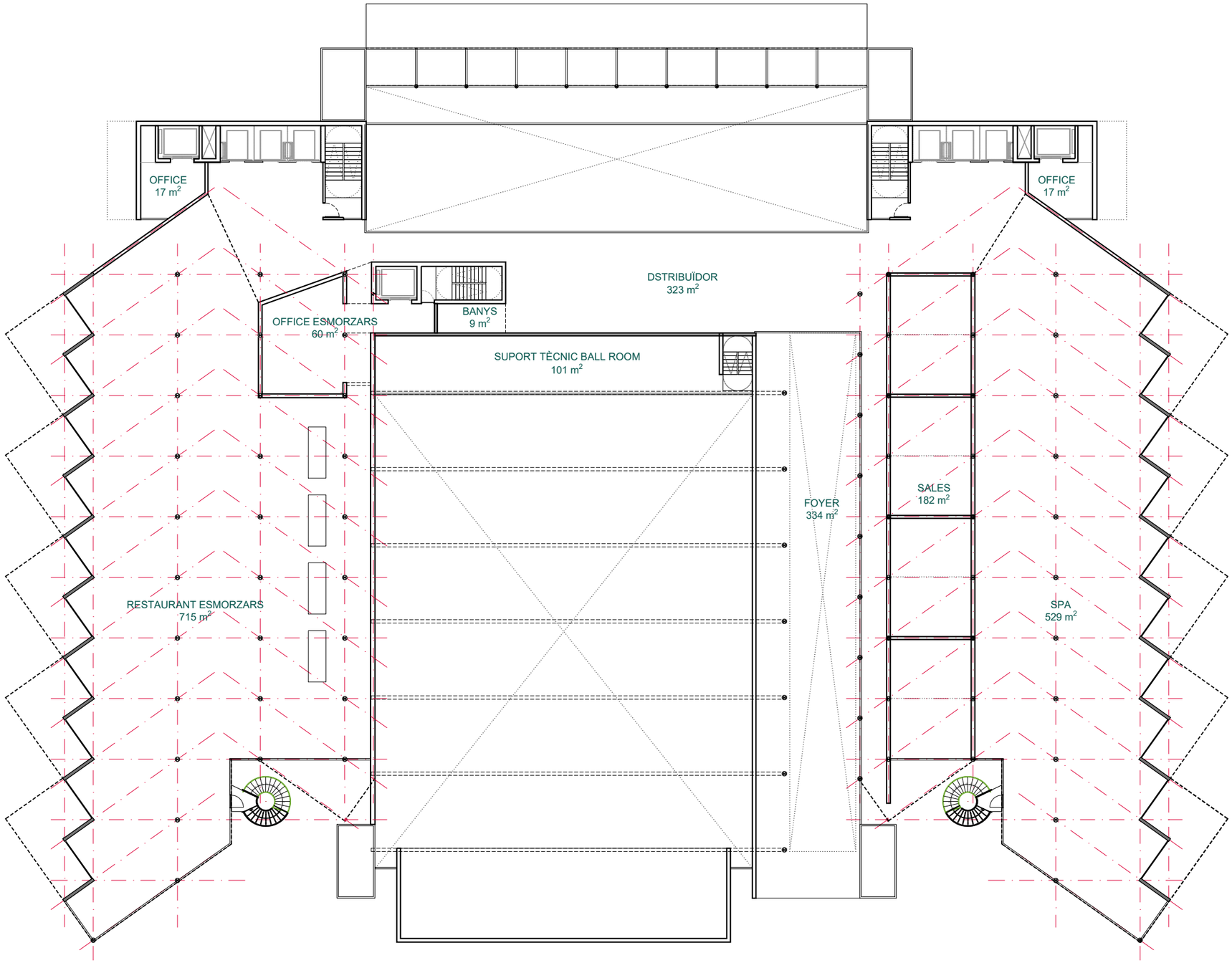
OAB - Office of Architecture in Barcelona + Dani Isern | HOTEL EN CALAFELL | JULIOL 2026

LA DISTRIBUCIÓ INTERIOR DE LES PLANTES NO TÉ VALOR NORMATIU

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-04

DATA: SETEMBRE 2026
SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL
REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
ESCALA: 1/300 (0 — 4)
N
PLÀNOL: ORDENACIÓ DETALLADA HOTEL. PLANTA BAIXA



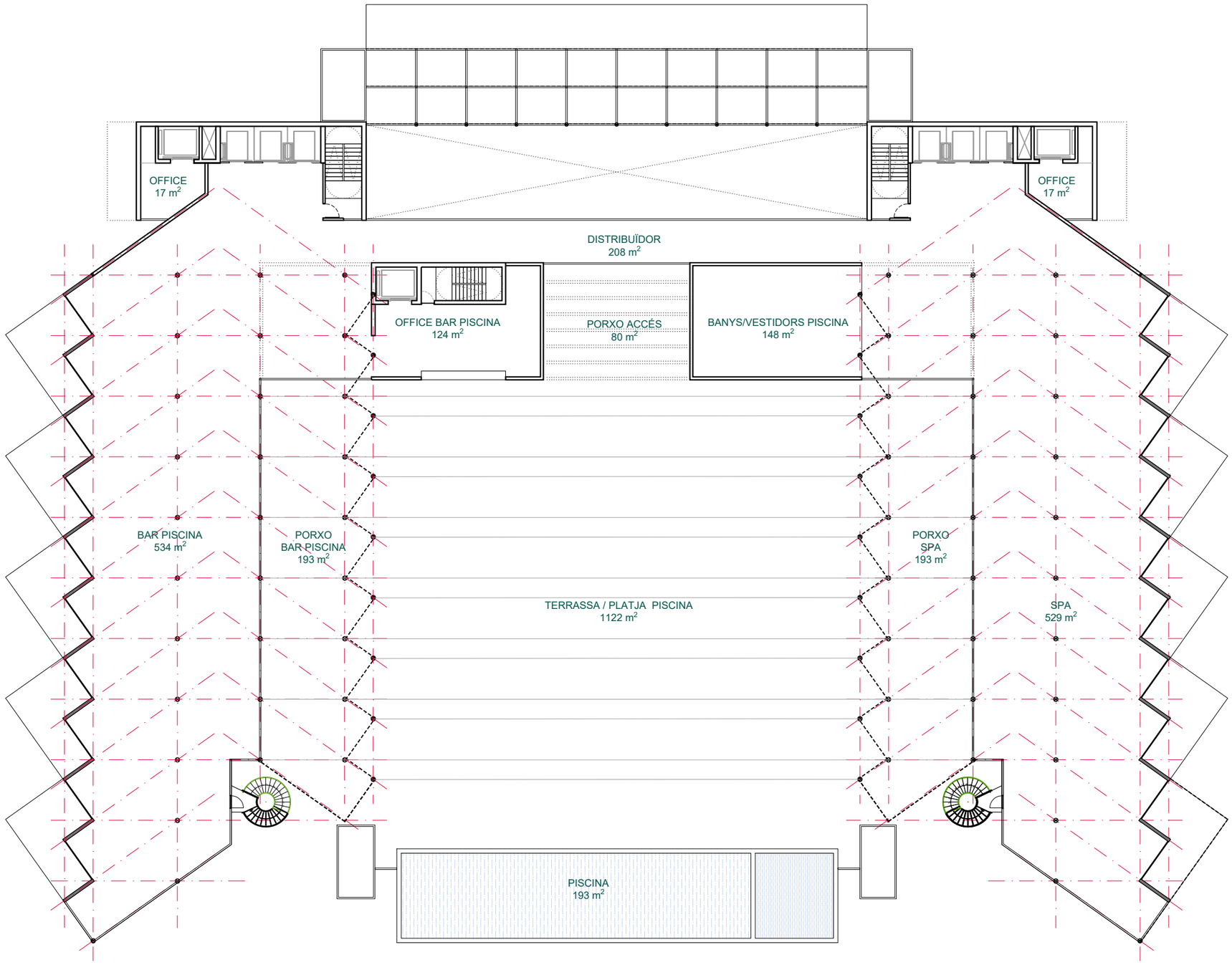
PLANTA PRIMERA
SUP. CONSTRUÏDA: 2.234m²

LA DISTRIBUCIÓ INTERIOR DE LES PLANTES NO TÉ VALOR NORMATIU

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-05

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

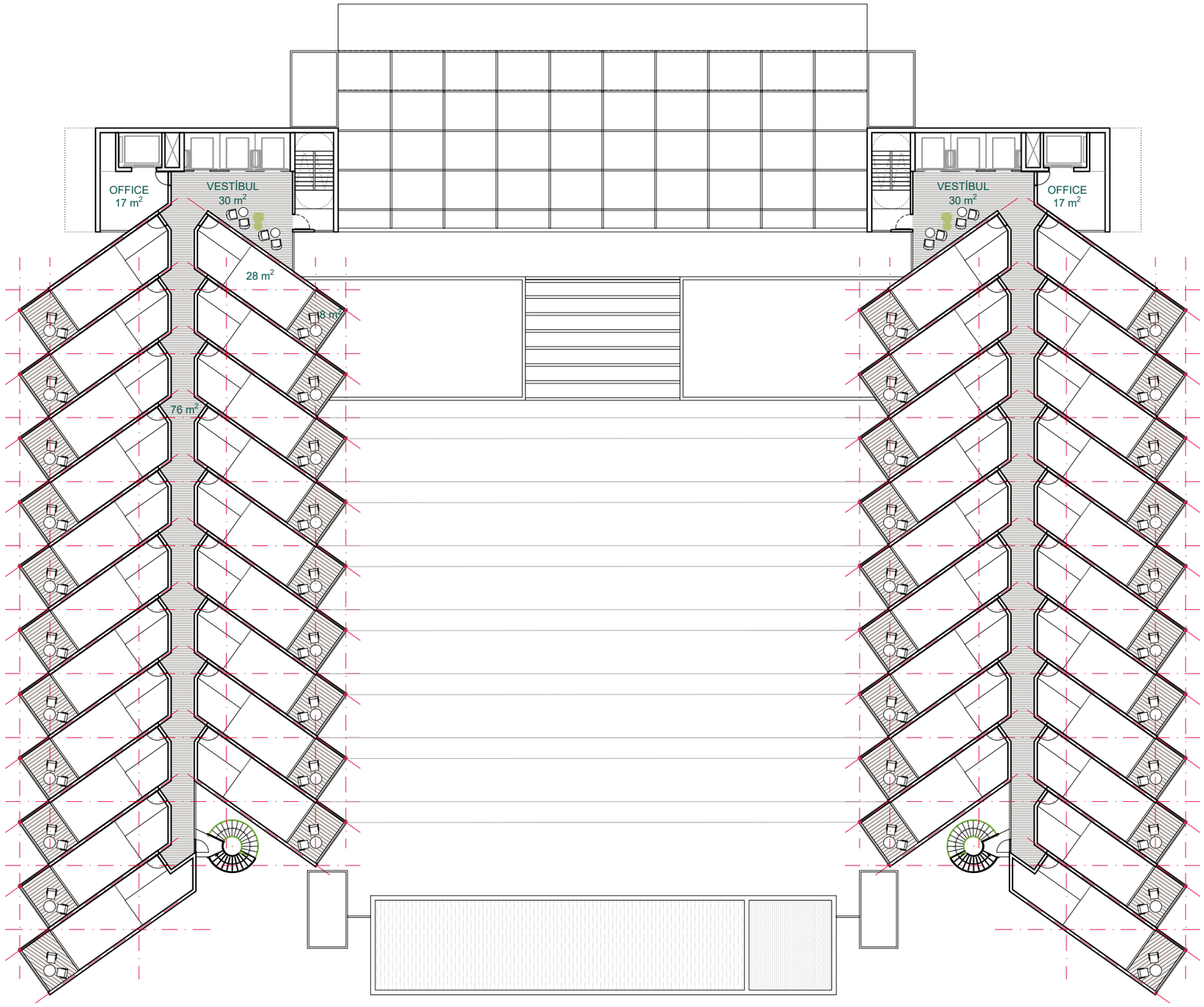
REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/300 0 4 N

SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL
ORDENACIÓ DETALLADA HOTEL. PLANTA SEGONA



PLANTA TIPUS
SUP. CONSTRUÏDA: 1.846m²

LA DISTRIBUCIÓ INTERIOR DE LES PLANTES NO TÉ VALOR NORMATIU

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-07

DATA
SETEMBRE 2026

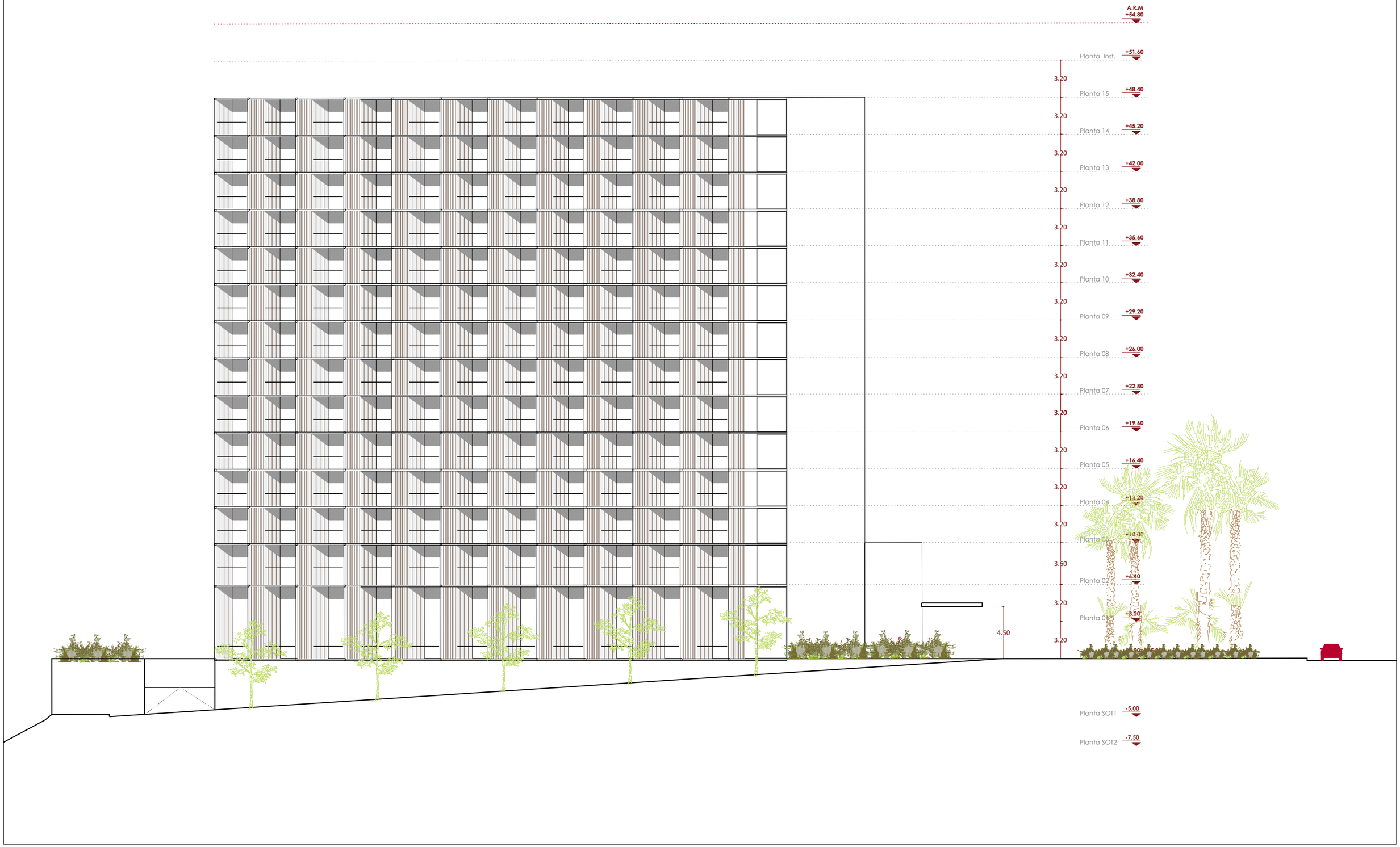
REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/300
0 4
N

SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL
ORDENACIÓ DETALLADA
HOTEL.
PLANTA TIPUS



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

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-08

DATA
SETEMBRE 2026

REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/300
0 4
N

SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA
CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL
ORDENACIÓ DETALLADA
HOTEL.
ALÇAT OEST



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

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-09

DATA: SETEMBRE 2026

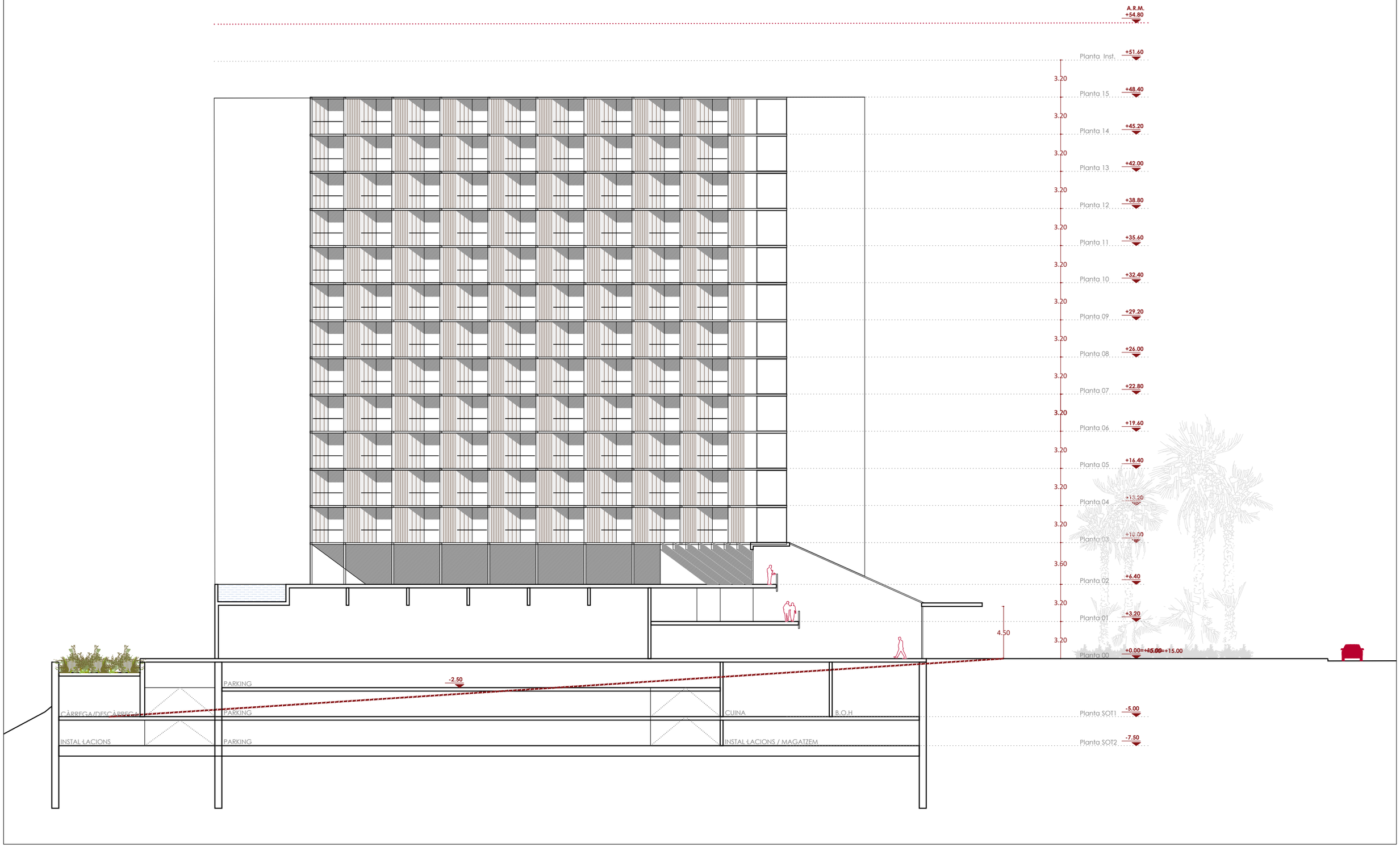
REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA: 1/300 (0 — 4) N

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL: ORDENACIÓ DETALLADA HOTEL. ALÇAT NORD



OAB - Office of Architecture in Barcelona + Dani Isern | HOTEL EN CALAFELL | JULIOL 2026

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

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-10

DATA
SETEMBRE 2026

SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

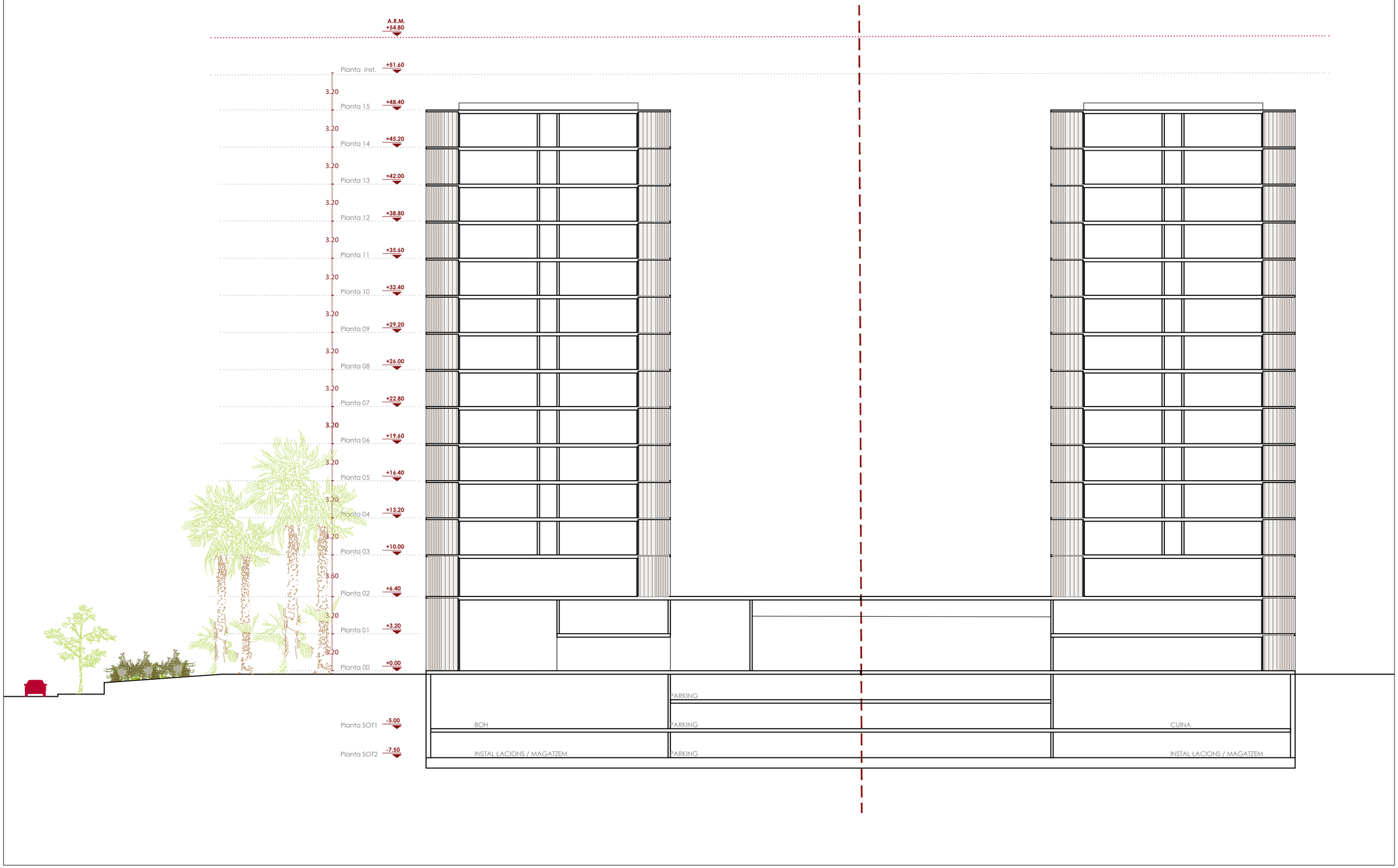
PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/300

N

PLÀNOL
ORDENACIÓ DETALLADA HOTEL. SECCIÓ NORD-SUD



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

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-11

DATA
SETEMBRE 2026

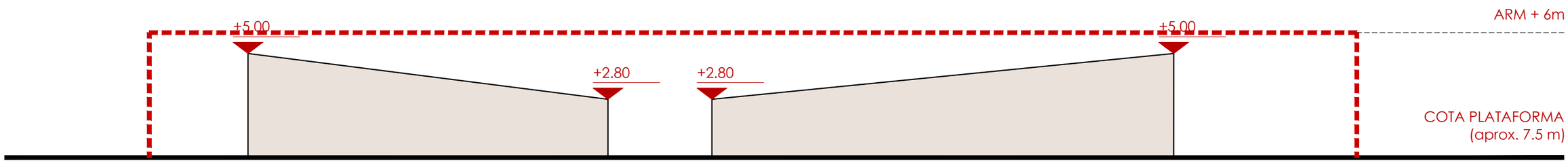
SITUACIÓ
SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE CALAFELL

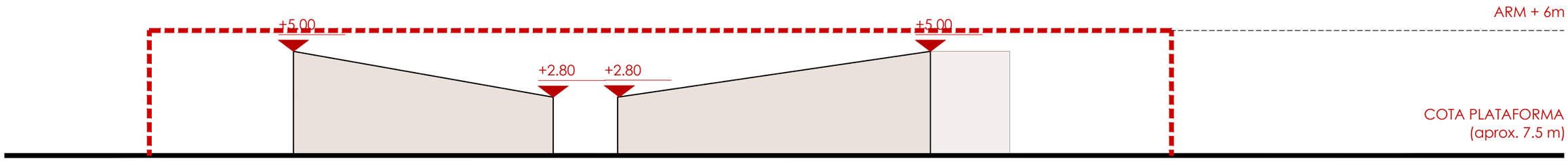
REDACTORS
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA
1/300
0 4
N

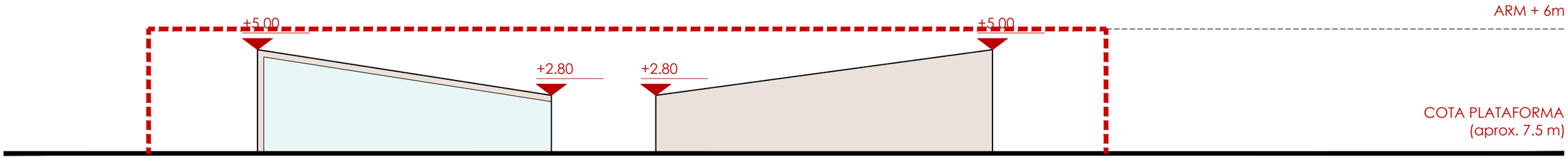
PLÀNOL
ORDENACIÓ DETALLADA HOTEL. SECCIÓ EST-OEST



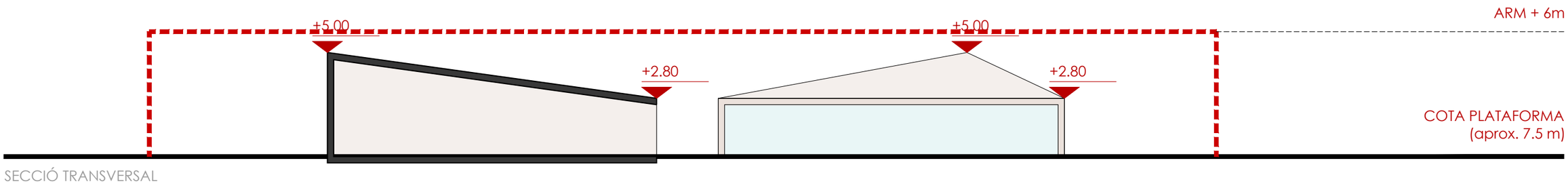
ALÇAT NORD-OEST



ALÇAT EST



ALÇAT SUD



SECCIÓ TRANSVERSAL

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-12

DATA: SETEMBRE 2026

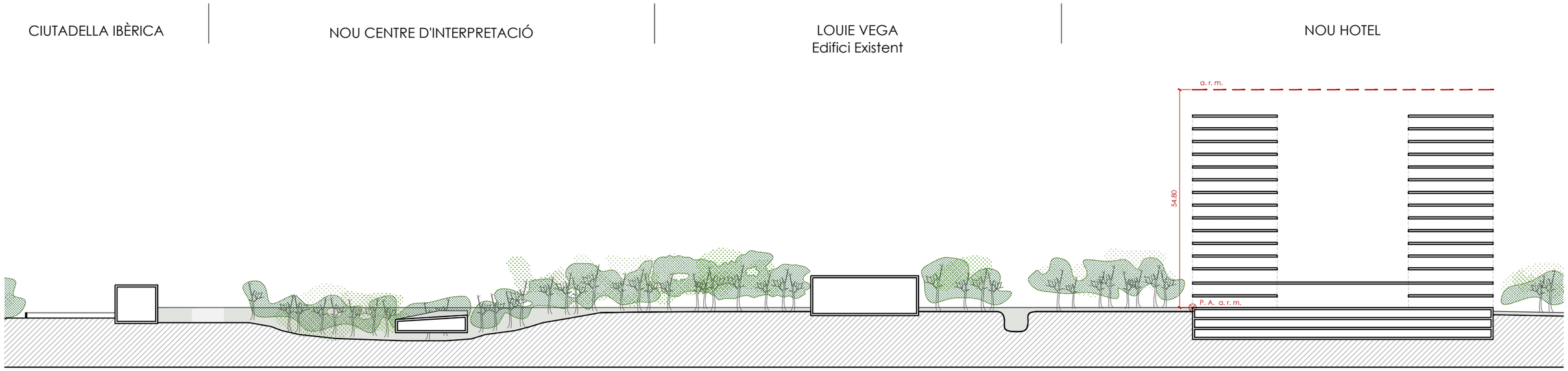
REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA: 1/200 (0 — 2) N

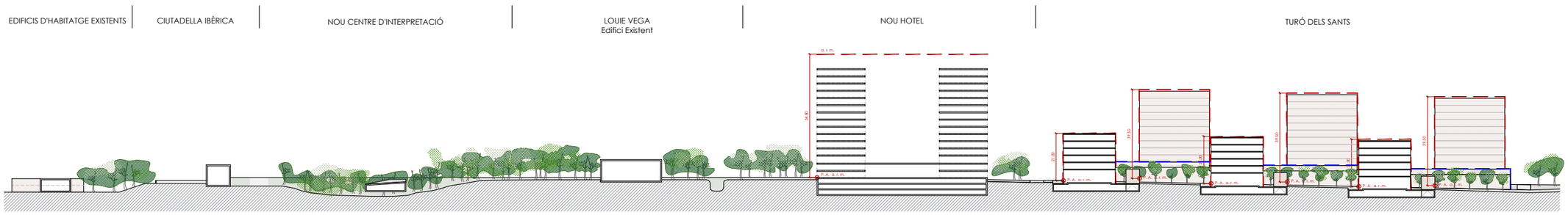
SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL: ORDENACIÓ DETALLADA CENTRE D'INTERPRETACIÓ



Secció est-oest | E: 1/1.000



Secció est-oest | E: 1/2.000

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

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-13

DATA **SETEMBRE 2026**

REDACTORS **SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS**

ESCALA **1/1.000** **1/2.000**

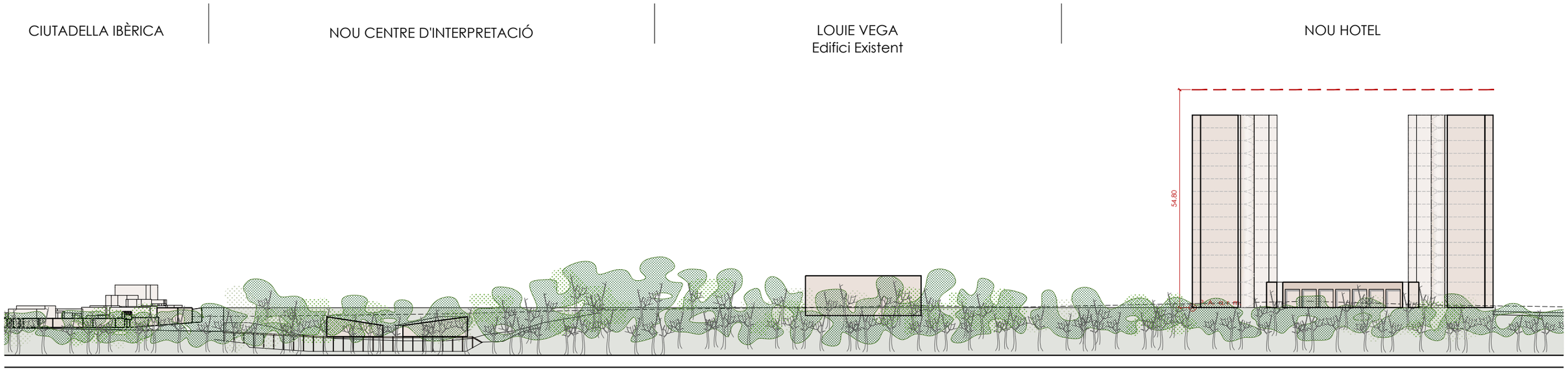
N

SITUACIÓ **SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL**

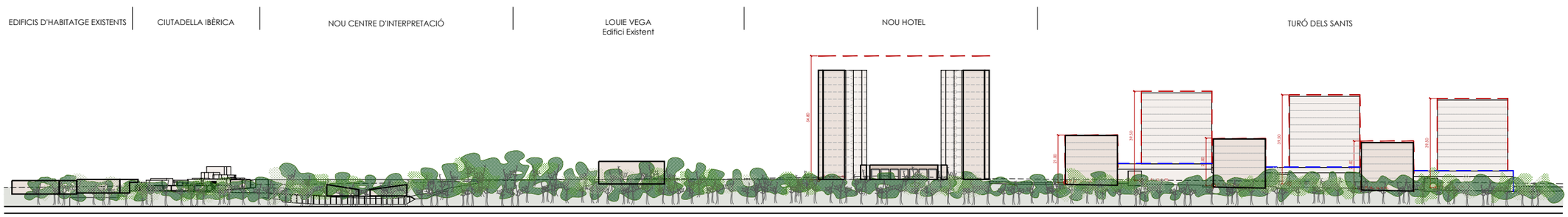
PROMOTOR **AJUNTAMENT DE CALAFELL**

PLÀNOL

ORDENACIÓ DEL CONJUNT SECCIÓ EST-OEST



Alçat sud | E: 1/1.000



Alçat sud | E: 1/2.000

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

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

O-14

DATA **SETEMBRE 2026**

REDACTORS **SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS**

ESCALA **1/1.000** **1/2.000**

SITUACIÓ **SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL**

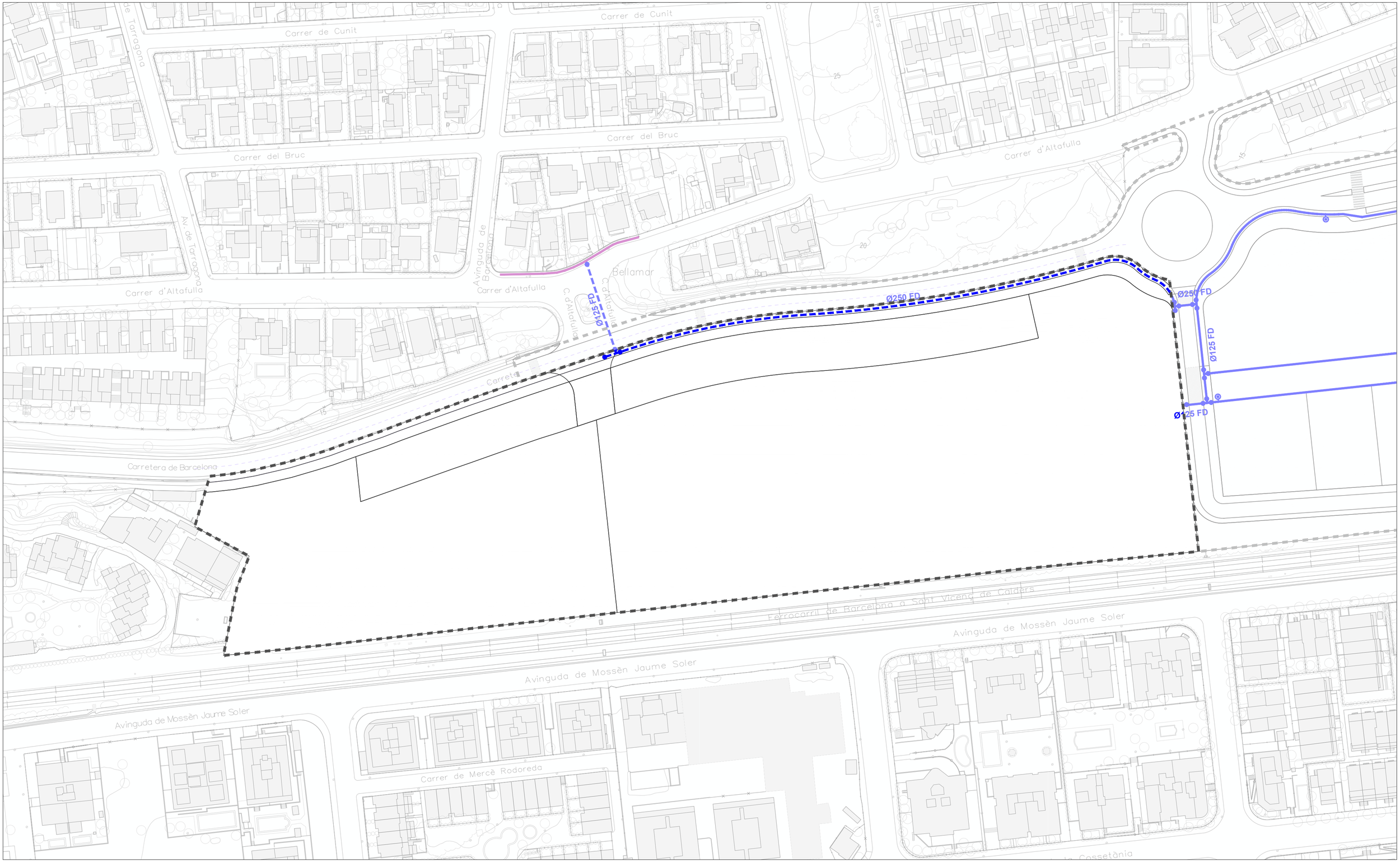
PROMOTOR **AJUNTAMENT DE CALAFELL**

PLÀNOL **ORDENACIÓ DEL CONJUNT ALÇAT SUD**

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

ONV-01

DATA	SETEMBRE 2026	REDACTORS	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
SITUACIÓ	SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL	ESCALA	1/1.500 (0 — 20) N
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CALAFELL	PLÀNOL	ORDENACIÓ NO VINCULANT



LLEGENDA

- XARXA D'AIGUA EXISTENT
- XARXA D'AIGUA PROJECTADA
- VÀLVULA
- HIDRANT

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

OI-01

DATA: SETEMBRE 2026

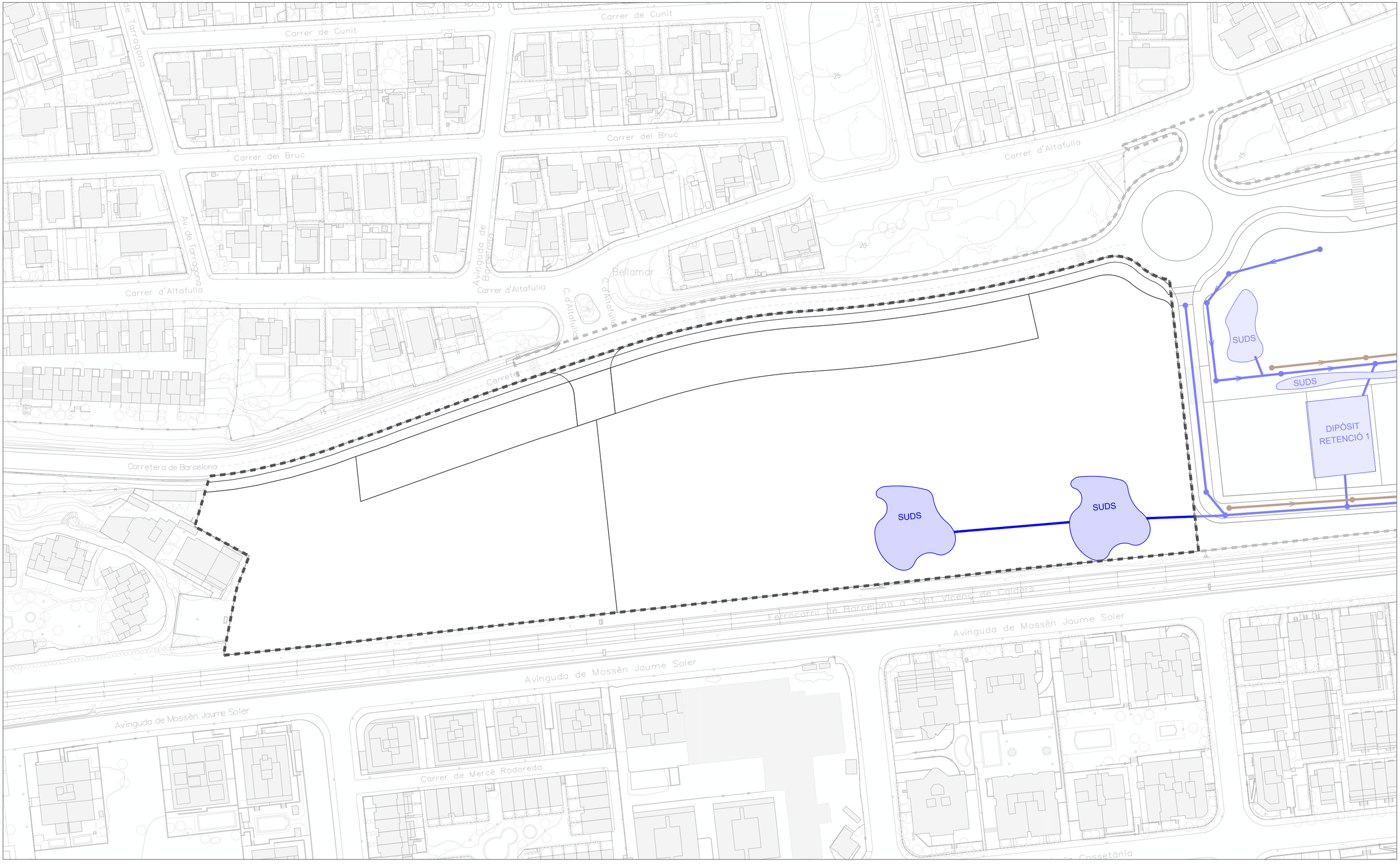
REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA: 1/1.000 (0 10) N

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PLÀNOL: XARXA DE SERVEIS ABASTAMENT AIGUA

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL



LLEGENDA

- XARXA PLUVIALS EXISTENT
- XARXA PLUVIAL PROJECTADA
- XARXA SANEJAMENT EXISTENT
- XARXA SANEJAMENT PROJECTADA

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

OI-02

DATA: SETEMBRE 2026

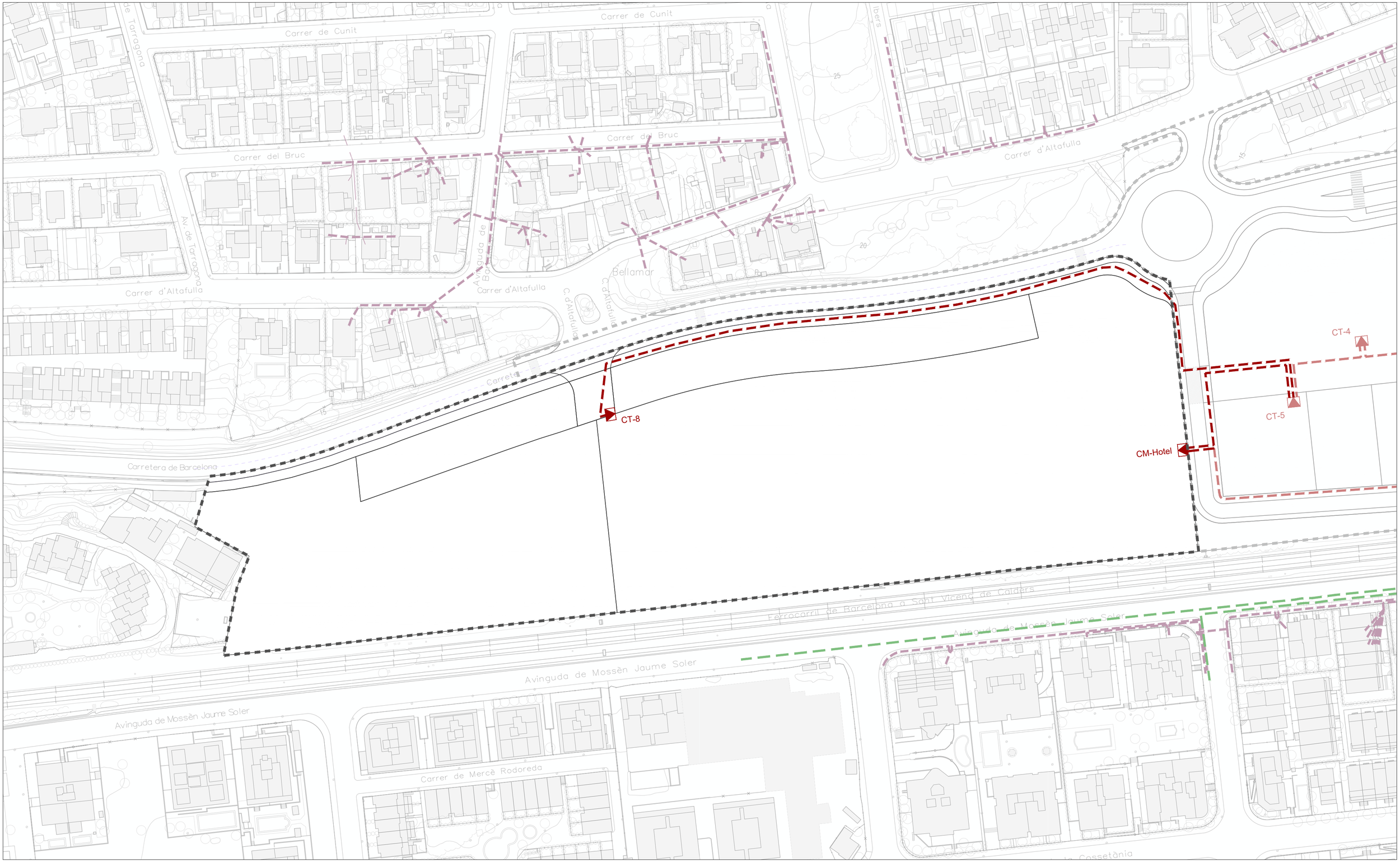
REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA: 1/1.000 (0 10) N

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL: XARXA DE SERVEIS SANEJAMENT



LLEGENDA

- XARXA BAIXA TENSIÓ EXISTENT
- XARXA BAIXA TENSIÓ PROJECTADA
- XARXA MITJA TENSIÓ EXISTENT
- XARXA MITJA TENSIÓ PROJECTADA
- CGP-EP. ENLLUMENAT PÚBLIC
- CT
- E.T. EXSITENT

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

OI-03

DATA: SETEMBRE 2026

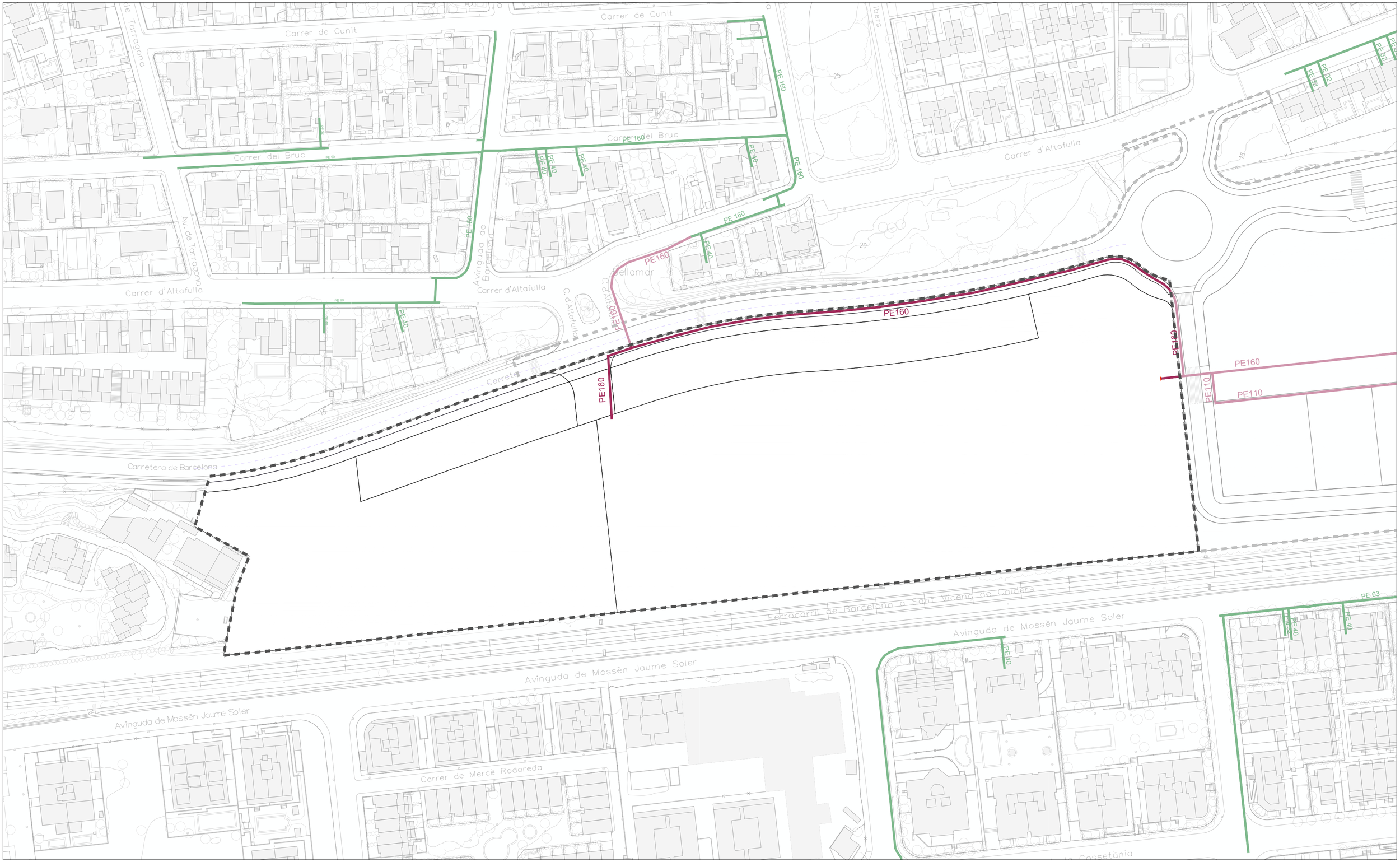
REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA: 1/1.000 (0 10) N

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL: XARXA DE SERVEIS BAIXA I MITJA TENSIÓ



LLEGENDA

- XARXA GAS EXISTENT
- XARXA GAS PROJECTADA
- TAP

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

OI-04

DATA: SETEMBRE 2026

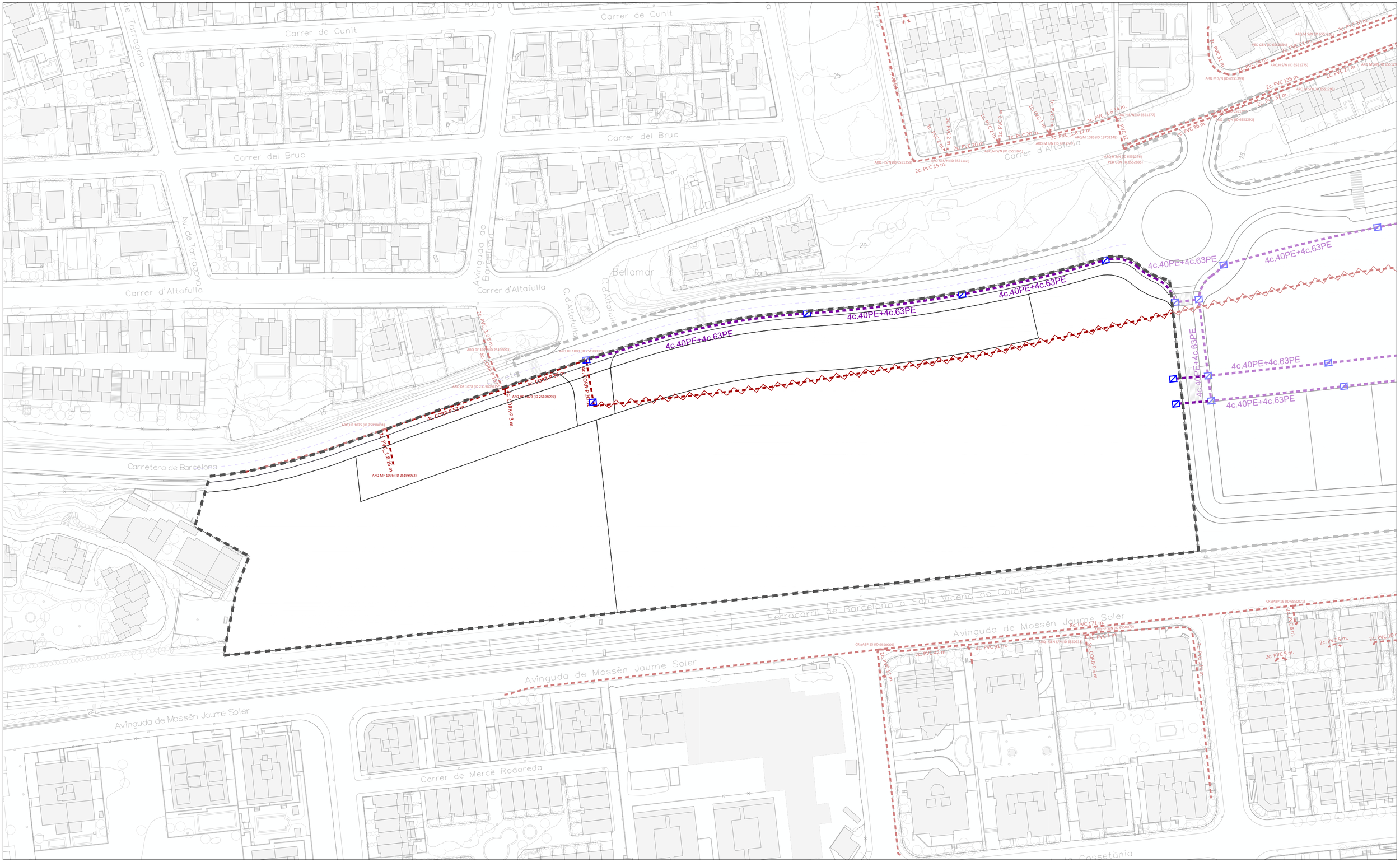
REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA: 1/1.000 (0 10) N

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

PLÀNOL: XARXA DE SERVEIS GAS



LLEGENDA

- XARXA TELEFONÍA SOTERRADA EXISTENT
- XARXA TELEFONÍA AÈRIA A ENDERROCAR
- XARXA TELEFONÍA PROJECTADA
- PERICÓ

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

OI-05

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

8. ANEXOS

Anexo 1. Documento comprensivo del objeto de la Modificación en cumplimiento del artículo 8.5 del TRLUC
Anexo 2. Titulares del sector Louie Vega de los últimos cinco años
Anexo 3. Fichas catastrales
Anexo 4. Ficha del BCIL a proteger, ficha núm. 100, discoteca Louie Vega
Anexo 5. Documentación gráfica del *Proyecto de trazado de la reordenación de la carretera C-31 y accesos a los sectores Turó dels Sants y Louie Vega en el término municipal de Calafell*
Anexo 6. Informe prospección arqueológica, ámbito Louie Vega

Anexo 1. Documento comprensivo del objeto de la Modificación en cumplimiento del artículo 8.5 del TRLUC

Documento comprensivo del objeto de la Modificación.

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

a. El nuevo trazado de la carretera C-31

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

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

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

En la MPOUM Turó dels Sants, que se tramita simultáneamente a ésta, se propone un trazado que ha sido previamente contrastado con la Dirección General de Transportes Terrestres del Departamento de Territorio. Esta modificación del POUM en el sector Louie Vega, en coherencia con la MPOUM Turó dels Sants, adecua la ordenación del sector a este nuevo trazado.

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

El trazado de la C-31 que se propone conlleva la necesidad de modificar el ámbito del sector Turó dels Sants y del sector Louie Vega propuesto por el POUM vigente. Esta modificación ya ha sido incluida en la MPOUM Turó dels Sants.

c. La revisión de la ficha que regula el sector

En cuanto a las previsiones de la ficha del POUM, para el sector Louie Vega se proponen diferentes modificaciones:

— Ajuste en la ordenación volumétrica y la ubicación de los usos, para hacer compatible el aprovechamiento con el nuevo trazado de la C-31 y una menor ocupación del suelo.

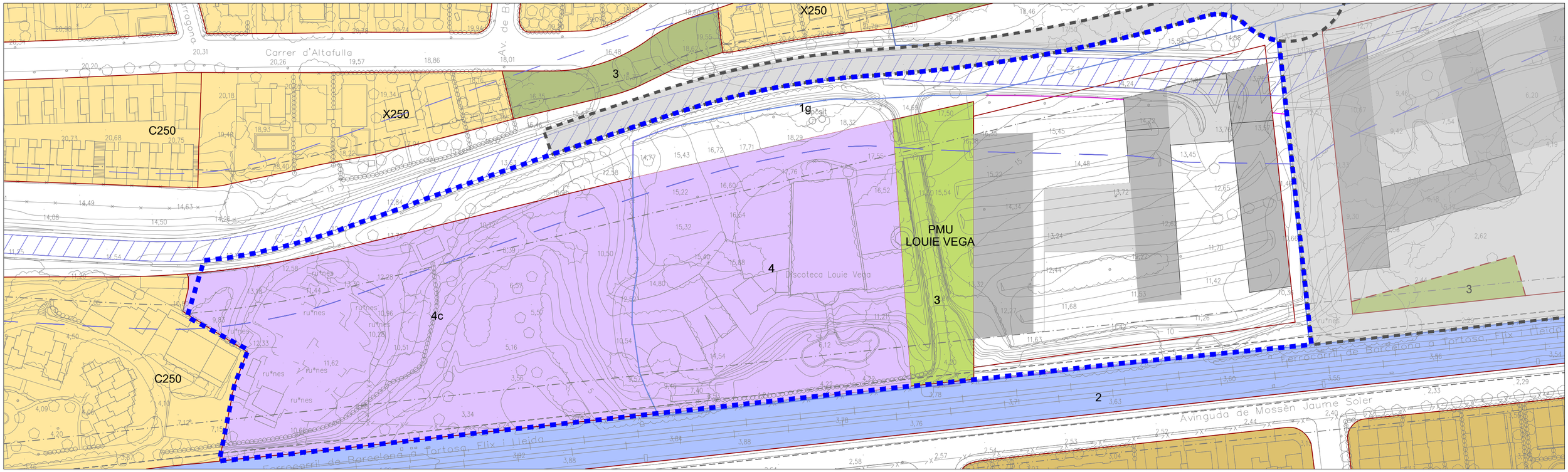
— Modificación de los apartados de la ficha referentes a:

a. Se amplía, hacia poniente, el ámbito del sector Louie Vega hasta incluir la totalidad de los suelos ocupados por el poblado ibérico y los servicios anexos, de manera que el nuevo ámbito alcanza una superficie de 41.812 m².

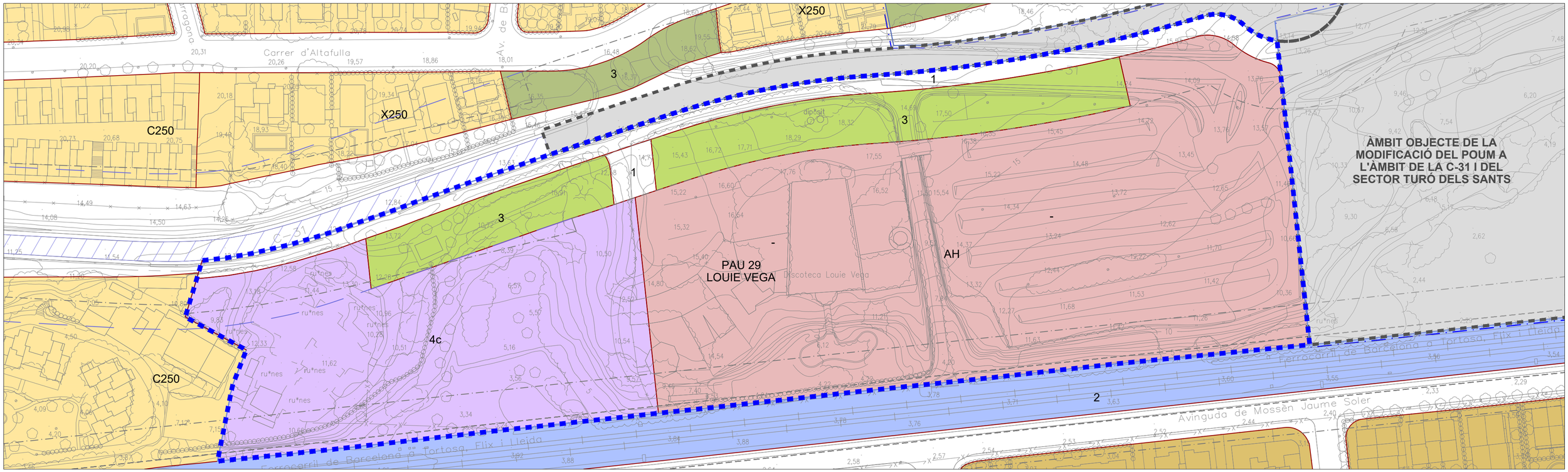
b. Se modifican los usos del sector y se elimina la edificabilidad destinada a vivienda. Se propone como uso principal el hotelero, incluyendo un palacio de congresos.
c. Se incrementa la edificabilidad con el fin de permitir la implantación del hotel y de su palacio de congresos.
d. Teniendo en cuenta los nuevos usos, se disminuye la superficie destinada al sistema viario en favor del incremento de los espacios libres y zonas verdes.
e. Volumetría. Se concreta la ordenación y volumetría con carácter normativo y se incrementa el número de plantas edificables.
f. Plazos de ejecución. Se actualiza la programación, que pasa al tercer sexenio.

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

Se substituye, pues, la ficha del PMU 6 Louie Vega por una ficha de PAU 29 Louie Vega,



PLANEJAMENT VIGENT



PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

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

ZONES EN SÒL URBÀ
- Ordenacions històriques
- CH Centre històric
- SH Creixements suburbans històrics
- EH Eixample suburbà històric
- Ordenacions d'alta densitat
- ED Eixample dens
- OD Ordenació aïllada densa
- OD/3 OD/5
- DD Densificació per actuació de dotació
- Ordenacions uniformitàries
- FU Promocions en filera
- HU Habitatges unifamiliars aïllats
- X250 X400 X600 X1000
- CU Condominis d'habitatges
- C250 C400
- OV Ordenació volumètrica PV Planejament vigent
- SDI privat dins d'àmbits de planejament

Activitats econòmiques
- AI Activitats industrials
- AI1r AIC
- AD Activitat de dotació (ADsc - ADsl - ADer - ADsa)
- AC Activitat comercial AH Activitat hotelera

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE
- RA Rústic agrícola
- RF Rústic forestal
- RR Rústic de ribera
- UE Usos extractius
- "Npa" Habitatge protecció oficial
- "x" Ús comercial o d'oficines i serveis en pb
- "y" Interès paisatgístic
- Límit del sòl urbà
- Afectació vinculant
- Afectació indicativa
- Terme municipal
- GBS vinculant
- GBS indicatiu
- Sector públic
- Línia límit d'edificació (12,5 m.)
- Línia d'afectació (50 m.)
- Límit edificació vari a transformar
- Zona dominio público ferroviaria
- Límit edificació (Ferrocarrils i carrer)
- Accés edificació
- Accés garatge
- Polígons d'actuació
- Àmbits d'estudi de detall
- Sòl privat dins d'àmbits de planejament
- Sòl viari
- Sòl privat de pas
- Pas indicatiu sota la via del ferrocarril
- No edificable

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

MODIFICACIÓ DEL POUM DE CALAFELL AL SECTOR LOUIE VEGA

DATA: SETEMBRE 2026

REDACTORS: SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA: 1/1.000 (0 — 10)

N

SITUACIÓ: SECTOR LOUIE VEGA CALAFELL

PLÀNOL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

DOCUMENT COMPRENSIU

Anexo 2. Titulares del sector Louie Vega de los últimos cinco años

Anexo 3. Fichas catastrales

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: 1511304CF8611S0001HB

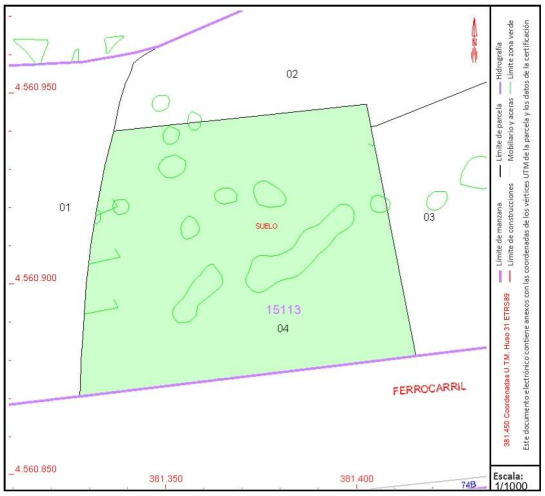
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

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: 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

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: 1110601CF8611S0001TB

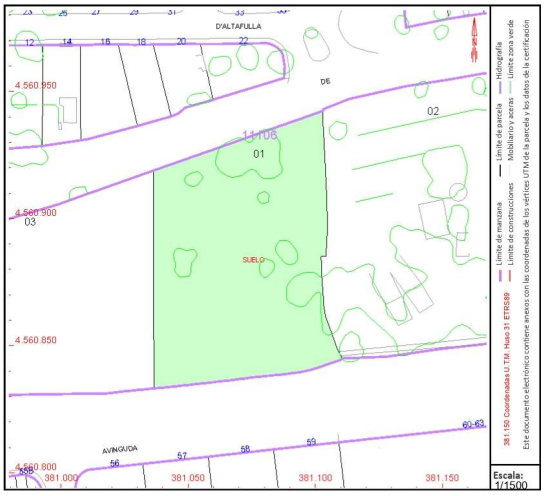
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

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: 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 m²
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

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: 1110603CF8611S0001MB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

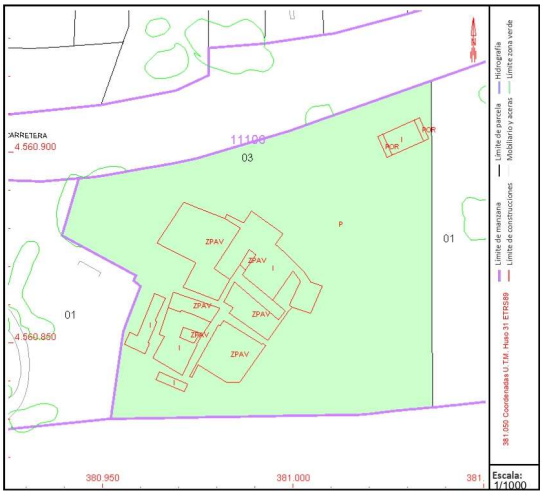
Clase: URBANO
Uso principal: Cultural
Superficie construida: 1.241 m2
Año construcción: 1992

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
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

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: 1511301CF8611S0001SB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Clase: URBANO
Uso principal: AlmEst.UsoINDUS
Superficie construida: 10.681 m2
Año construcción: 1987

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
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

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

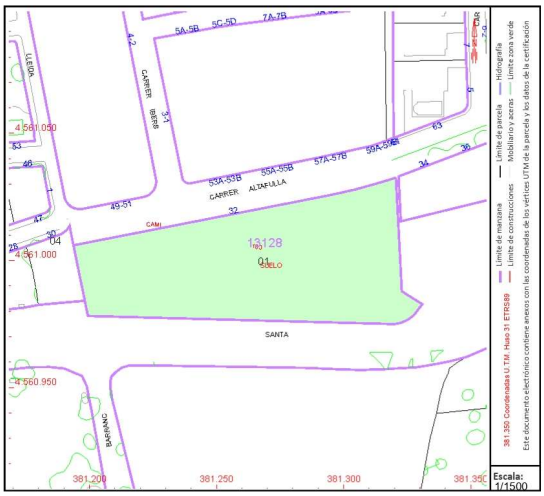
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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:



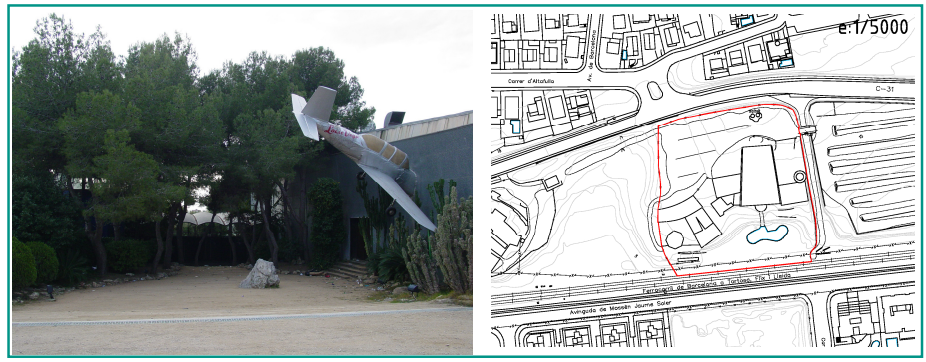
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 4 de Junio de 2026

Anexo 4. Bienes a proteger

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 m^2 i la parcel·la té una superfície de 10.639 m^2 (3).

1.3 Sistemes i materials constructius

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

1.4 Estat de conservació

Adequat.

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.

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

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.

Nom **Discoteca Louie Vega**
Número **100**
Ref. cadastral **1110602CF8611S0001FB**

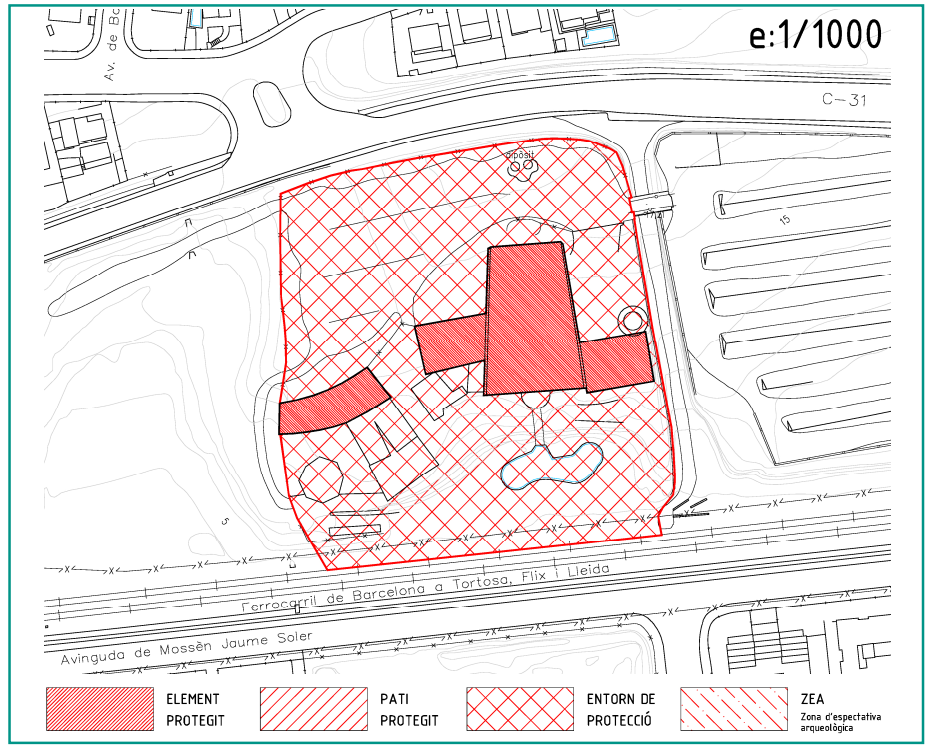
3.8 Intervencions necessàries

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



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



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 ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/1000

ESCALA GRÀFICA: 0 12,5 25 m

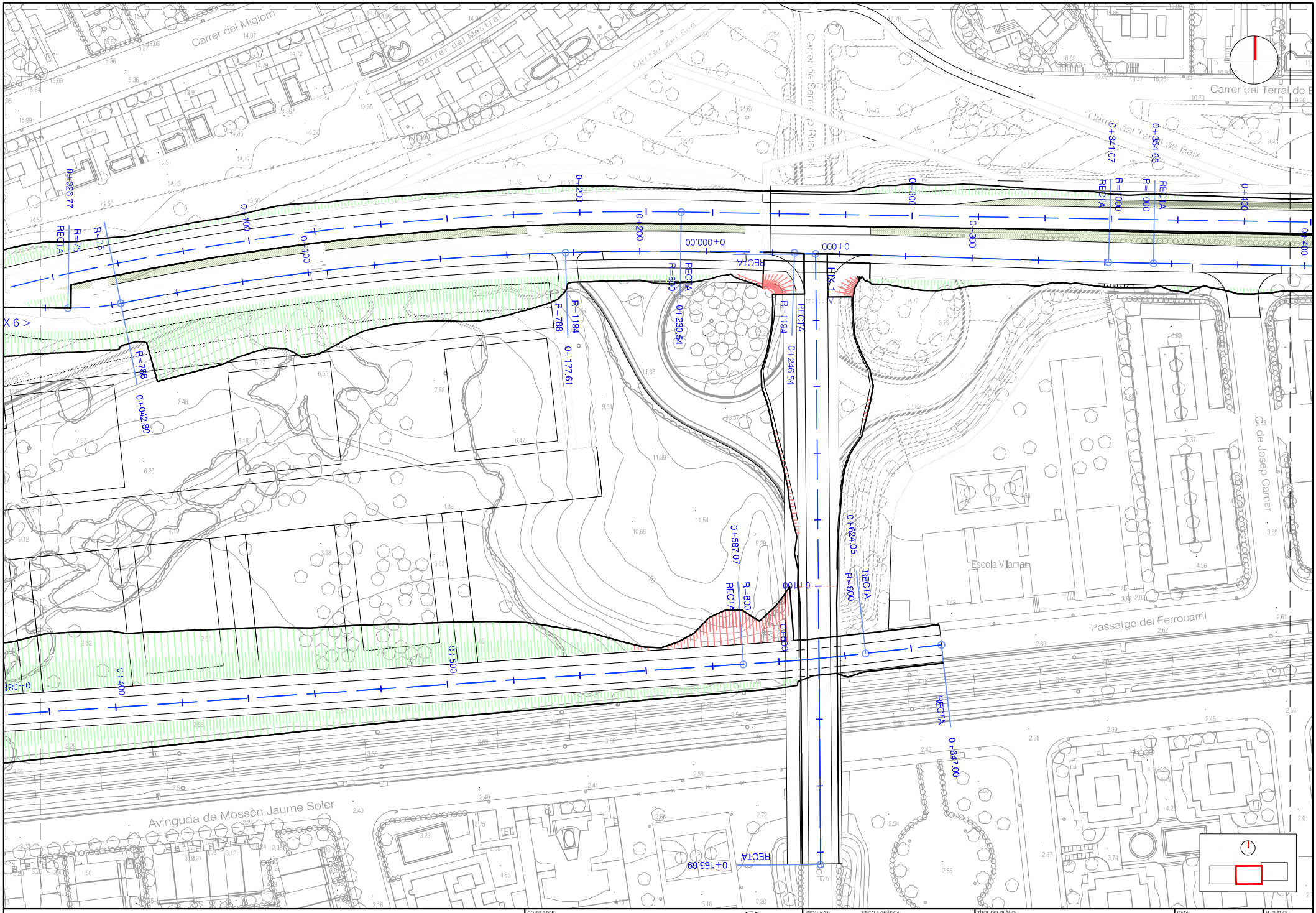
TÍTOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT EIXOS, RADIS I AMPLADES

DATA: DESEMBRE 2024

N. PLÀNOL: 5.1

ARXIU: 536_05.1_EIXOS.dwg

FULL... 01
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

CONSULTOR: berrysar enginyeria + consultoria

JOSEP PINÓS I ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/1000

ESCALA GRÀFICA: 0 12,5 25 m

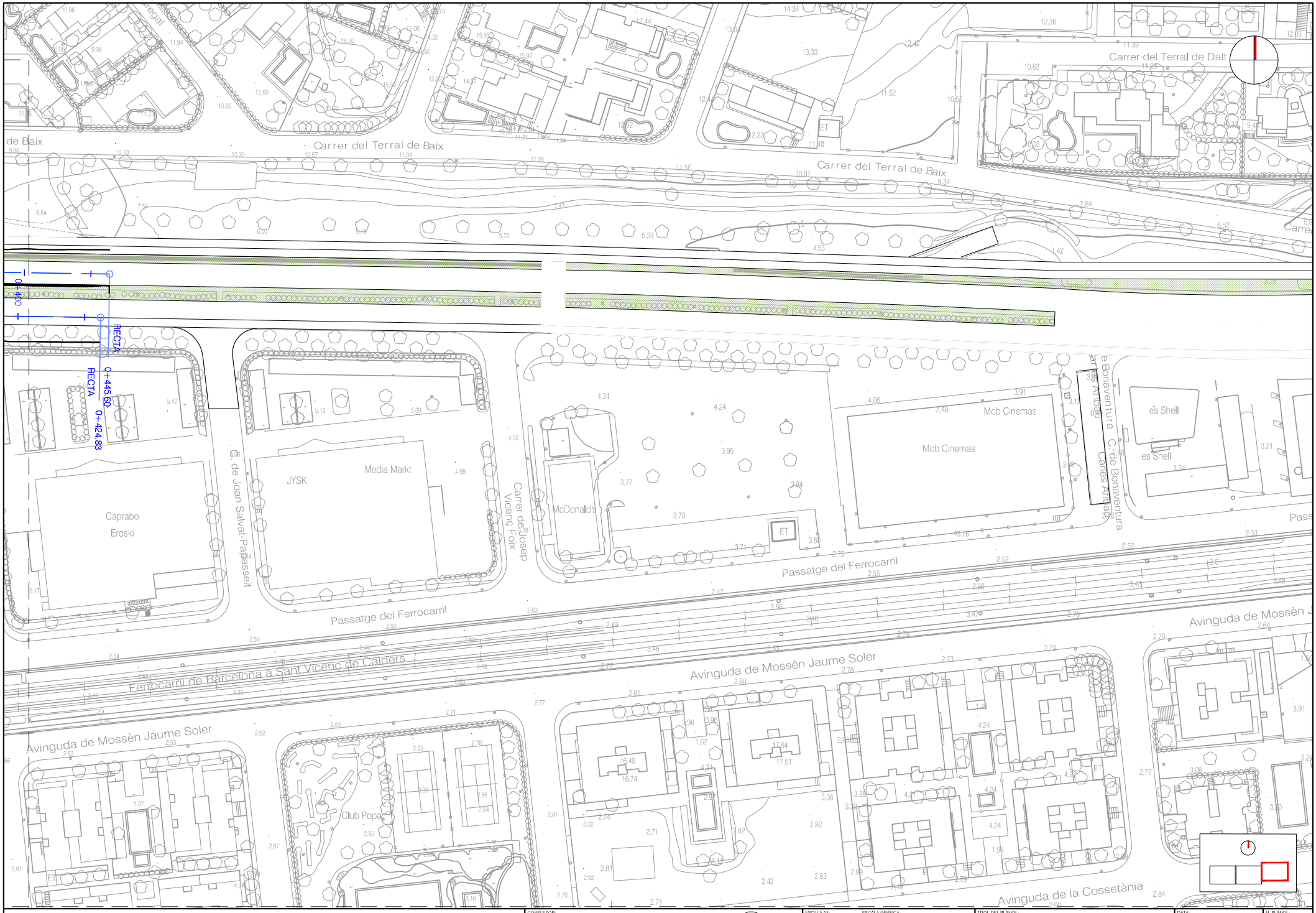
TÍTOL DEL PLÀNOL:
TRAÇAT
EIXOS, RADIS I AMPLADES

DATA: DESEMBRE 2024

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

CONSULTOR: berrysar enginyeria + consultoria

JOSEP PINÓS I ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA 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

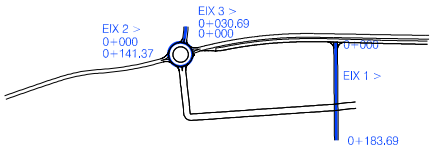
DATA: DESEMBRE 2024

N. PLÀNOL: 5.1

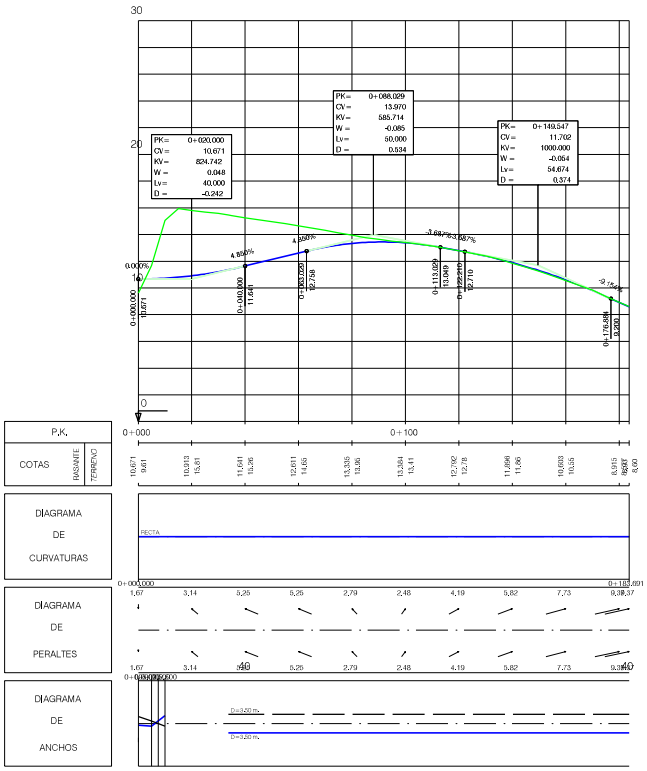
ARXIU: 536_05.1_EIXOS.dwg

FULL... 03

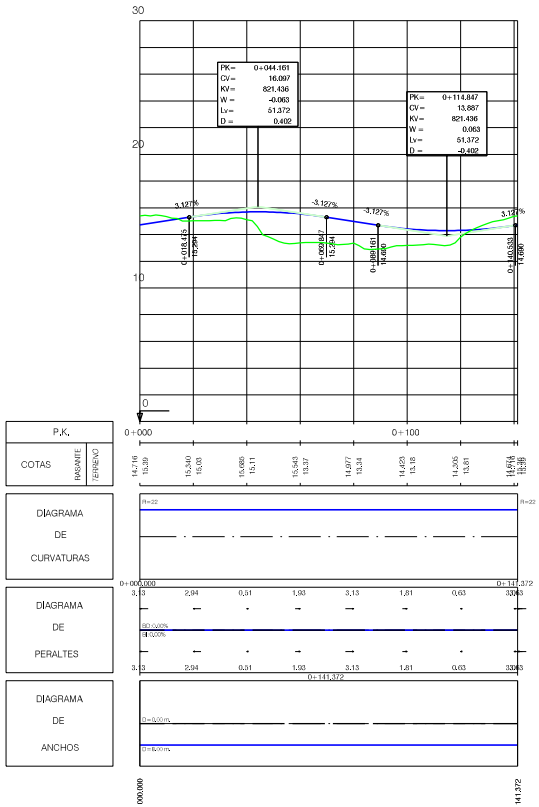
DE.... 03



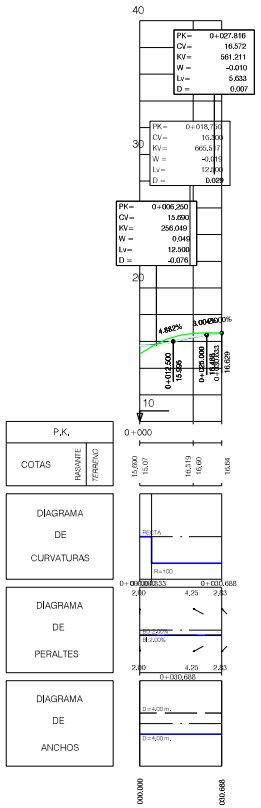
EIX 1



EIX 2



EIX 3



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 PIMÓS I ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

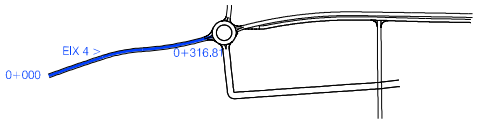
TÍTOL DEL PLÀNOL:
TRAÇAT
PERFILS LONGITUDINALS

DATA: DESEMBRE 2024

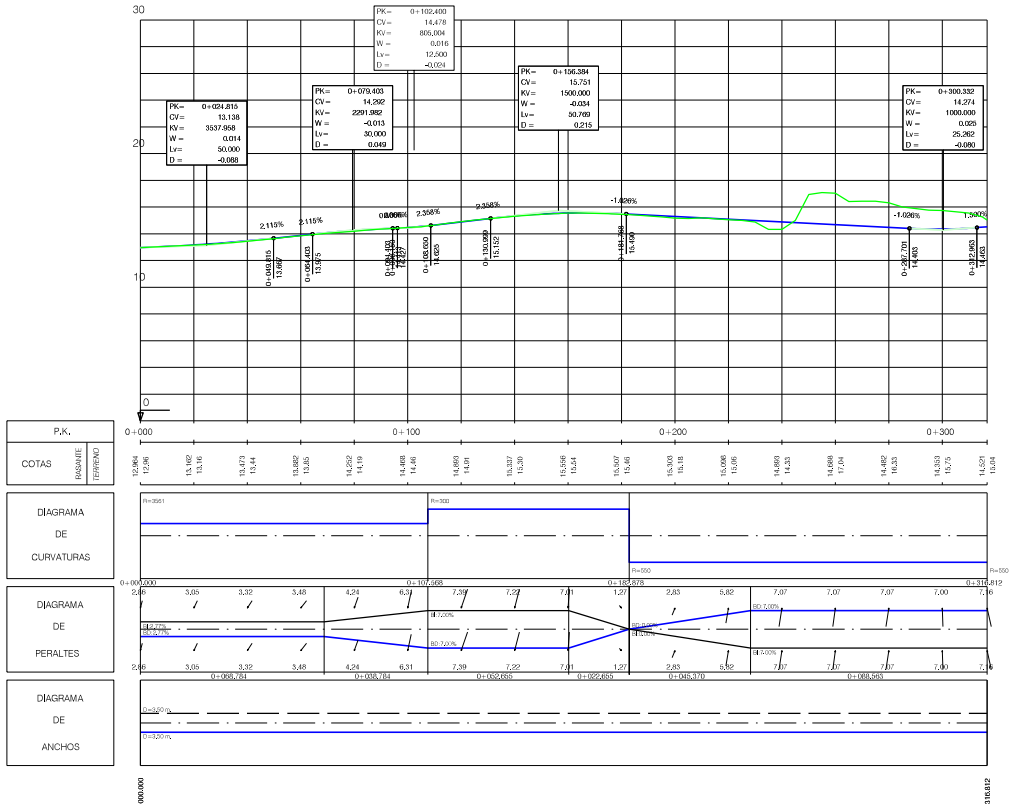
N. PLÀNOL: 5.2

ARXIU: 536_05.2_LONGIT.dwg

FULL... 01
DE.... 05



EIX 4



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 ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

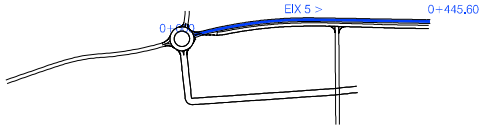
TITOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT PERFILS LONGITUDINALS

DATA: DESEMBRE 2024

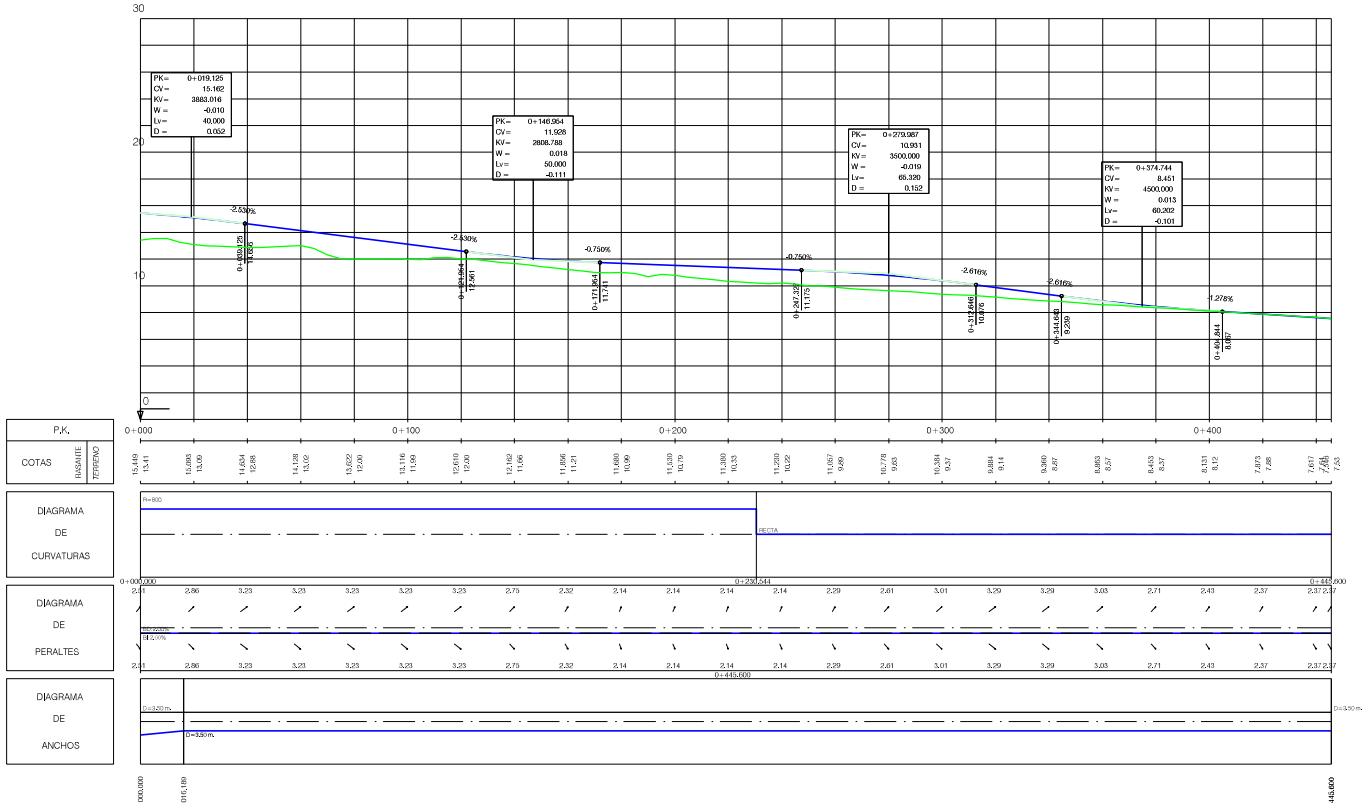
N. PLÀNOL: 5.2

ARXIU: 536_05.2_LONGIT.dwg

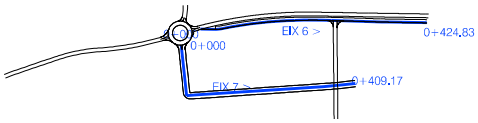
FULL... 02
DE.... 05



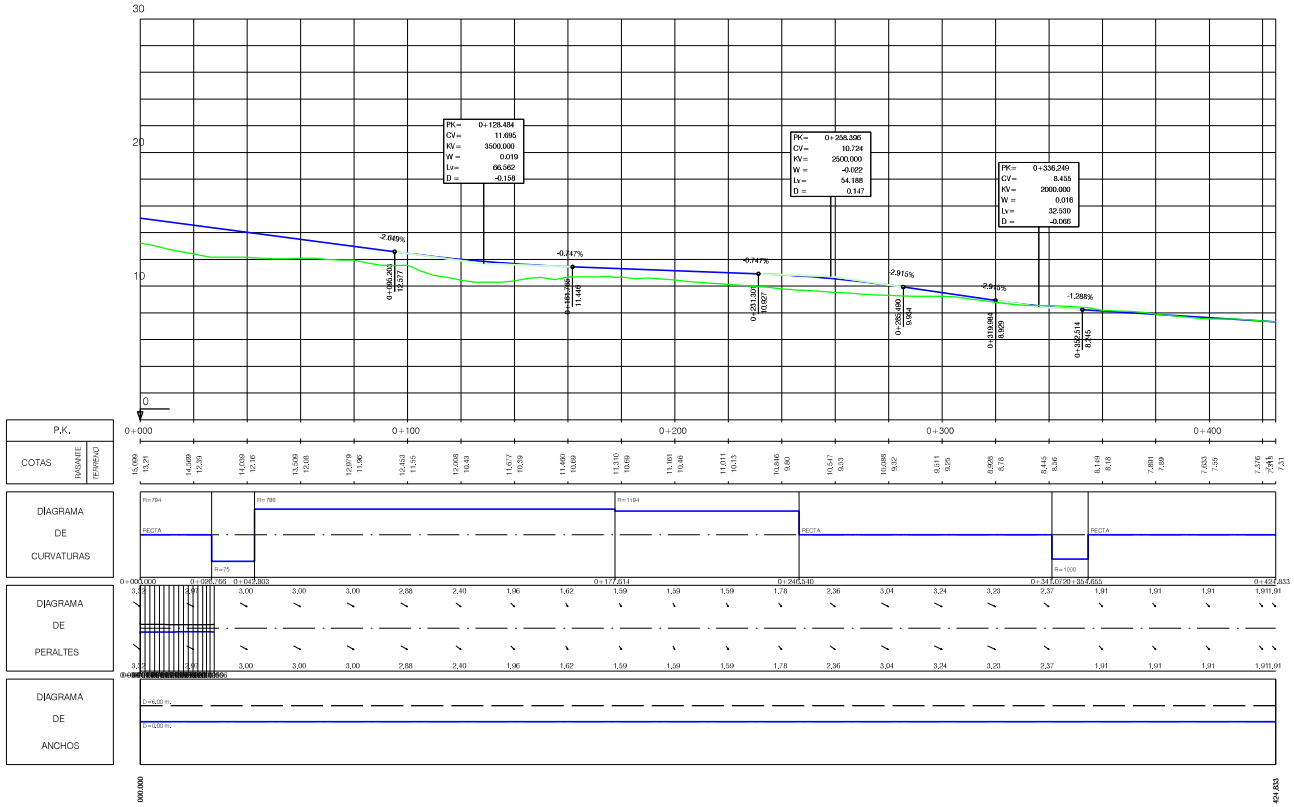
EIX 5



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 ALSEDÀ, Enginyer de Camins, Canals i Ports — CARLES NOGUERA I GROS, Enginyer de Camins, Canals i Ports	ESCALA A3: 1/2.000	ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m	TÍTOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT PERFILS LONGITUDINALS	DATA: DESEMBRE 2024	N. PLÀNOL: 5.2	
					ARXIU: 536_05.2_LONGIT.dwg	FULL... 03 DE.... 05	



EIX 6



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 PIMÓS I ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

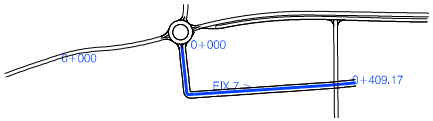
TÍTOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT PERFILS LONGITUDINALS

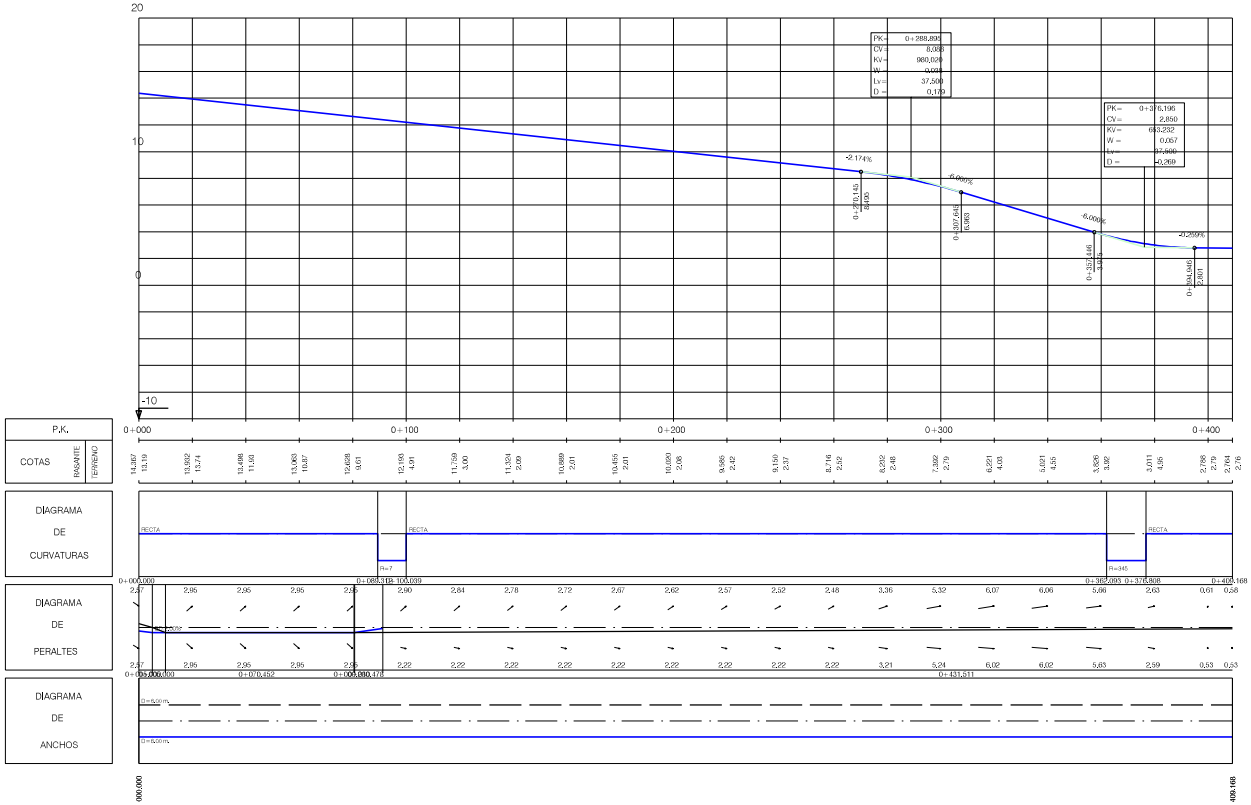
DATA: DESEMBRE 2024

ARXIU: 536_05.2_LONGIT.dwg

N. PLÀNOL: 5.2

FULL... 04
DE.... 05





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 ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TITOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT PERFILS LONGITUDINALS

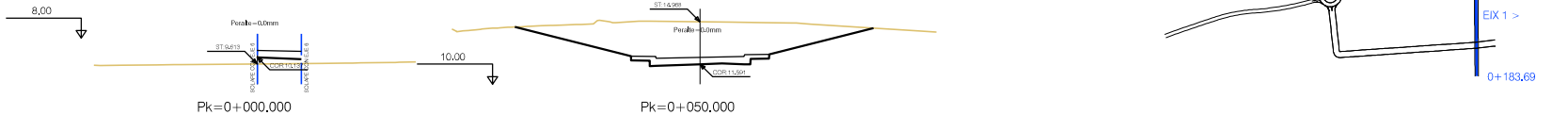
DATA: DESEMBRE 2024

N. PLÀNOL: 5.2

ARXIU: 536_05.2_LONGIT.dwg

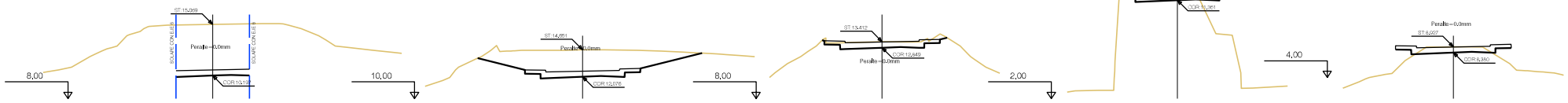
FULL... 05
DE.... 05

EJE 1 SantiagoRussinyol2



Pk=0+000.000
S. TERRAPLEN = 1,53 m2.
S. FIRME = 2,01 m2.

Pk=0+050.000
S. D TIERRA = 59,67 m2.
S. FIRME = 5,68 m2.



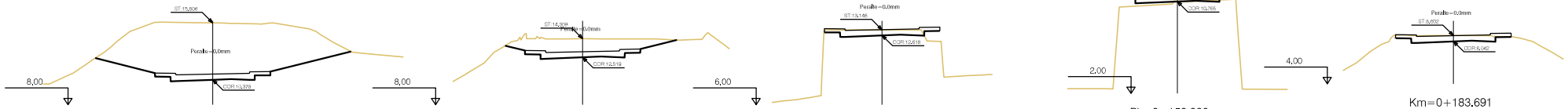
Pk=0+010.000
S. D TIERRA = 34,23 m2.
S. FIRME = 3,87 m2.

Pk=0+060.000
S. D TIERRA = 37,71 m2.
S. FIRME = 5,68 m2.

Pk=0+100.000
S. D TIERRA = 5,73 m2.
S. FIRME = 5,68 m2.

Pk=0+140.000
S. FIRME = 5,69 m2.

Pk=0+180.000
S. FIRME = 5,69 m2.



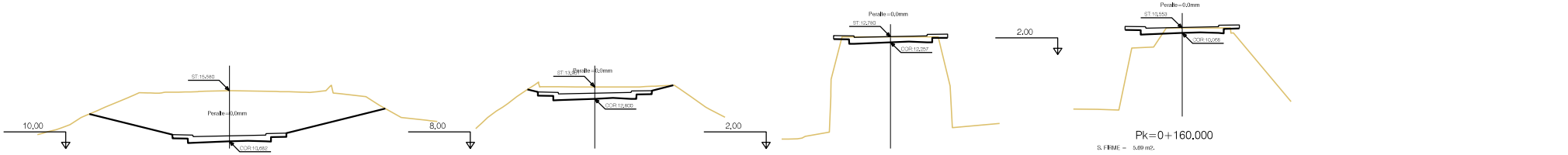
Pk=0+020.000
S. D TIERRA = 94,63 m2.
S. FIRME = 5,68 m2.

Pk=0+070.000
S. D TIERRA = 21,83 m2.
S. FIRME = 5,68 m2.

Pk=0+110.000
S. FIRME = 5,69 m2.

Pk=0+150.000
S. FIRME = 5,69 m2.

Km=0+183.691
S. FIRME = 5,69 m2.

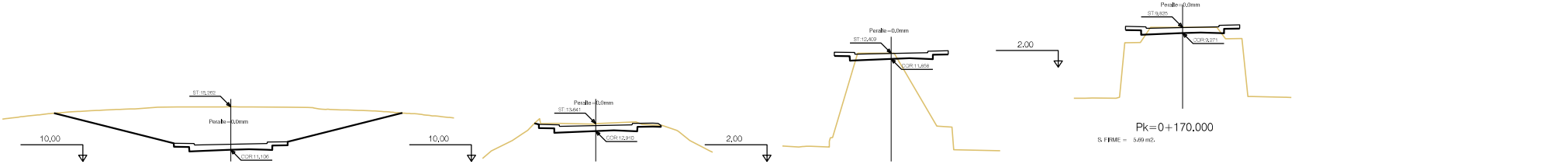


Pk=0+030.000
S. D TIERRA = 95,06 m2.
S. FIRME = 5,68 m2.

Pk=0+080.000
S. D TIERRA = 12,76 m2.
S. FIRME = 5,68 m2.

Pk=0+120.000
S. FIRME = 5,69 m2.

Pk=0+160.000
S. FIRME = 5,69 m2.



Pk=0+040.000
S. D TIERRA = 83,81 m2.
S. FIRME = 5,68 m2.

Pk=0+090.000
S. D TIERRA = 7,61 m2.
S. FIRME = 5,92 m2.

Pk=0+130.000
S. FIRME = 5,69 m2.

Pk=0+170.000
S. FIRME = 5,69 m2.

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

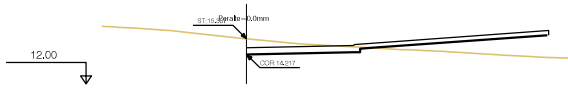
CONSULTOR: berrysar enginyeria + consultoria
JOSEP PIMÓS I ALSEDÀ, Enginyer de Camins, Canals i Ports
CARLES NOGUERA I GROS, Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000
ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TITOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT PERFILS TRANSVERSALS

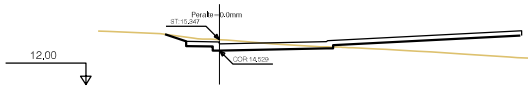
DATA: DESEMBRE 2024
N. PLÀNOL: 5.3
ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg
FULL... 01
DE.... 11

EJE 2 ROTONDA1



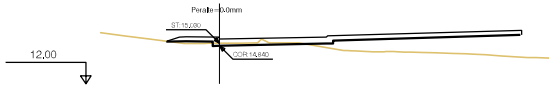
Pk=0+000.000

S. D TIERRA = 6,21 m2.
S. TERRAPLEN = 10,82 m2.
S. FIRME = 9,14 m2.



Pk=0+010.000

S. D TIERRA = 5,39 m2.
S. TERRAPLEN = 12,20 m2.
S. FIRME = 10,18 m2.



Pk=0+020.000

S. D TIERRA = 1,17 m2.
S. TERRAPLEN = 16,84 m2.
S. FIRME = 10,53 m2.



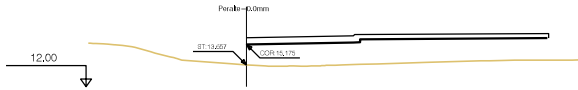
Pk=0+030.000

S. TERRAPLEN = 22,17 m2.
S. FIRME = 10,54 m2.



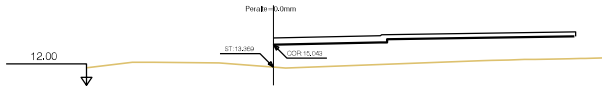
Pk=0+040.000

S. TERRAPLEN = 31,65 m2.
S. FIRME = 9,20 m2.



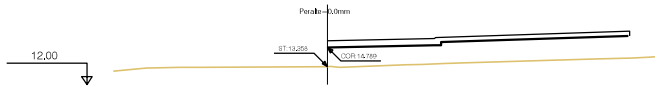
Pk=0+050.000

S. TERRAPLEN = 38,49 m2.
S. FIRME = 9,18 m2.



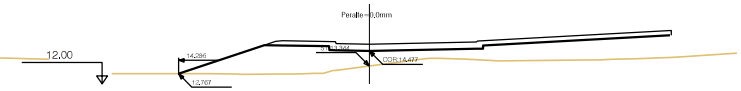
Pk=0+060.000

S. TERRAPLEN = 38,65 m2.
S. FIRME = 9,18 m2.



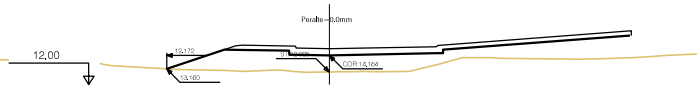
Pk=0+070.000

S. TERRAPLEN = 35,27 m2.
S. FIRME = 9,17 m2.



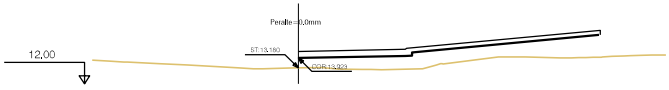
Pk=0+080.000

S. TERRAPLEN = 48,54 m2.
S. FIRME = 12,24 m2.



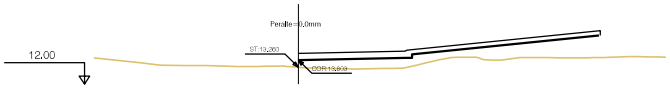
Pk=0+090.000

S. TERRAPLEN = 41,57 m2.
S. FIRME = 12,23 m2.



Pk=0+100.000

S. TERRAPLEN = 24,64 m2.
S. FIRME = 9,13 m2.



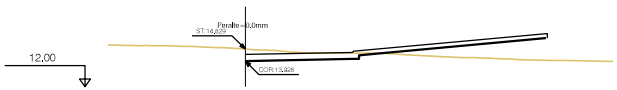
Pk=0+110.000

S. TERRAPLEN = 20,62 m2.
S. FIRME = 9,13 m2.



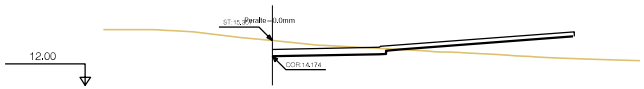
Pk=0+120.000

S. D TIERRA = 0,84 m2.
S. TERRAPLEN = 14,99 m2.
S. FIRME = 12,21 m2.



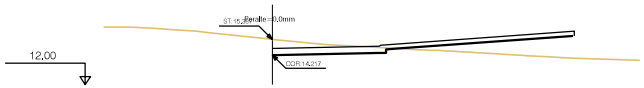
Pk=0+130.000

S. D TIERRA = 5,31 m2.
S. TERRAPLEN = 10,56 m2.
S. FIRME = 9,13 m2.



Pk=0+140.000

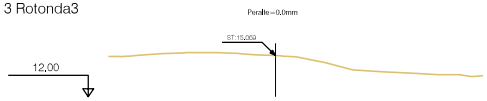
S. D TIERRA = 6,33 m2.
S. TERRAPLEN = 10,72 m2.
S. FIRME = 9,14 m2.



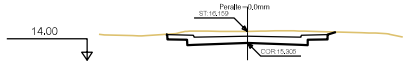
Km=0+141.372

S. D TIERRA = 6,21 m2.
S. TERRAPLEN = 10,82 m2.
S. FIRME = 9,14 m2.

EJE 3 Rotonda3

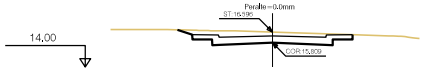


Pk=0+000.000



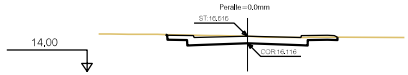
Pk=0+010.000

S. D TIERRA = 10,39 m2.
S. FIRME = 6,11 m2.



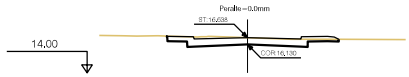
Pk=0+020.000

S. D TIERRA = 9,64 m2.
S. FIRME = 6,11 m2.



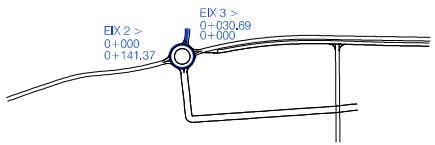
Pk=0+030.000

S. D TIERRA = 6,35 m2.
S. FIRME = 6,35 m2.



Km=0+030,688

S. D TIERRA = 6,24 m2.
S. FIRME = 6,37 m2.



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 ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TITOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT PERFILS TRANSVERSALS

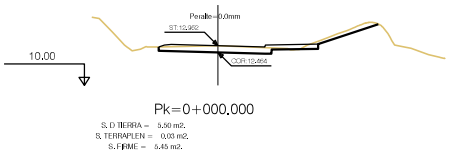
DATA: DESEMBRE 2024

N. PLÀNOL: 5.3

ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg

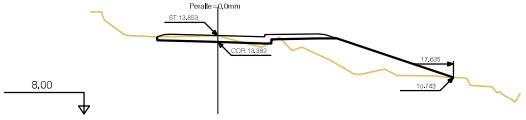
FULL... 02
DE.... 11

EJE 4 Ctra1



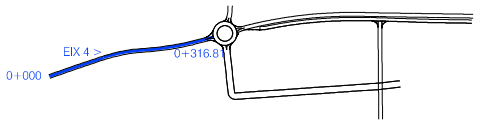
Pk=0+000.000

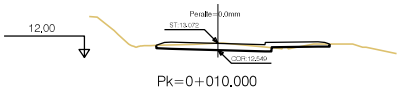
S. D TIERRA = 5,50 m2.
S. TERRAPLEN = 0,03 m2.
S. FIRME = 5,45 m2.



Pk=0+060.000

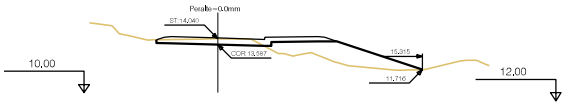
S. D TIERRA = 2,14 m2.
S. TERRAPLEN = 14,79 m2.
S. FIRME = 5,78 m2.





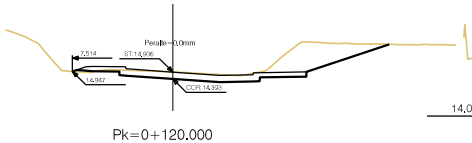
Pk=0+010.000

S. D TIERRA = 3,67 m2.
S. TERRAPLEN = 0,15 m2.
S. FIRME = 5,75 m2.



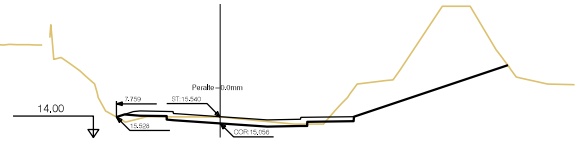
Pk=0+070.000

S. D TIERRA = 2,98 m2.
S. TERRAPLEN = 11,25 m2.
S. FIRME = 5,80 m2.



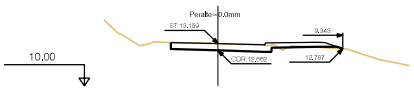
Pk=0+120.000

S. D TIERRA = 17,71 m2.
S. TERRAPLEN = 0,17 m2.
S. FIRME = 7,56 m2.



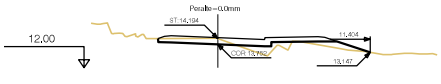
Pk=0+160.000

S. D TIERRA = 45,67 m2.
S. TERRAPLEN = 1,02 m2.
S. FIRME = 7,56 m2.



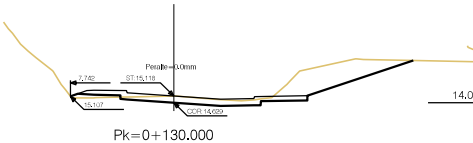
Pk=0+020.000

S. D TIERRA = 3,94 m2.
S. TERRAPLEN = 0,22 m2.
S. FIRME = 5,57 m2.



Pk=0+080.000

S. D TIERRA = 1,93 m2.
S. TERRAPLEN = 2,99 m2.
S. FIRME = 5,76 m2.



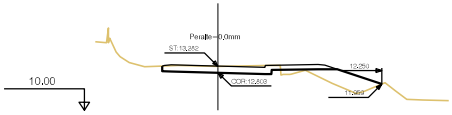
Pk=0+130.000

S. D TIERRA = 17,81 m2.
S. TERRAPLEN = 0,78 m2.
S. FIRME = 7,56 m2.



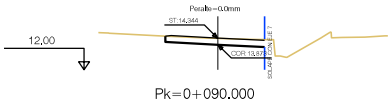
Pk=0+170.000

S. D TIERRA = 14,33 m2.
S. TERRAPLEN = 0,46 m2.
S. FIRME = 7,39 m2.



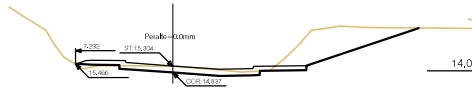
Pk=0+030.000

S. D TIERRA = 4,36 m2.
S. TERRAPLEN = 5,22 m2.
S. FIRME = 5,67 m2.



Pk=0+090.000

S. D TIERRA = 3,96 m2.
S. FIRME = 3,70 m2.



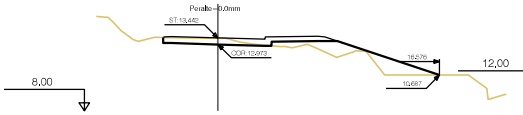
Pk=0+140.000

S. D TIERRA = 19,25 m2.
S. TERRAPLEN = 0,41 m2.
S. FIRME = 7,56 m2.



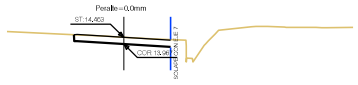
Pk=0+180.000

S. D TIERRA = 3,99 m2.
S. TERRAPLEN = 1,98 m2.
S. FIRME = 7,83 m2.



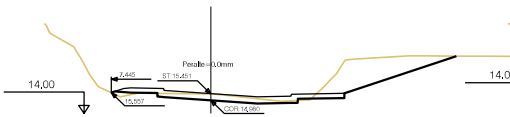
Pk=0+040.000

S. D TIERRA = 2,68 m2.
S. TERRAPLEN = 7,80 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



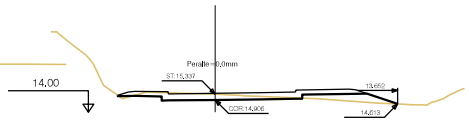
Pk=0+100.000

S. D TIERRA = 3,65 m2.
S. FIRME = 3,61 m2.



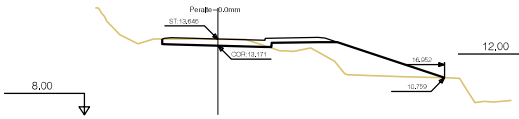
Pk=0+150.000

S. D TIERRA = 17,71 m2.
S. TERRAPLEN = 0,57 m2.
S. FIRME = 7,56 m2.



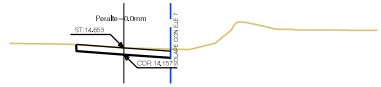
Pk=0+190.000

S. D TIERRA = 4,07 m2.
S. TERRAPLEN = 2,97 m2.
S. FIRME = 7,83 m2.



Pk=0+050.000

S. D TIERRA = 3,32 m2.
S. TERRAPLEN = 13,11 m2.
S. FIRME = 5,67 m2.



Pk=0+110.000

S. D TIERRA = 3,77 m2.
S. FIRME = 3,53 m2.

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 ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TÍTOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT
PERFILS TRANSVERSALS

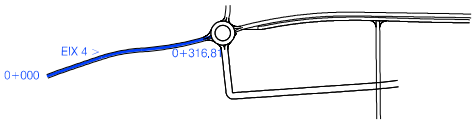
DATA: DESEMBRE 2024

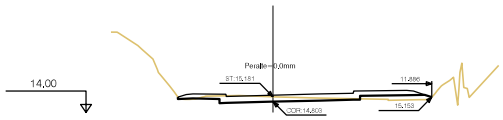
N. PLÀNOL: 5.3

ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg

FULL... 03
DE.... 11

EJE 4 Ctra1





Pk=0+200.000

S. D TIERRA = 3,88 m2.
S. TERRAPLEN = 1,75 m2.
S. FIRME = 7,93 m2.



Pk=0+250.000

S. D TIERRA = 33,98 m2.
S. TERRAPLEN = 5,90 m2.
S. FIRME = 7,62 m2.



Pk=0+210.000

S. D TIERRA = 22,80 m2.
S. TERRAPLEN = 1,44 m2.
S. FIRME = 7,62 m2.

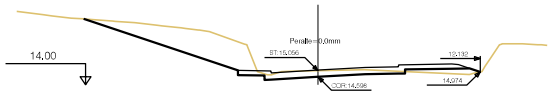


Pk=0+260.000

S. D TIERRA = 38,46 m2.
S. TERRAPLEN = 4,82 m2.
S. FIRME = 7,62 m2.



Pk=0+310.000



Pk=0+220.000

S. D TIERRA = 22,29 m2.
S. TERRAPLEN = 1,69 m2.
S. FIRME = 7,62 m2.



Pk=0+270.000

S. D TIERRA = 39,63 m2.
S. TERRAPLEN = 3,77 m2.
S. FIRME = 7,62 m2.

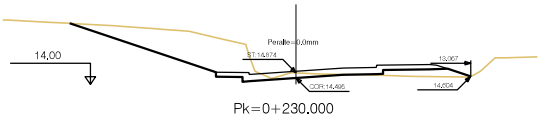


Km=0+316.812



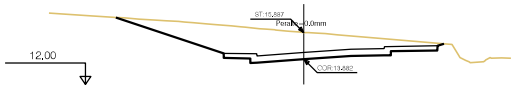
Pk=0+280.000

S. D TIERRA = 42,70 m2.
S. TERRAPLEN = 2,78 m2.
S. FIRME = 7,62 m2.



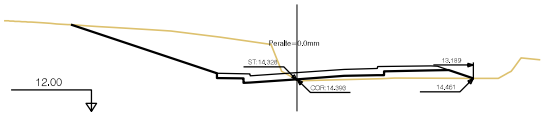
Pk=0+230.000

S. D TIERRA = 24,67 m2.
S. TERRAPLEN = 3,17 m2.
S. FIRME = 7,62 m2.



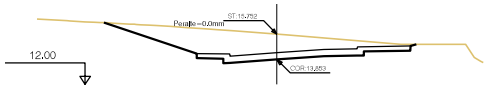
Pk=0+290.000

S. D TIERRA = 35,44 m2.
S. FIRME = 7,33 m2.



Pk=0+240.000

S. D TIERRA = 29,43 m2.
S. TERRAPLEN = 4,76 m2.
S. FIRME = 7,62 m2.



Pk=0+300.000

S. D TIERRA = 31,40 m2.
S. FIRME = 7,33 m2.

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 PIMÓS I ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TÍTOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT
PERFILS TRANSVERSALS

DATA: DESEMBRE 2024

N. PLÀNOL: 5.3

ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg

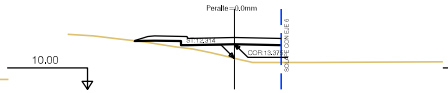
FULL... 04
DE.... 11

EJE 5 Ctra2



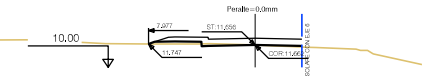
Pk=0+000.000

Peralte=0,0mm



Pk=0+070.000

S. TERRAPLEN = 7,85 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



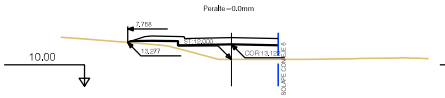
Pk=0+140.000

S. D TIERRA = 0,39 m2.
S. TERRAPLEN = 0,78 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



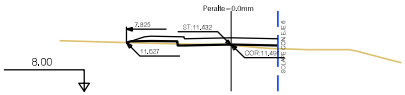
Pk=0+010.000

Peralte=0,0mm



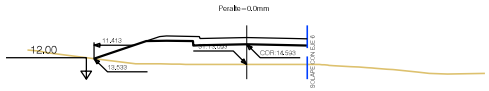
Pk=0+080.000

S. TERRAPLEN = 7,98 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



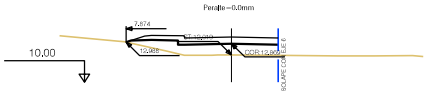
Pk=0+150.000

S. D TIERRA = 0,17 m2.
S. TERRAPLEN = 1,22 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



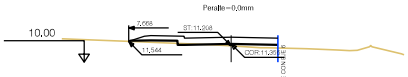
Pk=0+020.000

S. TERRAPLEN = 21,96 m2.
S. FIRME = 5,37 m2.



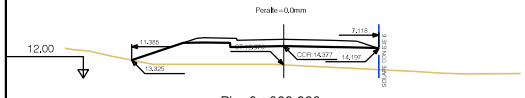
Pk=0+090.000

S. TERRAPLEN = 8,34 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



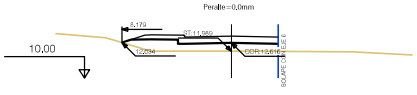
Pk=0+160.000

S. D TIERRA = 0,12 m2.
S. TERRAPLEN = 1,38 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



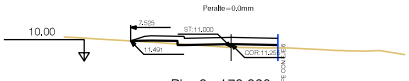
Pk=0+030.000

S. TERRAPLEN = 25,29 m2.
S. FIRME = 6,20 m2.



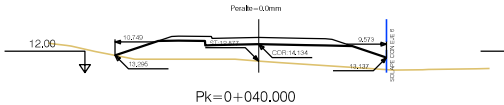
Pk=0+100.000

S. TERRAPLEN = 7,26 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



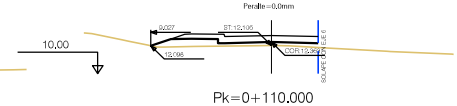
Pk=0+170.000

S. D TIERRA = 0,06 m2.
S. TERRAPLEN = 1,62 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



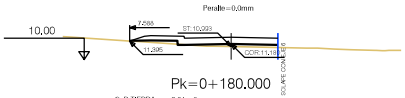
Pk=0+040.000

S. TERRAPLEN = 25,00 m2.
S. FIRME = 6,20 m2.



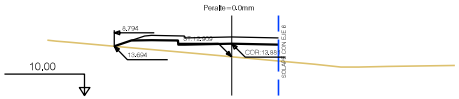
Pk=0+110.000

S. TERRAPLEN = 4,47 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



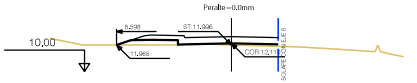
Pk=0+180.000

S. D TIERRA = 0,01 m2.
S. TERRAPLEN = 1,63 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



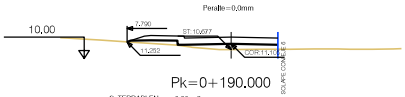
Pk=0+050.000

S. TERRAPLEN = 9,68 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



Pk=0+120.000

S. TERRAPLEN = 2,18 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



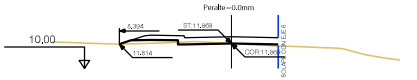
Pk=0+190.000

S. TERRAPLEN = 3,33 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



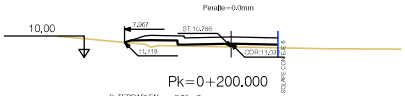
Pk=0+060.000

S. TERRAPLEN = 6,33 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



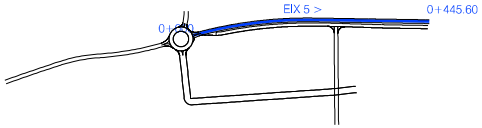
Pk=0+130.000

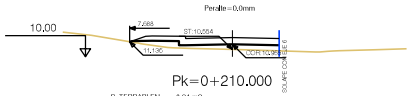
S. D TIERRA = 0,49 m2.
S. TERRAPLEN = 1,06 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



Pk=0+200.000

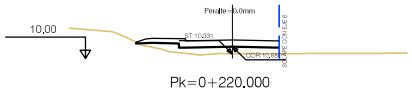
S. TERRAPLEN = 2,87 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.





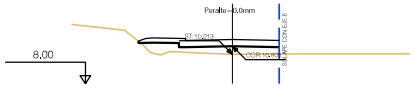
Pk=0+210.000

S. TERRAPLEN = 3,94 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



Pk=0+220.000

S. D TIERRA = 0,01 m2.
S. TERRAPLEN = 5,03 m2.
S. FIRME = 4,84 m2.



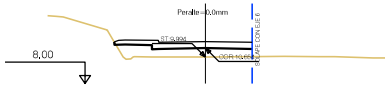
Pk=0+230.000

S. D TIERRA = 0,01 m2.
S. TERRAPLEN = 5,87 m2.
S. FIRME = 4,82 m2.



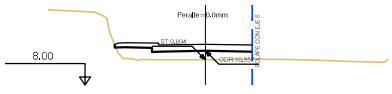
Pk=0+240.000

S. D TIERRA = 0,01 m2.
S. TERRAPLEN = 5,73 m2.
S. FIRME = 4,79 m2.



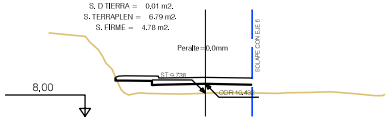
Pk=0+250.000

S. D TIERRA = 0,01 m2.
S. TERRAPLEN = 6,91 m2.
S. FIRME = 4,78 m2.



Pk=0+260.000

S. D TIERRA = 0,01 m2.
S. TERRAPLEN = 6,79 m2.
S. FIRME = 4,78 m2.



Pk=0+270.000

S. D TIERRA = 0,01 m2.
S. TERRAPLEN = 7,27 m2.
S. FIRME = 4,76 m2.

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 ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TITOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT
PERFILS TRANSVERSALS

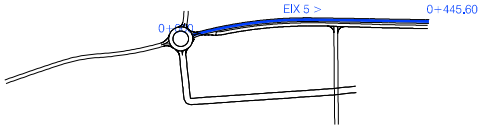
DATA: DESEMBRE 2024

N. PLÀNOL: 5.3

ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg

FULL... 05
DE.... 11

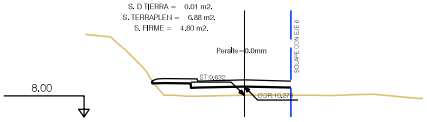
EJE 5 Ctra2





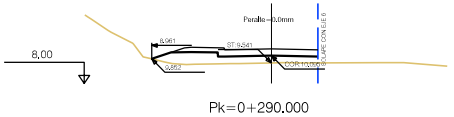
Pk=0+280.000

S. D TIERRA = 0,01 m2.
S. TERRAPLEN = 6,88 m2.
S. FIRME = 4,80 m2.



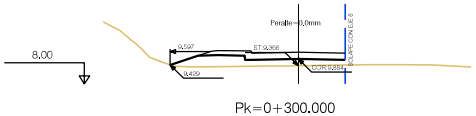
Pk=0+280.000

S. D TIERRA = 0,01 m2.
S. TERRAPLEN = 6,88 m2.
S. FIRME = 4,80 m2.



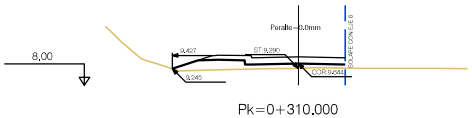
Pk=0+290.000

S. TERRAPLEN = 7,68 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



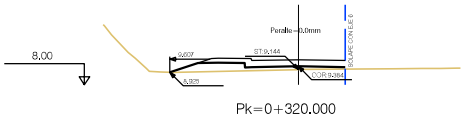
Pk=0+300.000

S. TERRAPLEN = 7,55 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



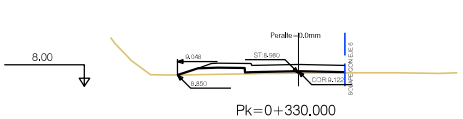
Pk=0+310.000

S. TERRAPLEN = 5,81 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



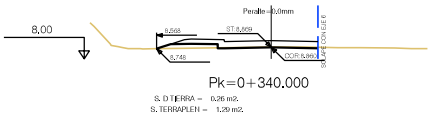
Pk=0+320.000

S. TERRAPLEN = 4,63 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



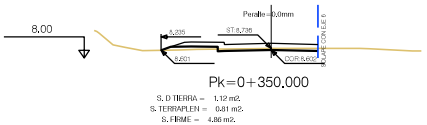
Pk=0+330.000

S. TERRAPLEN = 2,89 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



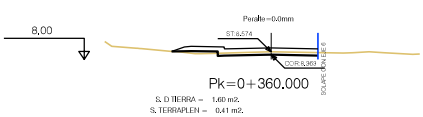
Pk=0+340.000

S. D TIERRA = 0,26 m2.
S. TERRAPLEN = 1,39 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



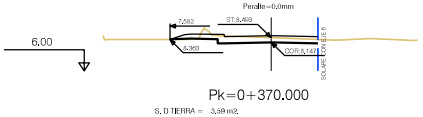
Pk=0+350.000

S. D TIERRA = 1,12 m2.
S. TERRAPLEN = 0,81 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



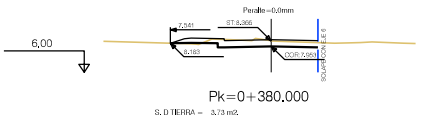
Pk=0+360.000

S. D TIERRA = 1,60 m2.
S. TERRAPLEN = 0,41 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



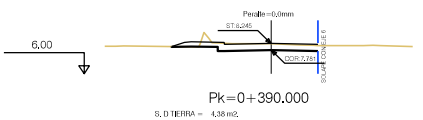
Pk=0+370.000

S. D TIERRA = 3,99 m2.
S. TERRAPLEN = 0,07 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



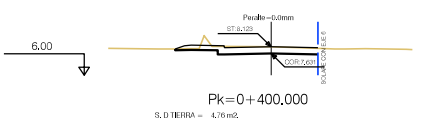
Pk=0+380.000

S. D TIERRA = 3,73 m2.
S. TERRAPLEN = 0,14 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



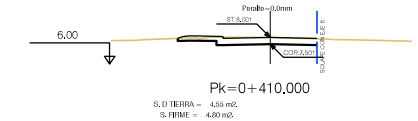
Pk=0+390.000

S. D TIERRA = 4,38 m2.
S. TERRAPLEN = 0,02 m2.
S. FIRME = 4,86 m2.



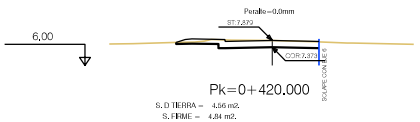
Pk=0+400.000

S. D TIERRA = 4,76 m2.
S. FIRME = 4,84 m2.



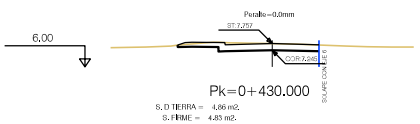
Pk=0+410.000

S. D TIERRA = 4,56 m2.
S. FIRME = 4,80 m2.



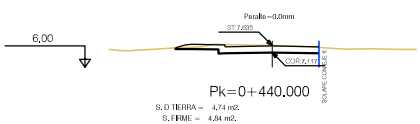
Pk=0+420.000

S. D TIERRA = 4,56 m2.
S. FIRME = 4,84 m2.



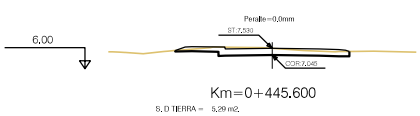
Pk=0+430.000

S. D TIERRA = 4,86 m2.
S. FIRME = 4,83 m2.



Pk=0+440.000

S. D TIERRA = 4,74 m2.
S. FIRME = 4,84 m2.



Km=0+445.600

S. D TIERRA = 5,29 m2.
S. FIRME = 5,06 m2.

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 PIMÓS I ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TÍTOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT
PERFILS TRANSVERSALS

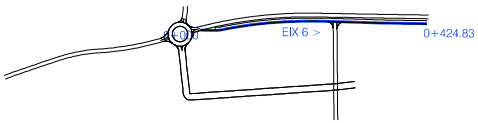
DATA: DESEMBRE 2024

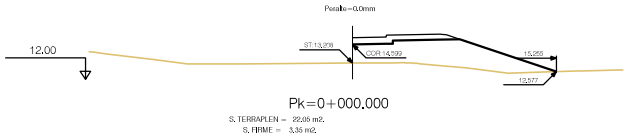
N. PLÀNOL: 5.3

ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg

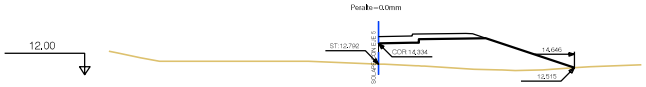
FULL... 06
DE.... 11

EJE 6 Lateral





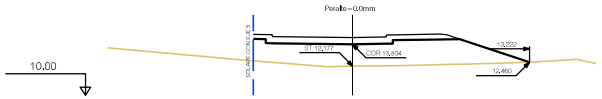
Pk=0+000.000
S. TERRAPLEN = 22,05 m2.
S. FIRME = 3,35 m2.



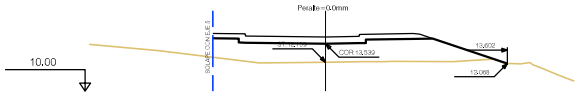
Pk=0+010.000
S. TERRAPLEN = 24,05 m2.
S. FIRME = 3,35 m2.



Pk=0+020.000
S. TERRAPLEN = 21,96 m2.
S. FIRME = 3,35 m2.



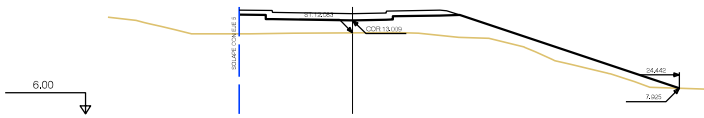
Pk=0+030.000
S. TERRAPLEN = 31,04 m2.
S. FIRME = 7,00 m2.



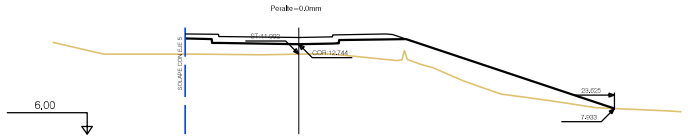
Pk=0+040.000
S. TERRAPLEN = 29,09 m2.
S. FIRME = 7,35 m2.



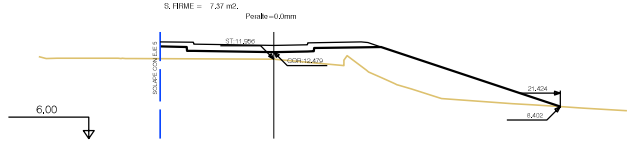
Pk=0+050.000
S. TERRAPLEN = 31,11 m2.
S. FIRME = 7,37 m2. Peralte=0,0mm



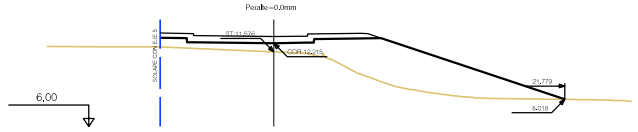
Pk=0+060.000
S. TERRAPLEN = 32,53 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



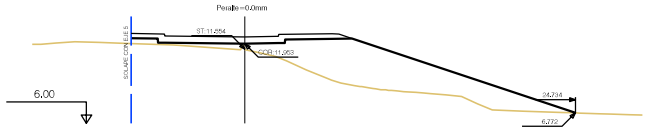
Pk=0+070.000
S. TERRAPLEN = 36,26 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



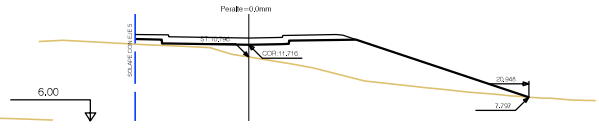
Pk=0+080.000
S. TERRAPLEN = 35,66 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



Pk=0+090.000
S. TERRAPLEN = 45,22 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



Pk=0+100.000
S. TERRAPLEN = 49,43 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



Pk=0+110.000
S. TERRAPLEN = 38,46 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



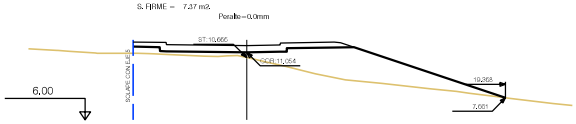
Pk=0+120.000
S. TERRAPLEN = 36,89 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



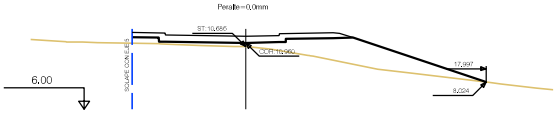
Pk=0+130.000
S. TERRAPLEN = 36,66 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



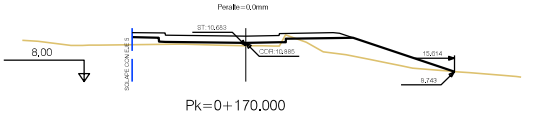
Pk=0+140.000
S. TERRAPLEN = 35,21 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



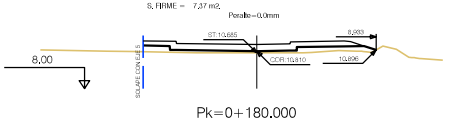
Pk=0+150.000
S. TERRAPLEN = 29,65 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



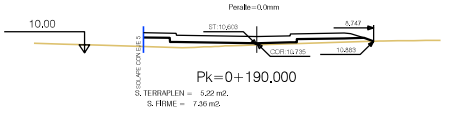
Pk=0+160.000
S. TERRAPLEN = 21,66 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



Pk=0+170.000
S. D TIERRA = 0,20 m2.
S. TERRAPLEN = 12,56 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



Pk=0+180.000
S. TERRAPLEN = 4,56 m2.
S. FIRME = 7,37 m2.



Pk=0+190.000
S. TERRAPLEN = 5,22 m2.
S. FIRME = 7,36 m2.

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

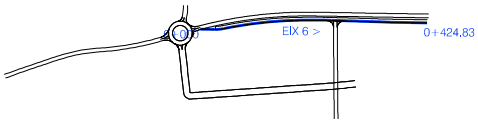
CONSULTOR: berrysar enginyeria + consultoria
JOSEP PINÓS I ALSEDÀ, Enginyer de Camins, Canals i Ports
CARLES NOGUERA I GROS, Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000
ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TITOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT PERFILS TRANSVERSALS

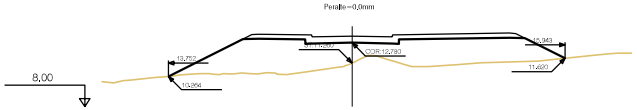
DATA: DESEMBRE 2024
N. PLÀNOL: 5.3
ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg
FULL... 07
DE... 11

EJE 6 Lateral



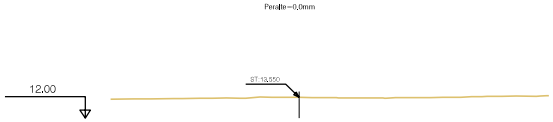


Pk=0+000.000

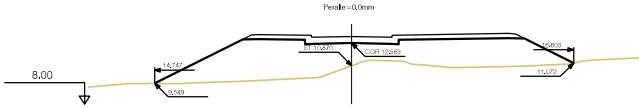


Pk=0+050.000

S. TERRAPLEN = 50,36 m2.
S. FIRME = 8,32 m2.

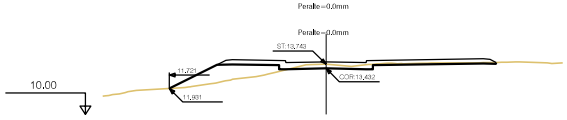


Pk=0+010.000



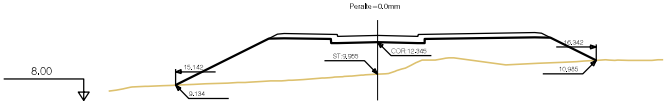
Pk=0+060.000

S. TERRAPLEN = 59,90 m2.
S. FIRME = 8,32 m2.



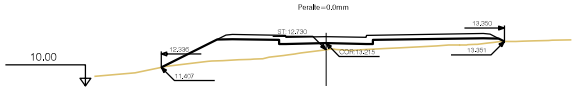
Pk=0+020.000

S. D TIERRA = 2,37 m2.
S. TERRAPLEN = 7,01 m2.
S. FIRME = 8,31 m2.



Pk=0+070.000

S. TERRAPLEN = 60,90 m2.
S. FIRME = 8,32 m2.



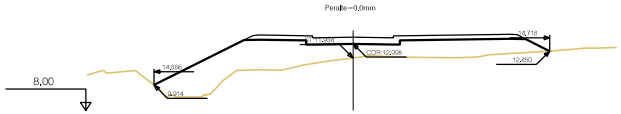
Pk=0+030.000

S. TERRAPLEN = 19,03 m2.
S. FIRME = 8,32 m2.



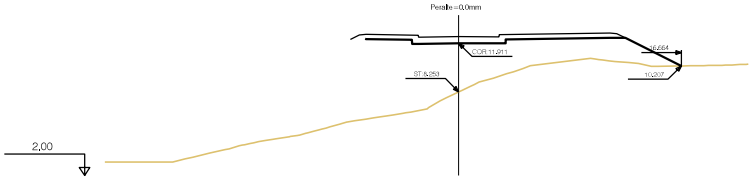
Pk=0+080.000

S. TERRAPLEN = 86,88 m2.
S. FIRME = 8,32 m2.



Pk=0+040.000

S. TERRAPLEN = 43,75 m2.
S. FIRME = 8,32 m2.



Pk=0+090.000

S. TERRAPLEN = 66,68 m2.
S. FIRME = 7,86 m2.

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 ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TITOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT PERFILS TRANSVERSALS

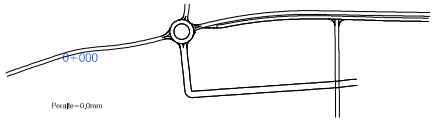
DATA: DESEMBRE 2024

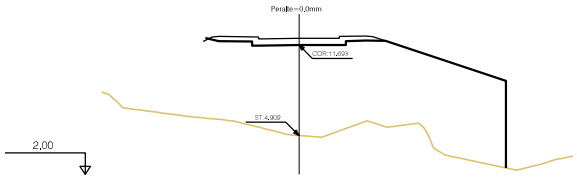
N. PLÀNOL: 5.3

ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg

FULL... 08
DE.... 11

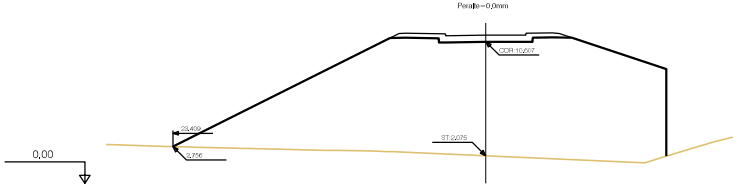
EJE 7 Vial ferrocarril





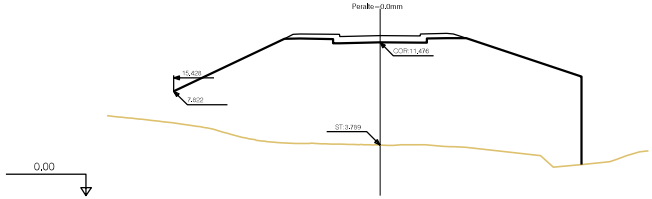
Pk=0+100.000

S. TERRAPLEN = 143,63 m2.
S. FIRME = 5,54 m2.



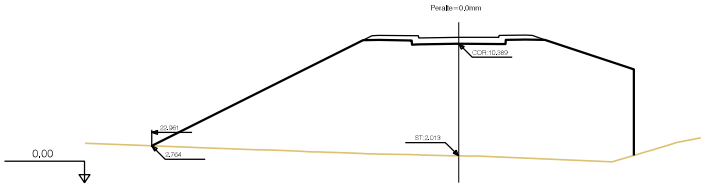
Pk=0+150.000

S. TERRAPLEN = 243,59 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



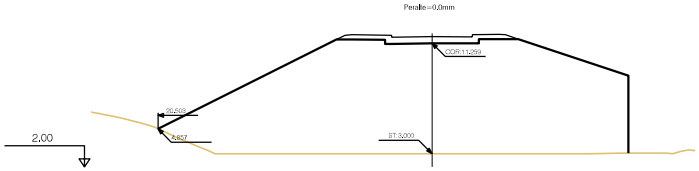
Pk=0+110.000

S. TERRAPLEN = 212,20 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



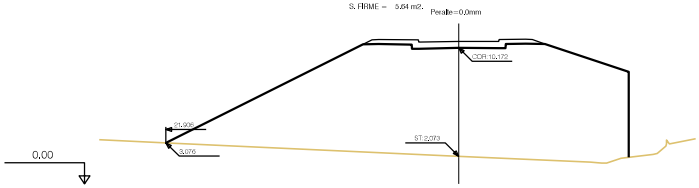
Pk=0+160.000

S. TERRAPLEN = 233,50 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



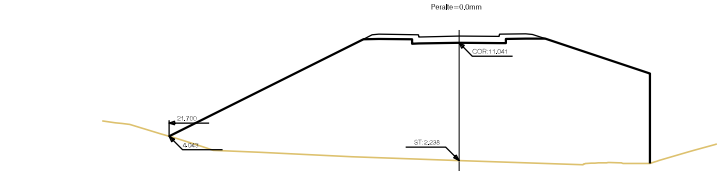
Pk=0+120.000

S. TERRAPLEN = 238,83 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



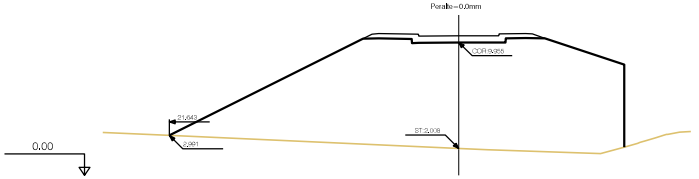
Pk=0+170.000

S. TERRAPLEN = 219,67 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



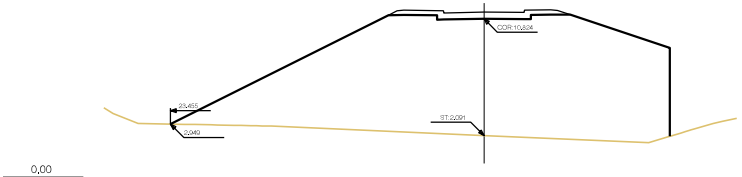
Pk=0+130.000

S. TERRAPLEN = 253,59 m2.
S. FIRME = 5,64 m2. Peralte=0,0mm



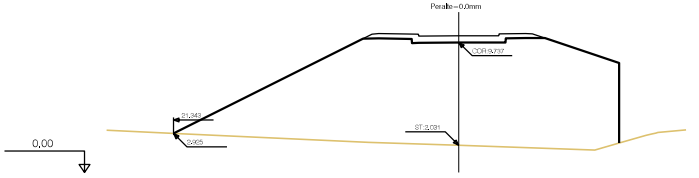
Pk=0+180.000

S. TERRAPLEN = 211,45 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



Pk=0+140.000

S. TERRAPLEN = 251,47 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



Pk=0+190.000

S. TERRAPLEN = 205,02 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.

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 PIMÓS I ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TITOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT PERFILS TRANSVERSALS

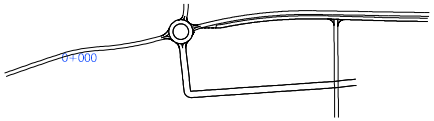
DATA: DESEMBRE 2024

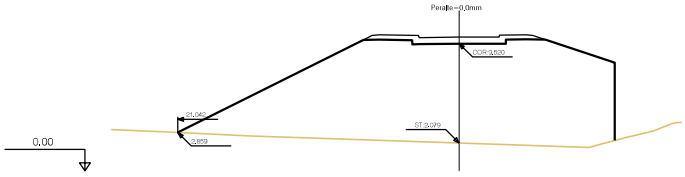
N. PLÀNOL: 5.3

ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg

FULL... 09
DE.... 11

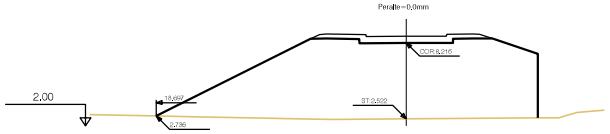
EJE 7 Vial ferrocarril





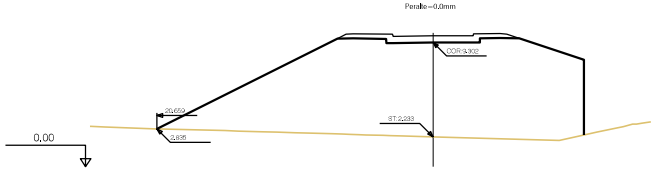
Pk=0+200.000

S. TERRAPLEN = 191,90 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



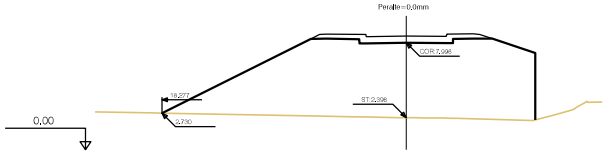
Pk=0+260.000

S. TERRAPLEN = 132,17 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



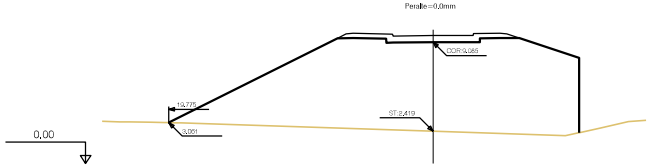
Pk=0+210.000

S. TERRAPLEN = 178,59 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



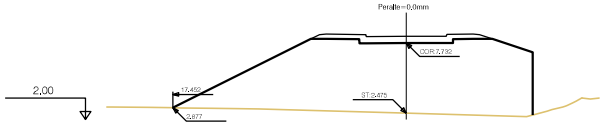
Pk=0+270.000

S. TERRAPLEN = 127,86 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



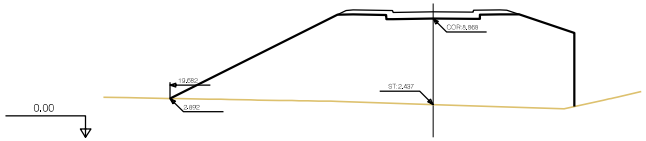
Pk=0+220.000

S. TERRAPLEN = 163,73 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



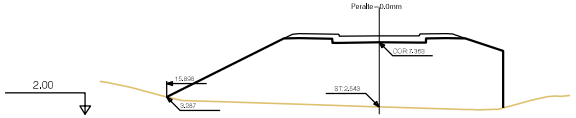
Pk=0+280.000

S. TERRAPLEN = 116,66 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



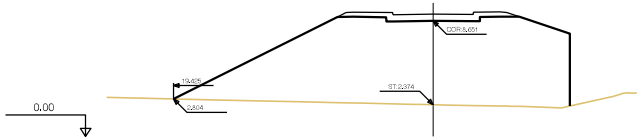
Pk=0+230.000

S. TERRAPLEN = 155,81 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



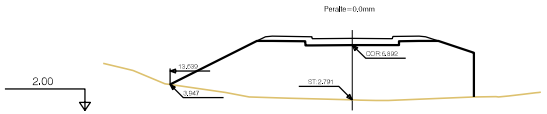
Pk=0+290.000

S. TERRAPLEN = 103,30 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



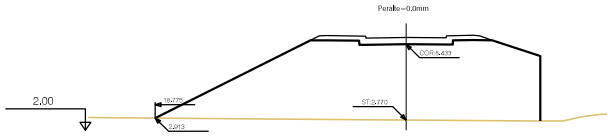
Pk=0+240.000

S. TERRAPLEN = 149,61 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



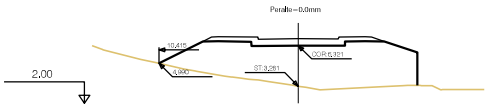
Pk=0+300.000

S. TERRAPLEN = 80,75 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



Pk=0+250.000

S. TERRAPLEN = 132,96 m2.
S. FIRME = 5,64 m2.



Pk=0+310.000

S. TERRAPLEN = 51,68 m2.
S. FIRME = 5,63 m2.

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 ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TITOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT
PERFILS TRANSVERSALS

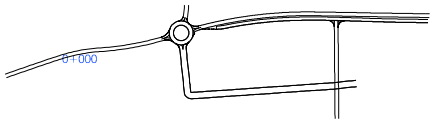
DATA: DESEMBRE 2024

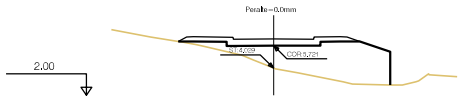
N. PLÀNOL: 5.3

ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg

FULL... 10
DE.... 11

EJE 7 Vial ferrocarril





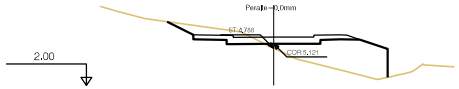
Pk=0+320.000

S. TERRAPLEN = 27,12 m2.
S. FIRME = 5,63 m2.



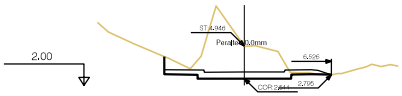
Pk=0+370.000

S. D TIERRA = 102,14 m2.
S. FIRME = 5,05 m2.



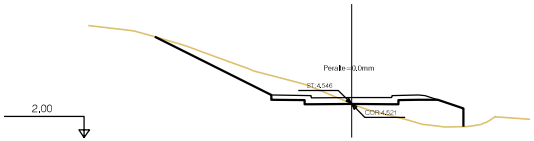
Pk=0+330.000

S. D TIERRA = 4,80 m2.
S. TERRAPLEN = 15,70 m2.
S. FIRME = 5,37 m2.



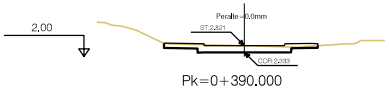
Pk=0+380.000

S. D TIERRA = 22,12 m2.
S. TERRAPLEN = 0,02 m2.
S. FIRME = 5,37 m2.



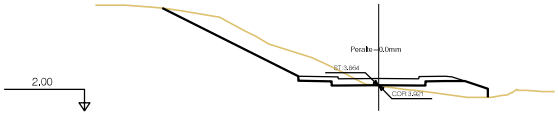
Pk=0+340.000

S. D TIERRA = 12,98 m2.
S. TERRAPLEN = 10,10 m2.
S. FIRME = 5,37 m2.



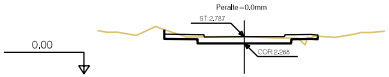
Pk=0+390.000

S. D TIERRA = 4,45 m2.
S. FIRME = 5,22 m2.



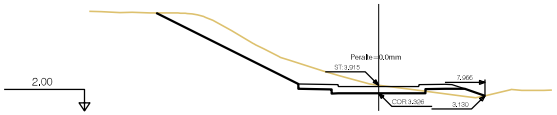
Pk=0+350.000

S. D TIERRA = 17,63 m2.
S. TERRAPLEN = 5,54 m2.
S. FIRME = 5,37 m2.



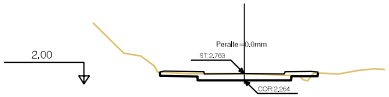
Pk=0+400.000

S. D TIERRA = 4,38 m2.
S. TERRAPLEN = 0,12 m2.
S. FIRME = 5,22 m2.



Pk=0+360.000

S. D TIERRA = 21,86 m2.
S. TERRAPLEN = 1,61 m2.
S. FIRME = 5,37 m2.



Km=0+409.168

S. D TIERRA = 4,14 m2.
S. TERRAPLEN = 0,19 m2.
S. FIRME = 5,32 m2.

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 ALSEDÀ
Enginyer de Camins, Canals i Ports

CARLES NOGUERA I GROS
Enginyer de Camins, Canals i Ports

ESCALA A3: 1/2.000

ESCALA GRÀFICA: 0 25 50 m

TÍTOL DEL PLÀNOL: TRAÇAT PERFILS TRANSVERSALS

DATA: DESEMBRE 2024

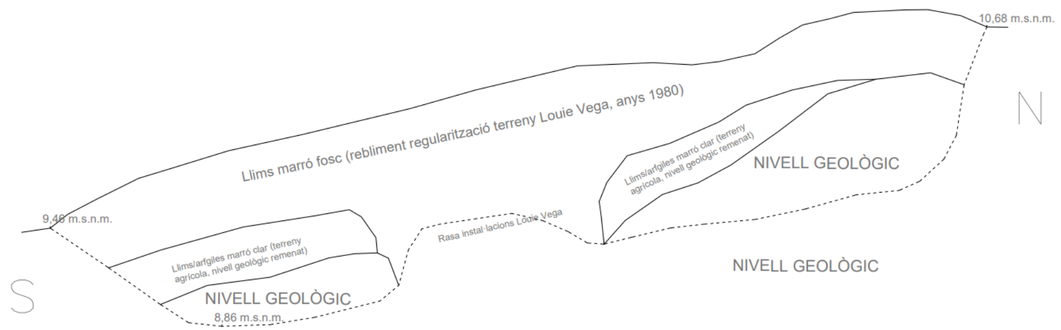
ARXIU: 536_05.3_TRANSV.dwg

N. PLÀNOL: 5.3

FULL... 11
DE.... 11

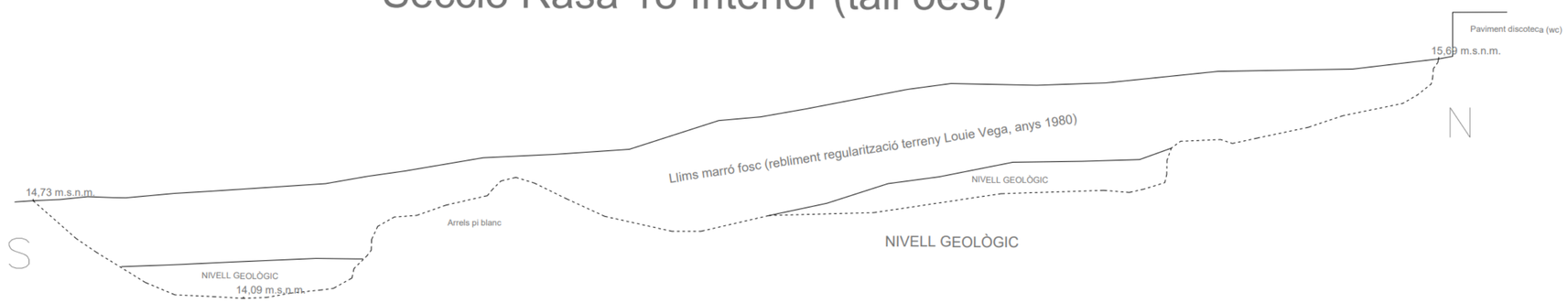
Anexo 6. Informe prospección arqueológica, ámbito Louie Vega

Secció Rasa 6 Interior (tall oest)





Secció Rasa 18 Interior (tall oest)





TRÍADE serveis culturals	Jaciment: Carrerada del Rion (IPAPC 6815). Obertura de rases de comprovació de l'expectativa arqueològica. Campanya: 2026	Autor: Aitor Aguirrebengoa i Villarroya Data: Maig de 2026	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

9. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN Y COMPLEMENTAN ESTA MODIFICACIÓN

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