DILIGÈNCIA

Aprovació inicial per Ple en data 20/12/2024

Calafell, a data de signatura electrònica

El secretari

ALEXANDRE PALLARÈS CERVILLA
SECRETARI

Fecha: 2024.12.27 14:05:24 +01'00'

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal XII Sector 6 Comafarella

Calafell a 29 de novembre de 2024

Serveis Tècnics Municipals

XAVIER CANYELLAS VIDAL - DNI 46222643A (SIG)

Firmado digitalmente por XAVIER CANYELLAS VIDAL - DNI 46222643A (SIG)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Ajuntament de Calafell, 2.5.4.97=VATES-P4303700A, ou=Empleat públic de nivell alt de signatura, sn=CANYELLAS VIDAL - DNI 46222643A, givenName=XAVIER, serialNumber=IDCES-46222643A, cn=XAVIER CANYELLAS VIDAL - DNI 46222643A (SIG)
Fecha: 2024.11.29 10:44:35 +01'00'

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal XII Sector 6 Comafarella

INDEX

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS
2. OBJECTE, CARÀCTER I FINALITAT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
4. PLANEJAMENT VIGENT
5. REDEFINICIO I REORDENACIÓ DELS SOLS DEL SECTOR 6 PPU COMAFARELLA
   - 5.1 CRITERIS D'ORDENACIÓ ESTABLERTS EN EL POUM
   - 5.1.1 Condicions urbanístiques PPU 6 Comafarella
   - 5.1.2 Ordenació zona OD. Ordenació aïllada densa. Subclau OD3
   - 5.1.3 Ordenació zona CU. Condomini d'habitatges. Subclau C250
   - 5.2. JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIO DE LA SOLUCIÓ PROPOSADA
   - 5.2.1 Justificació de la proposta
   - 5.2.2 Descripció de la proposta
   - 5.2.3 Resum de superfícies i edificabilitat
6. JUSTIFICACIÓ LEGAL
7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
   - 7.1 Estructura de la propietat polígon 6a Mas Mel
   - 7.2 Estructura de la propietat polígon 6b Segur de Dalt

II. NORMES URBANÍSTIQUES

III. INFORME AMBIENTAL

IV. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

V. AGENDA DEL PLA

VI. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

VII. MEMORIA SOCIAL

VIII. PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

TÍTOL	ESCALA	Nº
SITUACIÓ	1:6000	I 001
PLANEJAMENT VIGENT, CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	1:6000	I 002.1
PLANEJAMENT VIGENT, QUALIFICACIÓ DEL SÒL	1:6000	I 002.2
TRANSCRIPCIÓ PLANEJAMENT VIGENT, CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	1:6000	I 003.1
TRANSCRIPCIÓ PLANEJAMENT VIGENT, QUALIFICACIÓ DEL SÒL	1:6000	I 003.2
TOPOGRAFIA I ÀMBIT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 004A
TOPOGRAFIA I ÀMBIT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 004B
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 005A

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 005B
PLANEJAMENT VIGENT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 006A
PLANEJAMENT VIGENT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 006B
FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 007A
FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 007B
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-GAS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 008.1A
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-GAS PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 008.1B
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-AIGUA POTABLE PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 008.2A
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-AIGUA POTABLE PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 008.2B
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-SANEJAMENT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 008.3A
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-SANEJAMENT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 008.3B
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-ELECTRICITAT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 008.4A
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-ELECTRICITAT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 008.4B
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-TELECOMUNICACIONS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 008.5A

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

TÍTOL	ESCALA	Nº
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 001A
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 001B
ZONIFICACIÓ PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 002A
ZONIFICACIÓ PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 002B
ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 003A
ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 003B
PARÀMETRES EDIFICATORIS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 004A
PARÀMETRES EDIFICATORIS PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 004B
SECCIONS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 005A
SECCIONS PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 005B
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-GAS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 006.1A
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-AIGUA POTABLE PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 006.2A
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-AIGUA POTABLE PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 006.2B
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-SANEJAMENT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 006.3A
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-SANEJAMENT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 006.3B
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-ELECTRICITAT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 006.4A
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-ELECTRICITAT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 006.4B
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-TELECOMUNICACIONS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 006.5A

IX. ANNEXES

ANNEX 1: **NOTES SIMPLES INFORMATIVES DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT. PA-sector 6a. PA-sector 6b.**

ANNEX 2: **FITXES CADASTRAL DEL PA-sector 6a. PA-sector 6b.**

ANNEX 3: **ESTUDI D'INUNDABILITAT**

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal XII Sector 6 Comafarella

I. MEMÒRIA

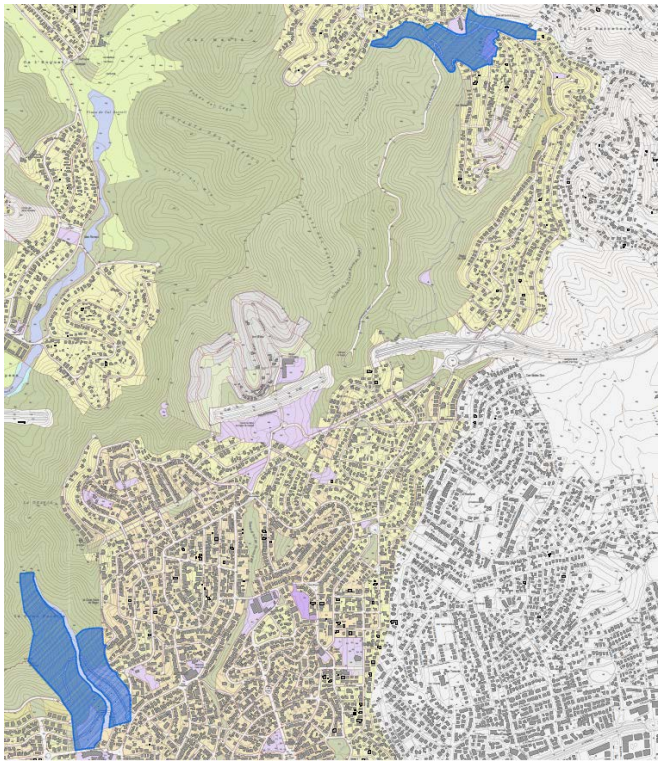
1. ANTECEDENTS

Introducció:

El municipi de Calafell, amb un terme municipal de 20 km², forma part de la comarca del Baix Penedès, la qual pertany a la província de Tarragona. Tot i formar part de Tarragona, la comarca és frontera amb la província de Barcelona.

El sector PPU 6 es troba delimitat per dos àmbits diferenciats. Un situat al sud, corresponent a la continuïtat de l'antic sector K Mas Mel (en aquesta modificació Polígon d'actuació PA- sector 6a) i altre al nord situat en l'àmbit del Sector IIC Segur de Dalt (PA-sector 6b). A la imatge següent es pot observar la ubicació dels dos àmbits en el municipi.

La delimitació de l'àmbit ve definida en el POUM, i es correspon amb aquesta MPOUM, si bé, s'ha realitzar un ajust en la delimitació en funció de l'estructura de la propietat.



Localització de l'àmbit de la modificació

El sector K Mas Mel es troba a 1,7 km de l'estació de tren, a 2 km del port esportiu de Segur, a 40 km de la ciutat de Tarragona y a 13 km del centre de Vilanova i la Geltrú. L'àmbit llinda a l'est amb la urbanització Segur de Calafell, al sud amb la resta d'urbanització de Mas Mel, de la que constitueix una ampliació , a l'oest amb el sector del Pla Especial n.12 Bella Mel 1, i al nord amb espais lliures, parcs naturals i sol no urbanitzable.

L'accessibilitat del sector K resta garantida en direcció nord-sud per la pròpia urbanització de Mas Mel ja consolidada, que connecta amb la carretera C-246 mitjançant un pont construït per la primera fase de la urbanització Mas Mel, que travessa la carretera i la línia de ferrocarril fins a desembocar als carrers del litoral de la mateixa urbanització, essent a la vegada possible l'accés directe a la carretera C-246.

Mentre que el sector IIC Segur de Dalt, situat al nord de l'àmbit, es troba a la urbanització de Segur de Dalt al sud de l'Avinguda Marca Hispànica, entre els

carrer Empordà a l'oest, i el carrer Puig de Bassegoda a l'est. I al sud amb l'espai lliure sense urbanitzar. L'espai lliure al nord de la Av. Marca Hispànica té continuïtat cap el nord en el terme municipal de Cunit. L'accessibilitat es produeix a través de la Av. Marca Hispànica que transcorre en sentit nord-sud des de la urbanització de Segur de Dalt fins a Segur de Calafell.

El sòl està classificat pel POUM com a sòl urbanitzable delimitat.

Antecedents urbanístics:

A continuació s'enumeren els diferents antecedents urbanístics:

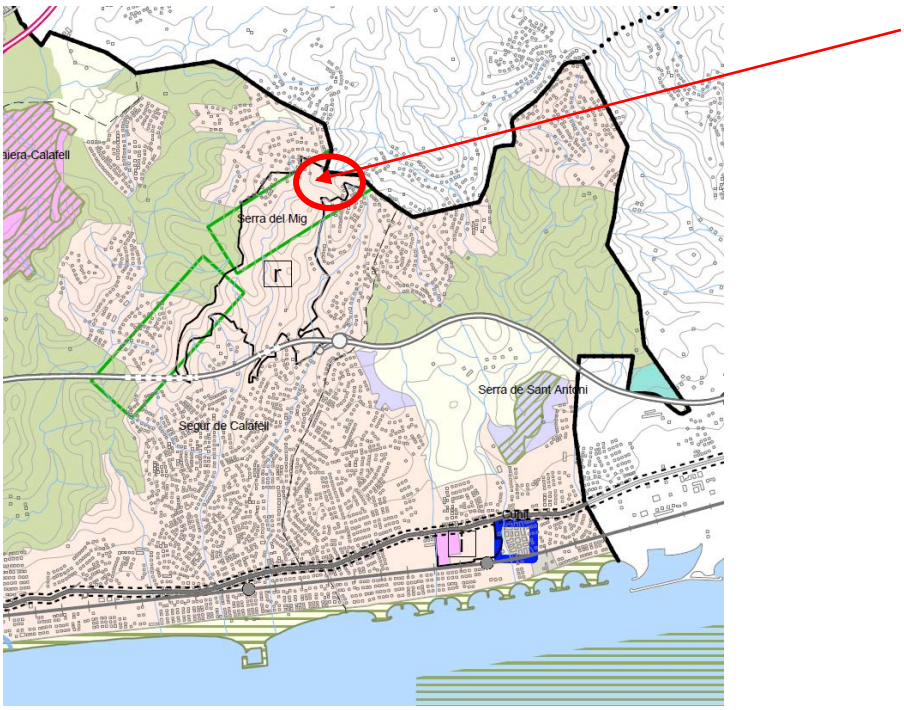
- En l'any 1997 es va aprovar definitivament el Pla Parcial del sector K de Mas Mel, publicat en el DOGC el 17 de febrer 1999.

- El Pla Parcial sector IIC Segur de Dalt, amb Pla parcial aprovat definitivament el 25 de juny de 2003 - en conformitat amb el text refós de 24 de maig de 2007, publicat en el DOGC 5660 de 30 de juny de 2010.

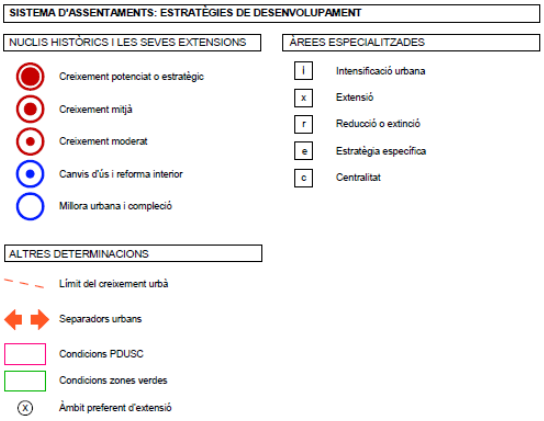
- El 27 de maig de 2007 es va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació del sector.

- L'Ajuntament i la mercantil Grup Gaudir, antics propietaris dels terrenys, van signar un conveni urbanístic per diversos sectors que tenien en el municipi, entre altres els ubicats en el sector K Mas mel i la totalitat de la propietat del sector IIC Segur de Dalt. Aquest conveni es va signar el 23 de setembre de 2009. Els paràmetres del sector derogat PP6 Comafarella, són els acordats en aquest conveni per fer compatibles les determinacions del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, reduint 1/5 part el sol urbanitzable, garantir la connectivitat ecològica i reduir la densitat edificatoria.

- El 3 de febrer de 2010 es va publicar el Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona. En aquest sentit, el POUM vigent proposava reduir la superfície de sòl urbanitzable a 1/5 parts de la superfície inicial i el sostre a 1/5 i el nombre d'habitatges en 420.



Extracte del plànol de proposta del PTPCT Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures.



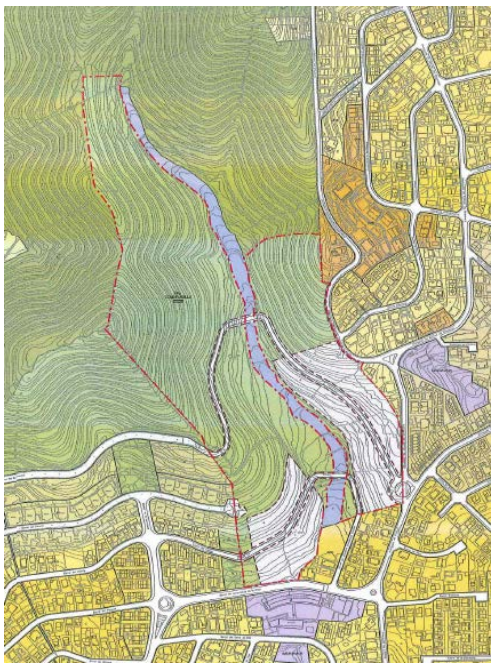
Les estratègies que determina el Pla Territorial Parcial el Camp de Tarragona per l'àmbit de la Mas Mel, té la clau "R" Reducció o extinció. S'identifica en el plànol anterior la ubicació del sector amb una fletxa vermella.

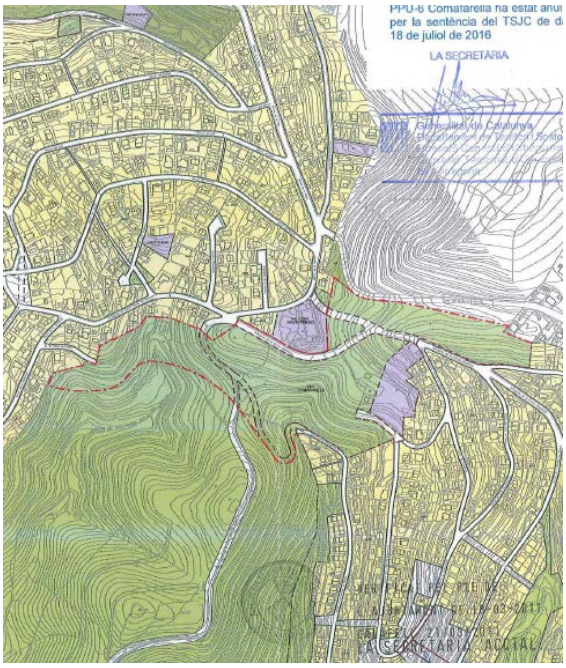
Les determinacions de la clau venen definides en l'article 3.11 "Estratègies per a les àrees especialitzades, apartat 4 .c "Reducció".

"c) Reducció o extinció. S'assenyala en aquelles àrees previstes pel planejament urbanístic, i inclús existents, que comporten una extrema contradicció amb els criteris de planejament territorial, en les quals ja sigui pel seu escàs grau de consolidació o per la gran afectació dels valors territorials que comporten, es considera socialment rendible abordar al seva reducció o extinció."

- Per a les urbanitzacions residencials que inclouen els sectors Segur de Dalt-II-C i Segur de Dalt-II-E, en el municipi de Calafell, l'estratègia de reducció o extinció amb el doble objectiu de minimitzar les peces de sòl residencial especialitzades i desconnexes del nucli urbà que contradiuen els principis continguts en els articles 1.4 i 3.2 i les directrius generals d'ordenació contingudes en l'article 3.14 d'aquestes normes i de permeabilitzar al màxim la zona pel que fa a la connectivitat ecològica.

- El planejament vigent en el municipi Calafell es el **Pla d'ordenació Urbanística Municipal** aprovat el 24 de gener de 2011 i publicat en el DOGC el 24 octubre de 2011, en endavant POUM. Aquest POUM definia els dos sectors com a discontinu, un al sud que correspon aproximadament amb l'àmbit del Pla Parcial que es tramita, i coincident amb l'àmbit del Mas Mel, i altre al nord corresponent amb el sector II Segur de Dalt.. El conjunt formava un de discontinu denominat PP6 Comafarella.





I 004-FITXA TR POUM 2013

Els objectius que determina el POUM vigent son:

Aprofitament urbanístic.

Sostre per a usos residencials: 24.000 m^2 sostre
Quantitat d'habitatges: 260 habitatges
Cessió aprofitament: 10% de l'aprofitament urbanístics del sector

Percentatges mínim de sòl per a usos públics:

Total:	85%
Sistema viari:	7%
Sistemes lliures i zones verdes:	75%
Sistema d'equipaments:	3%

Ateses les condicions topogràfiques del sector, la superfície destinada a equipament és inferior a la reserva mínima establerta per la legislació vigent, essent d'aplicació allò establert en l'article 64 del TRLU i tenint en compte que la superfície reservada pel conjunt de sòls urbanitzables delimitats és substancialment major als mínims marcats pel TRLU.

Sostre de protecció pública

Sistema d'habitatge dotacional: 1.680 m^2

Usos permesos

L'ús principal previst és el residencial.
El planejament que desenvolupi aquest sector haurà de fixar els usos complementaris i compatibles.

Terminis d'execució i sistema d'actuació

Programació 1r sexenni.
El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Un cop finalitzada l'execució del planejament, el deure de conservació recau en els propietaris de l'àmbit, que hauran de constituir la corresponent entitat de conservació d'acord amb el que s'estableix en l'article 68.7 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Condicions específiques d'ordenació

L'ordenació dibuixada en els plànols d'ordenació es considera vinculant en allò que fa referència a la posició i grandària de les zones verdes i els equipaments. No obstant això, es podrà ajustar l'alineació sempre que aquesta s'hagi dibuixat com a indicativa.

"En la part nord del sector:

1) Infraestructures:

- *Únicament es preveu com a càrrega d'urbanització la construcció d'un vial que connecti l'avinguda de la Marca Hispànica amb el carrer de la Rosa.*
- *El plànol annex estableix de forma indicativa la previsió de vies forestals dins del gran parc territorial de Segur de Dalt, aquestes connexions hauran de ser concretades en l'estudi paisatgístic que formuli l'Ajuntament, prioritzant el seu caràcter de via o camí naturalitzat.*
  En qualsevol cas, atès que es tracta de vials que no tenen les característiques pròpies de la vialitat urbana, s'executaran per part de l'Ajuntament, buscant la mínima intervenció en el terreny natural i no tenen la consideració de despesa d'urbanització a càrrec del sector, sens perjudici del seu deure de cedir gratuïtament els terrenys amb aquesta destinació.

2) Es qualifica com a equipament públic la zona est d'aquesta part del sector.

3) Zones verdes:
S'estableix un corredor que ha de connectar la serra del mig amb el terme municipal de Castellet i la Gornal."

"En la part sud del sector:

1) Infraestructures:

- *Es connectaran els carrers del Cremadell amb l'avinguda de Franç, buscant la mínima intervenció en el terreny natural i evitant els moviments de terres que impliquin desnivells de més de 2m.*
- *Es connectaran els carrers del Llebeig amb el carrer Joaquim Domènech Castell, buscant la mínima intervenció en el terreny natural i evitant els moviments de terres que impliquin desnivells de més de 2m.*
- *Es construirà el cul de sac del carrer de ponent.*

2) Ordenació de l'edificació:

- *L'edificació es disposarà en la part més plana del sector, entorn a la riera i evitant que quedi exposada visualment des de Segur Platja.*
- *En cap cas l'edificació es disposarà com a un continu urbà.*
- *L'alçada màxima serà de 10,5 corresponent a PB+2.*

3) Es realitzarà un estudi d'integració paisatgística per tal de poder validar l'ordenació proposada pel planejament.

4) De conformitat amb l'informe de l'ACA de data 29 de setembre de 2010 adjunt a la Resolució del DMAH, de data 30 de setembre de 2010, mitjançant la qual es dona conformitat a la Memòria Ambiental del Pla, els terrenys corresponents al barranc innominat que discorre entre la part sud del sector s'exclouen del mateix, es qualifiquen com a zona fluvial (domini públic hidràulic) i hauran de ser cedits."

- Contra l'aprovació definitiva es va presentar Recurs Contenciós administratiu que va ser resolt pel **tribunal superior de Justícia de Catalunya**, el 18 de juliol del 2016, mitjançant la sentència que va declarar nul·la la delimitació del sector discontinu del PP6 Comafarella. En conseqüència les parcel·les del Sector K Polígon 3 Mas Mel, àmbit sud, i el Sector II c Segur de Dalt, àmbit nord, es troben en aquest moment subjectes a la modificació de la delimitació poligonal que es derivin d'aquesta Modificació de POUM.

Estat actual de l'àmbit:

S'ha de diferenciar l'estat actual dels dos àmbits. El nord que resta pràcticament inalterat i el sud que com es veurà presenta una certa urbanització fruit del desenvolupament previ a l'aprovació del POUM. Per una millor comprensió es fa una descripció de l'estat dels dos àmbits per separat.

Zona sud:

Els terrenys, com es podrà observar en les fotografies posteriors, no estan conreats ni presenten cap tipus d'edificació.

Dins de l'àmbit es pot observar l'inici de les obres d'urbanització, que responen a l'explanació dels carrers i l'encintat dels mateixos. Es poden observar algunes arquetes de sanejament que es troben cegades i l'encintat dels carrers amb la realització de les voravies. Els carrers actuals que actuen com accessos a l'entorn no urbanitzat, es troben sense pavimentació i sense formació de voreres, tal i com es pot observar en les fotografies següents:

Pel que respecta a la xarxa de serveis, es pot observar restes d'instal·lacions de sanejament, format per pous de registre cegats i reixes de recollida d'aigües plujanes en desús i plenes de terra.

Els límits dels terrenys no queden definits per tanques, però si que es poden observar en alguns casos restes de tancaments amb pals de formigó i filferro.

Els límits del marc territorial del present pla parcial, pel que respecta als punts de trobada amb la part urbanitzada, presenta diferents casuístiques en funció del grau de consolidació de la zona. En aquest sentit poden diferenciar:

a) Per la banda Nord la zona més abrupta i el límit amb el carrer Eslovènia.

b) Per la banda de migdia, limita amb el CEIP Mossèn Jacint Verdaguer i el carrer Josep lluís de la Rosa.

c) Per la banda de llevant limita amb el carrer Comte Gómez de Orbaneja

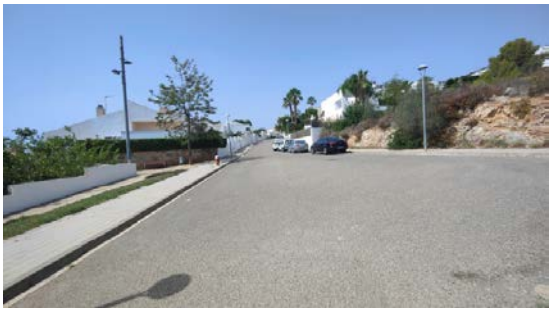
I també amb el carrer d'accés a l'àmbit des del carrer Joaquim Domenech Castell, que entra dins de l'àmbit fins que es converteix en una pista.

d) Per la banda de ponent amb la urbanització existent de Mas Mel, corresponents als sectors C i F del Pla Parcial inicial.

La zona es troba parcialment consolidada en funció dels diferents carrers perpendicular al pendent de la muntanya.

Des de la part baixa cap la mes alta, els carrers que podem trobar, són:

- Carrer Llebeig



- Carrer Ponent

- Carrer Cremadell

El sector pot accedir, tal com es constata als plànols Serveis existents, a tots els serveis urbanístics bàsics, accés rodat pavimentat, clavegueram, aigua potable, electricitat, telèfon i gas. La descripció dels serveis existents dintre del sector, així com la discussió de la seva incorporació, transformació o eliminació en l'ordenació proposada es desenvolupa en els punts A.16 Previsió d'infraestructures i A.17 Previsió de serveis d'aquesta memòria.

Zona nord:

Els terrenys de la part nord, com es podrà observar en les fotografies posteriors, presenten dos edificacions, la primera, amb ús d'habitatge, situada a l'avinguda Marca Hispànica, núm. 227-229 de la urbanització de Segur de Calafell, i la segona, amb ús industrial, al carrer Súria 15 de la urbanització de Segur de Calafell, que es corresponen amb les referencies cadastrals 4048101CF8644N0002JU i 4048101CF8644N0002JU, la resta finques no estan conreats ni presenten cap evidencia d'ocupació.

Dins de l'àmbit es poden observar camins de terra sense cap tipus d'obres d'urbanització. Els carrers actuals que actuen com accessos a l'entorn no urbanitzat, es troben paviments fins al punt del límit amb l'àmbit, mentre que l'interior de l'àmbit es troba sense alterar, tal i com es pot observar en les fotografies següents:

Accés a l'àmbit des de la cruïlla del c. Molina i l'Av. Marca Hispànica.

Accés a l'àmbit des del carrer Ribes de Fresser.

Accés a l'àmbit des del carrer Súria.

L'interior de l'àmbit es troba sense urbanitzar:

Les edificacions que es troben a l'interior de l'àmbit son, dos:

L'avinguda Marca Hispànica, núm. 227-229

El carrer Súria, núm. 15

2. OBJECTE, CARÀCTER I FINALITAT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

L'objecte de la present Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Calafell en l'àmbit del sector 6 "Comafarella", en endavant MPPOUM, és regular i ordenar el sector concretant les determinacions del POUM de Calafell. Tanmateix es planteja el seu desenvolupament en dos polígons d'actuació urbanística, amb la voluntat de donar resposta a la sentència 581/2016 del TSJC, de 18 de juliol de 2016. El desenvolupament de l'ordenació de l'edificació que integrin els espais lliures ajustant el sostre destinat a habitatge de protecció i facilitant el desenvolupament de les determinacions del Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Calafell, aprovat definitivament el 24 de gener de 2011 i publicat en el DOGC el 24 octubre de 2011, en endavant POUM.

En aquest sentit els objectius d'aquesta modificació, que es detallen en el punt 1.1 "Objectius generals", es concreten en:

Sector nord

a) Concretar l'ordenació ubicant la zona d'aprofitament privat a la part de ponent del l'àmbit, completant la trama urbana existent. Realitzant una reserva en el sector de Mas Mel per la ubicació de l'habitatge protegit que es deriva del desenvolupament de l'aprofitament urbanístic.

b) Únicament es preveu com a càrrega d'urbanització la construcció d'un vial que connecti el carrer Ribes de Freser amb el carrer Molina.

c) La previsió de vies forestals dins del gran parc territorial de Segur de Dalt hauran de ser concretades en l'estudi paisatgístic que formuli l'Ajuntament, prioritzant el seu caràcter de via o camí naturalitzat.

   En qualsevol cas, atès que es tracta de vials que no tenen les característiques pròpies de la vialitat urbana, s'executaran per part de l'Ajuntament, buscant la mínima intervenció en el terreny natural i no tenen la consideració de despesa d'urbanització a càrrec del sector, sens perjudici del seu deure de cedir gratuïtament els terrenys amb aquesta destinació.

d) Establir un corredor que ha de connectar els espais lliures de la serra del mig amb el terme municipal de Castellet i la Gornal.

e) Eliminar la reserva que estimava el POUM per equipament públic destinant el sol a espais lliures.

f) S'ajusta l'àmbit conforme a la delimitació de l'estructura de la propietat, sense cap increment de l'aprofitament previst pel POUM.

Sector sud

a) Es connectarà el carrer de Ponent amb la futura rotonda que es realitzarà en la cruïlla dels carrers Av. Del compte Gómez de Orbaneja amb l'avinguda de França.

b) Els carrers Llebeig i el carrer Cremadell es finalitzaran amb un girador en cul de sac.

c) Concretar l'ordenació ubicant la zona d'aprofitament privat a la part de ponent del l'àmbit, completant la trama urbana existent. Realitzant una reserva en el sector de Mas Mel per la ubicació de l'habitatge protegit que es deriva del desenvolupament de l'aprofitament urbanístic.

3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

La delimitació de l'àmbit, en general, es manté respecte a les prescripcions del POUM de Calafell vigent que el delimita. Si bé, s'ha realitzar una concreció dels límits en relació a l'estructura de la propietat que resulta de la cartografia cadastral i de les descripcions de les finques registrals incloses en l'àmbit.

El POUM de Calafell vigent, delimitava un únic polígon urbanístic en un sector discontinu. La modificació de POUM que es tramita defineix dos polígons d'actuació urbanística, el PA-Sector 6a Mas Mel, corresponent a l'àmbit nord i el PA-Sector 6b Segur de Dalt corresponent a l'àmbit sud, ambdós definits pel POUM de Calafell com sector discontinu sector 6 PPU Comafarella.

En aquest sentit, en general, es manté la delimitació de l'àmbit, ajustant els seus límits per incorporar els fragments d'aquelles finques incloses parcialment, sense deixar porcions de parcel·les que no compleixin amb parcel·la mínima.

La delimitació resultant es grafia en els plànols I.004A " Topografia i àmbit PA-Sector 6a Mas Mel" i I004B "Topografia i àmbit PA-Sector 6b Segur de Dalt". En aquests plànols es defineix tant el límit que definia el POUM vigent en color blau i l'ajust que es proposa en aquesta modificació en color vermell.

Pel que respecta a l'ajust de superfície, afecta als dos àmbits de la següent manera:

En el cas de l'àmbit sud, corresponent al futur polígon PA-Sector 6a Mas Mel, de la superfície que proposa el POUM és de 167.000 m^2 resulta una nova delimitació que s'incrementa en 817,46 m^2, el que resulta una superfície total de l'àmbit de 167.817,46 m^2 .

Per altra part, l'àmbit de l'àmbit nord, corresponent al polígon PA-Sector 6b Segur de Dalt, de la superfície que proposa el POUM és de 81.000,85 m^2 resulta una nova delimitació que s'incrementa en 1.661,54 m^2, el que resulta una superfície total de l'àmbit de 82.747,54 m^2 .

En conseqüència, la totalitat de l'àmbit de la modificació té una superfície de 250.565,00 m², l'increment suposa un 0,99% de l'àmbit segons el següent quadre explicatiu:

Quadre resum de l'Àmbit PPU-6 Comafarella								
	POUM Vigent (m²)		POUM Vigent Ajustat (m²)		MP POUM (m²)		Diferència (m2)	
Superfície total de l'Àmbit	**248.086,00**	100,00%	**250.565,00**	100%	**250.565,00**	100,00%	**2.479,00**	0,99%
Sector Mas Mel	**167.000,00**	67,32%	**167.817,46**	66,98%	**167.817,46**	66,98%	**817,46**	0,49%
Sector Segur de Dalt	**81.086,00**	32,68%	**82.747,54**	33,02%	**82.747,54**	33,02%	**1.661,54**	2,01%

4. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent en el municipi Calafell es el **Pla d'ordenació Urbanística Municipal** aprovat el 24 de gener de 2011 i publicat en el DOGC el 24 octubre de 2011, en endavant POUM. Aquest POUM, com s'ha comentat en el punt anterior, definia un sector com a un únic polígon urbanístic discontinu, un al sud i altre al nord. Tot l'àmbit es denominava PPU6 Comafarella.

I 004-FITXA TR POUM 2013

Contra l'aprovació definitiva del POUM es va presentar Recurs Contenciós administratiu, que va ser resolt pel **tribunal superior de Justícia de Catalunya**, el 18 de juliol del 2016, mitjançant la sentència que va declarar nul·la la delimitació del sector discontinu del PPU-6 Comafarella. Si bé la sentència va anular la delimitació del sector, no va anular els seus objectius, que es transcriuen a continuació.

Determinacions del POUM pel sector PPU-6 Comafarella:

Aprofitament urbanístic.

Sostre per a usos residencials:	24.000 m^2 sostre
Quantitat d'habitatges:	260 habitatges
Cessió aprofitament:	10% de l'aprofitament urbanístics del sector

Percentatges mínim de sòl per a usos públics:

Total:	85%
Sistema viari:	7%
Sistemes lliures i zones verdes:	75%
Sistema d'equipaments:	3%

Ateses les condicions topogràfiques del sector, la superfície destinada a equipament és inferior a la reserva mínima establerta per la legislació vigent, essent d'aplicació allò establert en l'article 64 del TRLU i tenint en compte que la superfície reservada pel conjunt de sòls urbanitzables delimitats és substancialment major als mínims marcats pel TRLU.

Sostre de protecció pública

Sistema d'habitatge dotacional: 1.680 m^2

Usos permesos

L'ús principal previst és el residencial.
El planejament que desenvolupi aquest sector haurà de fixar els usos complementaris i compatibles.

Terminis d'execució i sistema d'actuació

Programació 1r sexenni.

El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Un cop finalitzada l'execució del planejament, el deure de conservació recau en els propietaris de l'àmbit, que hauran de constituir la corresponent entitat de conservació d'acord amb el que s'estableix en l'article 68.7 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Condicions específiques d'ordenació

L'ordenació dibuixada en els plànols d'ordenació es considera vinculant en allò que fa referència a la posició i grandària de les zones verdes i els equipaments. No obstant això, es podrà ajustar l'alineació sempre que aquesta s'hagi dibuixat com a indicativa.

"En la part nord del sector:

4) Infraestructures:

- *Únicament es preveu com a càrrega d'urbanització la construcció d'un vial que connecti l'avinguda de la Marca Hispànica amb el carrer de la Rosa.*
- *El plànol annex estableix de forma indicativa la previsió de vies forestals dins del gran parc territorial de Segur de Dalt, aquestes connexions hauran de ser concretades en l'estudi paisatgístic que formuli l'Ajuntament, prioritzant el seu caràcter de via o camí naturalitzat.*
  En qualsevol cas, atès que es tracta de vials que no tenen les característiques pròpies de la vialitat urbana, s'executaran per part de l'Ajuntament, buscant la mínima intervenció en el terreny natural i no tenen la consideració de despesa d'urbanització a càrrec del sector, sens perjudici del seu deure de cedir gratuïtament els terrenys amb aquesta destinació.

5) Es qualifica com a equipament públic la zona est d'aquesta part del sector.

6) Zones verdes:
S'estableix un corredor que ha de connectar la serra del mig amb el terme municipal de Castellet i la Gornal."

"En la part sud del sector:

5) Infraestructures:

- *Es connectaran els carrers del Cremadell amb l'avinguda de Franç, buscant la mínima intervenció en el terreny natural i evitant els moviments de terres que impliquin desnivells de més de 2m.*
- *Es connectaran els carrers del Llebeig amb el carrer Joaquim Domènech Castell, buscant la mínima intervenció en el terreny natural i evitant els moviments de terres que impliquin desnivells de més de 2m.*
- *Es construirà el cul de sac del carrer de ponent.*

6) Ordenació de l'edificació:

- *L'edificació es disposarà en la part més plana del sector, entorn a la riera i evitant que quedi exposada visualment des de Segur Platja.*
- *En cap cas l'edificació es disposarà com a un continu urbà.*
- *L'alçada màxima serà de 10,5 corresponent a PB+2.*

7) Es realitzarà un estudi d'integració paisatgística per tal de poder validar l'ordenació proposada pel planejament.

8) De conformitat amb l'informe de l'ACA de data 29 de setembre de 2010 adjunt a la Resolució del DMAH, de data 30 de setembre de 2010, mitjançant la qual es dona conformitat a la Memòria Ambiental del Pla, els terrenys corresponents al barranc innominat que discorre entre la part sud del sector s'exclouen del mateix, es qualifiquen com a zona fluvial (domini públic hidràulic) i hauran de ser cedits."

5. REDEFINICIÓ I REORDENACIÓ DELS SÒLS DEL SECTOR 6 PPU COMAFARELLA

5.1 CRITERIS D'ORDENACIÓ ESTABLERTS EN EL POUM

Els criteris definits al POUM de Calafell vigent i que es mantenen al la Modificació de POUM del sector 6 de Calafell, són:

> *"Modificar les previsions de dos sectors que provenen del planejament anterior, el sector K polígon 3 i el sector II c Segur de dalt, i que tenen el Pla parcial aprovat definitivament; el primer en data 4 de juny de 1997 – s'acorda la publicació de l'acord d'AD en data 16/12/1998 (DOGC 2829 de 17/2/99 – i el segon amb data 25 de juny de 2003 – conformitat del Text refós de 24 de maig de 2007 (DOGC 5660 de 30/6/2010)-.*
>
> *Es tracta de fer compatibles les determinacions del pla territorial parcial del Camp de Tarragona en aquest àmbit, pel que fa a la reducció de sòl urbanitzable amb el fet que es tracta de dos sectors amb planejament parcial aprovat. En aquest sentit, s'aconsegueix reduir la superfície de sòl urbanitzable a 1/5 part de la superfície inicial, el sostre a 1/5 i el nombre d'habitatges en 420.*
>
> *En els terrenys que provenen del sector II c (àmbit nord), s'ha retallat dràsticament la taca de sòl urbanitzable, que ha quedat reduïda als terrenys mínims i necessaris per tal d'assegurar la creació d'un corredor ecològic a través dels espais lliures de cessió, l'obtenció d'un equipament públic i garantir la connexió entre les urbanitzacions de Valldemar i Segur de Dalt amb el menor impacte paisatgístic possible.*
>
> *El sector K (àmbit sud), s'han deixat sense edificar tots aquells terrenys que queden més exposats visualment concentrant l'edificació entorn a la riera que creua en direcció al mar."*

Els nous criteris que proposa la Modificació de POUM que es tramita, segueixen els criteris exposats a la fitxa del document del POUM, tant amb la zonificació com en el tipus d'urbanització prevista, procurant la realització d'unitats edificatories que generin volums amb un impacte similar en el territori a l'ordenació existent d'edificis de diferent tipologies que formen les urbanitzacions de Mas Mel i Segur de Calafell. En aquest sentit són:

"Modificar les previsions de dos sectors que provenen del planejament anterior, el sector K polígon 3 i el sector IIC Segur de Dalt, i que tenen el Pla parcial aprovat definitivament; el primer en data 4 de juny de 1997 – s'acorda la publicació de l'acord d'AD en data 16/12/1998 (DOGC 2829 de 17/2/99 – i el segon amb data 25 de juny de 2003 – conformitat del Text refós de 24 de maig de 2007 (DOGC 5660 de 30/6/2010)-.

Es tracta de fer compatibles les determinacions del pla territorial parcial del Camp de Tarragona en aquest àmbit, pel que fa a la reducció de sòl urbanitzable amb el fet que es tracta de dos sectors amb planejament parcial aprovat. En aquest sentit, s'aconsegueix reduir la superfície de sòl urbanitzable a 1/5 part de la superfície inicial, el sostre a 1/5 i el nombre d'habitatges en 420.

Es formalitza la divisió de l'àmbit en dos polígons d'actuació urbanística, l'àmbit sud que es denominarà PA-sector 6a Mas Mel, i l'àmbit nord que es denominarà PA-sector 6b Segur de Dalt.

En els terrenys que provenen del sector II c (PA-sector 6b Segur de Dalt), s'ha retallat dràsticament la taca de sòl urbanitzable, que ha quedat reduïda als terrenys mínims i necessaris per tal d'assegurar la creació d'un corredor ecològic a través dels espais lliures de cessió i garantir la connexió entre les urbanitzacions de Valldemar i Segur de Dalt amb el menor impacte paisatgístic possible.

L'àmbit sud (PA-sector 6a Mas Mel), s'han deixat sense edificar tots aquells terrenys que queden més exposats visualment concentrant l'edificació entorn a la riera que creua en direcció al mar."

5.1.1 Condicions urbanístiques de l'àmbit PPU 6 Comafarella

La proposta de zonificació i ordenació es defineix en quatre punts; el sistema viari, els sistemes d'espais lliures, el sistema d'equipaments i la ordenació de les edificacions. Tots ells son convinguts per el planejament del TR POUM 2013.

A continuació es defineixen els criteris de cadascú dels polígons:

PA-sector 6a Mas Mel

L'ordenació del **sistema viari** preveu la mínima intervenció en el territori assegurant la connectivitat de la urbanització de Mas Mel amb la de Segur de Calafell amb la continuïtat del carrer de Ponent fins a l'avinguda de França, on es realitza una nova rotonda que articuli el tràfic.

Per altra part, els carrers de Joaquim Domènech Castell, el carrer Llebeig i el carrer Cremadell disposaran de giradors de 15 m en els seus extrems en contacte amb els espais lliures, de manera que els camins existents en l'espai lliure es mantinguin lligats a la xarxa viaria. Els giradors es converteixen, d'aquesta manera, en punts d'accés a l'espai lliure, donant coherència a l'ordenació e integrant la realitat del lloc.

Les claus urbanístiques del "Sistemes de comunicacions - Sistema viari" del sector son els següents:

> **Clau 1L** – Sistema de comunicacions viàries, subclau "L. *Vies de comunicació local que complementen la xarxa interurbana i estructuren internament el municipi." I segons el tipus de trànsit seran vies de circulació general en el cas del carrer Ponent i d'accés a garatges i aparcaments en el cas de la resta que no tenen continuïtat. Art. 41 del POUM.*

Els **sistemes d'espais lliures** /zones verdes del sector estan determinades per la clau **Clau 3** – Sistema d'espais lliures i zones verdes, clau 3. Capítol 4 del POUM.

L'ordenació planteja integrar l'espai lliure existent, que ha convertit la urbanització a mig executar del Pla Parcial del sector K, en vies d'accés a la natura, tenint una continuïtat amb camins i senders cap l'espai no urbanitzable al nord de l'àmbit, amb la nova urbanització. La intervenció en aquesta zona regularitzarà aquesta singularitat i farà una intervenció mínima en els camins existents.

Es proposa generar l'accés a l'espai natural des del espais lliures que es situen al voltant de la rotonda de l'Avinguda de França.

El torrent existent actuarà com a eix vertebrador de l'espai lliure, funció que ja fa actualment, i funcionarà com a corredor biològic. En tot cas es procurarà la preservació del medi natural actual i la biodiversitat del lloc.

En aquest sentit es dona compliment als requeriments derivats tant dels paràmetres del POUM i del TRLUC.

El **sistemes d'equipaments** venen determinats per la **clau 4** i es defineix com a "Sistema d'equipaments", recollida la seva regulació en el capítol 5é del POUM.

Aquesta reserva d'equipament es situa enfrontat a l'equipament docent existent, el CEIP Mossèn Jacint Verdaguer i es preveu que sigui la ubicació del futur IES del municipi. Els terrenys on es situa l'equipament són ens que presenten una topografia més suau que permeti la implantació de l'equipament.

El **sistema Hidràulic**, ve determinar per la **clau 7**, i es delimita segons el POUM vigent, conforme a l'informe de l'ACA de data 29 de setembre de 2010 adjunt a la Resolució del DMAH, de data 30 de setembre de 2010, mitjançant la qual es dona conformitat a la Memòria Ambiental del Pla, els terrenys corresponents al barranc innominat que discorre entre la part sud del sector, es qualifiquen com a zona fluvial (domini públic hidràulic) i hauran de ser cedits.

La seva regulació ve determinada per la clau 7 i es defineix en el capítol 8é de la normativa urbanística del POUM.

L'**ordenació de les edificacions** s'ha realitzat de manera que minimitzi l'impacte en el territori. Com a solució de continuïtat de l'estructura urbana existent a l'entorn. La ubicació de les edificacions busquen el mínim impacte paisatgístic en compliment del Pla Territorial i de la voluntat del POUM pel sector de Comafarella, anul·lat per la sentència del TSJC. A tal efecte es situen en la part més baixa de l'àmbit

CU C250: Condominis d'habitatges Es proposa donar continuïtat al font edificat de l'Avinguda de França situant l'edificació en consonància amb les corbes altimètriques, seguint els paràmetres de la zona CU. Condominis d'habitatges, art. 71 del POUM, concretament els paràmetres aplicables a la Subzona, Subclau C250 del POUM.

En aquest sentit es proposa determinar des de la l'ordenació d'aquest planejament determinar les unitats edificatòries per tal limitar l'agregació d'habitatges i aconseguir una dimensió dels conjunts edificats més integradora amb la trama urbana existent.

OD3 Ordenació aïllada densa. Recolzat en el nou vial que serà la continuació del carrer Ponen i tancant la façana posterior de l'equipament, es proposa la realització de 5 blocs aïllats, que permetin ubicar l'aprofitament urbanístic destinat a Habitatge de Protecció Pública de règim ordinari. d'alçada planta baixa més dos plantes pis, per tal d'ubicar la reserva normativa d'habitatge protegit.

La regulació de la Zona OD, Ordenació illada densa, subclau OD3, es realitza mitjançant l'article 66 del les normes urbanístiques del POUM de Calafell.

PA-sector 6b Segur de Dalt

L'ordenació del **sistema viari** preveu la mínima intervenció en el territori, donant continuïtat al carrer Ribes de Freser fins a l'avinguda de la Marca Hispànica. D'aquesta manera es resolt el cul de sac existent en el carrer Ribes de Freser. La resta de l'edificació es situa directament sobre l'avinguda Marca hispànica entre els carrers Molina a l'alçada del centre cívic existent.

Les claus urbanístiques del "Sistemes de comunicacions - Sistema viari" del sector son els següents:

> **Clau 1l** – Sistema de comunicacions viàries, subclau "L. *Vies de comunicació local que complementen la xarxa interurbana i estructuren internament el municipi." I segons el tipus de trànsit seran vies de circulació general en el cas del carrer Ponent i d'accés a garatges i aparcaments en el cas de la resta que no tenen continuïtat. Art. 41 del POUM.*

Els **sistemes d'espais lliures** /zones verdes del sector estan determinades per la clau **Clau 3** – Sistema d'espais lliures i zones verdes, clau 3. Capítol 4 del POUM.

L'ordenació d'aquest sistema es recull en els objectius del POUM, apartat 1 de la fitxa del sector, que diu:

"El plànol annex estableix de forma indicativa la previsió de vies forestals dins del gran parc territorial de Segur de Dalt, aquestes connexions hauran de ser concretades en l'estudi paisatgístic que formuli l'Ajuntament, prioritzant el seu caràcter de via o camí naturalitzat.

En qualsevol cas, atès que s tracta de vials que no tenen les característiques pròpies de la vialitat urbana s'executaran per part de l'Ajuntament, buscant la mínima intervenció en el terreny natural i no tenen la consideració de despeses d'urbanització a càrrec del sector, sens perjudici del seu deure de cedir gratuïtament els terrenys amb aquesta destinació."

En aquest sentit es dona compliment als requeriments derivats tant dels paràmetres del POUM i del TRLUC.

El **sistemes d'equipaments** es modifica degut a la innecessarietat de més reserves de sòl destinat aquest ús en l'entorn. En aquest, modifiquen les previsions d'establir una zona d'equipaments segons el POUM, destinant la totalitat de la superfície a espais lliures. I s'incorpora una zona de serveis tècnics, **4T** destinada actualment a l'estació de bombeig de la xarxa de sanejament.

L'**ordenació de les edificacions** s'ha realitzat de manera que minimitzi l'impacte en el territori. Com a solució de continuïtat de l'estructura urbana existent a l'entorn. La ubicació de les edificacions busquen el mínim impacte paisatgístic en compliment del Pla Territorial i de la voluntat del POUM vigent.

OD3 Ordenació aïllada densa. L'edificació es recolza en el nou vial que serà la continuació del carrer Ribes de Fresser, tancant la façana posterior dels habitatges existents al carrer Ripoll. La resta d'edificació es situa en la part sud de l'avinguda de la Marca hispànica.

L'Habitatge de Protecció Pública es situa en una zona situada en el polígon de Mas Mel, confrontats al carrer Comtessa castell de la Mota.

5.1.2 Ordenació zona OD. Ordenació aïllada densa. Subclau OD3

La regulació de la Zona OD, Ordenació illada densa, subclau OD3, es realitza mitjançant l'article 66 del les normes urbanístiques del POUM de Calafell, els paràmetres principals es recullen a continuació:

ZONA OD	Ordenació aïllada densa
Definició	Ordenació aïllades plurifamiliars
Ordenació	Aïllada
Subclau	**OD3 Ordenació aïllada densa de 3 plantes**
Edificabilitat	OD3: 0,87 m^2st/m^2sl
Densitat	Règim habitatge lliure: 1 hab. / 100 m^2 Règim Habitatge protecció pública: 1 hab. / 80m^2 En cap cas sup. útil <60m^2
Parcel·la mínima	500 m^2
Façana mínima	15 m

Ocupació	Sobre rasant: 40% de la parcel·la Sota rasant: 50% de la parcel·la
Longitud màx. Bloc	25 m.
Separacions	4m a carrer 4m a fons de parcel·la 2m resta de llindars
Núm. màx. plantes	PB + 2PP
Alçada màxima	10,5 m
Usos permesos	Ús principal: Habitatge Ús complementari: Aparcament Usos compatibles: Hoteler Comercial Oficines i serveis Administratiu i serveis Sanitari assistencial Docent Sociocultural Recreatiu vinculat restauració Recreatiu vinculat espectacle Recreatiu vinculat música i joc Industrial impacte baix. Tipus I

5.1.3 Ordenació zona CU. Condomini d'habitatges. Subclau C250

La regulació de la Zona CU, Condomini d'habitatges, subclau C250, es realitza mitjançant l'article 71 del les normes urbanístiques del POUM de Calafell, els paràmetres principals es recullen a continuació:

ZONA CU	Condomini d'habitatges
Definició	Habitatges unifamiliars amb jardí i serveis comuns
Ordenació	Aïllada o alineació a carrer El projecte haurà de ser unitari per parcel·la
Subzona	**C250**
Edificabilitat	C250: 0,75 m^2st/m^2sl
Densitat	1 hab. / 250 m^2 de parcel·la
Parcel·la mínima	750 m^2

	Es prohibeix la parcel·lació i segregació dels habitatges que composen una promoció.
Façana mínima	24 m
Ocupació	40% de la parcel·la
Separacions	3 m a llindars i edificacions
Núm. màx. plantes	PB + 1PP
Alçada màxima	7,5 m
Regulacions formals	- La tanca s'ajustarà a alguna de les assenyalades en l'ordenança de tanques - El jardí es vegetarà segons els criteris que s'estableixen en l'ordenança de vegetació.
Usos permesos	Ús principal: Habitatge Ús complementari: Aparcament Usos compatibles: Hoteler Comercial Oficines i serveis Administratiu i serveis Sanitari assistencial Docent Esportiu Sociocultural Recreatiu vinculat restauració Veure art. 71 - 7.3

5.2 JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIO DE LA SOLUCIÓ PROPOSADA

5.2.1 Justificació de la proposta

Els terrenys que formen part d'aquesta modificació de POUM formaven part del sector PPU6 Comafarella delimitat pel POUM. Com s'ha indicat en els objectius de la modificació , es desenvolupen els criteris que el POUM establia pel sector. A diferencia del que indicava el POUM, el sector quedarà delimitat en dos polígons d'actuació, en compliment de la sentencia 581/2016 del TSJC, de 18 de juliol de 2016.

Aquesta modificació representa un canvi en la classificació urbanística donat que passa de sòl urbanitzable delimitat segons el POUM vigent a sòl urbà no delimitat segons la modificació de POUM

que es tramita, en aquest sentit, la aquesta modificació de POUM no es pot considerar una revisió de POUM sinó només un ajust de les determinacions del POUM vigent. Val a dir que aquesta modificació, no contempla la implantació de nous usos, sinó que els ordena seguint els criteris establerts en el POUM vigent.

La modificació ve motivada i justifica el seu interès públic per la intenció de mantenir el criteri del POUM de definir les zones de creixement de l ciutat preservant els criteris ambientals i de sostenibilitat que determinava el POUM. Consolidant un nou marc legal que pugui permetre el desenvolupament dels sectors segons les previsions del POUM.

La delimitació dels polígons queda definida en el plànols O.001A "Classificació del sòl PA-Sector 6a Mas Mel" i O.OO1B "Classificació del sòl PA-Sector 6b Segur de Dalt".

Es procedeix a donar compliment als paràmetres del POUM per cada sector:

Quadre resum de l'Àmbit PPU-6 Comafarella						
Paràmetres	POUM Vigent (m^2)		POUM Vigent Ajustat (m^2)		MP POUM (m^2)	
Superfície total de l'Àmbit	**248.086,00**	100,00%	**250.565,00**	100%	**250.565,00**	100,00%
Sector Mas Mel	**167.000,00**	67,32%	**167.817,46**	66,98%	**167.817,46**	66,98%
Sector Segur de Dalt	**81.086,00**	32,68%	**82.747,54**	33,02%	**82.747,54**	33,02%
Sistemes generals mínims	**212.167,00**	85,00%	**214.199,88**	85,49%	**221.365,26**	88,35%
Espais lliures	189.109,00		189.109,00		190.363,78	
Sistema hidràulic	-		1.710,26		2.081,55	
Equipaments	6.407,00		6.407,00		10.927,52	
Serveis tècnics (residus)	-		322,62		322,62	
Vials i aparcament	16.651,00		16.651,00		17.669,79	
Zones (aprofitament privat)	**35.919,00**	15,00%	**36.365,12**	14,51%	**29.199,74**	11,65%
Sòl destinat a HLL PA-Sector 6a Mas Mel					11.698,16	
Sòl destinat a HLL PA-Sector 6b Segur de Dalt					6.467,10	
Sòl destinat a HPP PA-Sector 6a Mas Mel					6.723,08	
Sòl destinat a HPP PA-Sector 6b Segur de Dalt					4.311,40	

Superficie neta edificable màxima	**24.000,00**		**24.000,00**		**24.000,00**	
Nombre màxim d'habitatge		260		260		260
Densitat màxima d'habitatges		0,097		0,096		0,096
Superfície sostre lliure HLL	**22.320,00**	93%	**14.400,00**	60%	**14.400,00**	60%
Nombre màxim d'habitatges lliures HLL						99
HLL PA-Sector 6a Mas Mel					8.773,62	44
HLL PA-Sector 6b Segur de Dalt					5.626,38	55
Superfície sostre HPP*	**1.680,00**	7%	**9.600,00**	40%	**9.600,00**	40%
Reserva mínima d'habitatges HPP		21				119
Reserva HPP PA-Sector 6a Mas Mel					5.849,08	73
Reserva HPP PA-Sector 6b Segur de Dalt					3.750,92	46
Cessió d'aprofitament Urbanístic**	**2.400,00**	10%	**3.600,00**	15%	**3.600,00**	15%

**Segons la llei de l'habitatge de maig de 2023 el 40% del sostre destinat a habitatge ha de ser destinat a HPP*

***Segons l'article 45 1/2010 s'ha de cedir el 15% de l'aprofitament del sector*

L'increment de la dotació d'habitage de protecció pública recull les determinacions de la Llei de l'habitatge de maig de 2023 que fixa per nous desenvolupaments en sol urbanitzable una dotació del 40% del sostre destinat a ús residencial de l'àmbit.

QUADRE COMPARATIU MODIFICACIÓ PPOUM SECTOR PPU6 COMAFARELLA		
Paràmetres urb.	POUM Sector PPU 6	MPOUM PA 6a – PA 6b
Habitatge	24.000 m^2 sostre	24.000 m^2 sostre
Sostre habitatge dotacional	1.680 m^2	9.600 m^2
Sostre per usos residencials	260 hab.	PA 6a Mas Mel 117 hab. PA 6b Segur de Dalt 101 hab.
Cessió d'aprofitament	10%	15%
Superfície àmbit	248.086 m^2	250.565 m^2
Percentatge sol públic	(212.167 m^2) 85 %	(221.365,26 m^2) 86,45 %

5.2.2 Descripció de la alternativa que es proposta

La modificació planteja la formació de dos nous polígons en l'àmbit de l'antic PPU sector 6 Comafarella, la delimitació del qual va ser anul·lada per la sentencia del TS. La totalitat dels sols inclosos en la modificació es troben classificats com a sol urbanitzable delimitat pel POUM de Calafell.

La modificació proposa la concreció de les zones i sistemes dels dos polígons, de manera que el sol quedi ordenat i regulat, desenvolupant les prescripcions que determinava el POUM para l'antic sector.

Per l'àmbit sud, polígon d'actuació PA-sector 6a Mas Mel, es proposa el desenvolupament de l'edificació consolidant des del carrer Joaquim de la Rosa cap el nord. De manera que, en primer terme, més al sud de l'àmbit, confrontant al carrer Josep Lluís de la Rosa, es situa l'equipament com a una solució de continuïtat amb l'equipament docent existent.

La vialitat proposta pel POUM, es modifica en el sentit que es dona continuïtat al carrer Ponent i es deixa sense sortida en cul de sac els carrers existents de Llebeig, Cremadell i Joaquim Domenech Castell. Aquests carrers tenen continuïtat dins de l'espai lliure com a camins mig urbanitzar i formaran part de la xarxa de camins d'accés a l'espai lliure. Per una millor integració paisatgística s'haurà de naturalitzar els camins retirant els elements d'urbanització obsolets.

En contraposició, la prolongació del carrer Ponent dona suport a la totalitat de l'aprofitament del sector, situant-se un conjunt plurifamiliar d'habitatges de protecció pública entre l'equipament i el carrer Ponent. La resta d'aprofitament privat es situa a la vessant de llevant del torrent, en la part baixa d'aquest, al igual que especificava el POUM vigent. La finalització del carrer Ponent es realitzarà amb una rotonda que connectarà el mateix carrer Ponent amb els carrers Comte Gómez d'Orbaneja i Av de França.

Val a dir, que al carrer Eslovènia es situa una zona d'edificació plurifamiliar que es la reserva per ubicar l'aprofitament destinat a habitatge de protecció pública que prové de l'àmbit nord.

Pel que fa referència als sistemes de la part sud de l'àmbit, les porcions de finques que formin part del Domini Hidràulic (clau 7) hauran de ser cedides, així com les qualificades d'espais lliures (clau 3) i l'equipament proposat (clau 4).

Pel que fa referència a **l'àmbit nord**, polígon d'actuació PA-sector 6b Segur de Dalt, es proposa un únic vial que dona continuïtat al carrer de Ribes de Freser fins a l'avinguda de la marca hispànica, minimitzant l'impacte en el territori i agrupant la totalitat de l'aprofitament privat a excepció de l'habitatge de protecció publica que, amb criteri de sostenibilitat, es proposa ubicar-ho en la part sud de l'àmbit on es troben els equipaments. En aquest sentit, es suprimeix la dotació d'equipament públic que determinava el POUM vigent. La totalitat de la zona destinada a equipament s'ha destinat a espai lliure, formant part del parc de Segur de Dalt.

Es proposa la concentració de l'aprofitament en habitatges plurifamiliars de petit volum, de manera que l'ocupació i impacte en el territori sigui mínima. La ubicació proposada completa les illes existents i limita amb la nova prolongació del carrer Ribes de Freser.

Entre els dos conjunts edificats del carrer Ribes de Freser es qualifica com a Equipament de serveis tècnics (Clau 4t) la estació de bombeig d'aigües fecals existent.

Al nord de l'àmbit existeixen dos construccions, una destinada a habitatge

5.2.3 Resum de superfícies i edificabilitat

5.2.3.1 Superfícies

ZONIFICACIÓ PA-Sector 6a Mas Mel				
ZONES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)	Sostre (m2)	Ptge (%)
OD3	Ordenació aïllada densa	6.723,08	5.849,08	
OD3*	Ordenació aïllada densa	4.311,40	(*)	
C250	Condominis d'habitatges	11.698,16	8.773,62	
Total Zones - Sòl Privat		22.732,64	14.622,70	13,55%
SISTEMES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)		Ptge (%)
3	Espais verds lliures	122.442,17	-	
4	Equipaments	10.927,52	10.927,52	
7	Sistema hidràulic	2.081,55	-	
1	Vialitat	9.633,58	-	
Total Sistemes - Sòl Públic		145.084,82		86,45%
SUPERFICIE TOTAL DE L'ÀMBIT		167.817,46		100,00%

** No genera aprofitament en aquest sector ja que correspon a l'HPP del PA-6b*

ZONIFICACIÓ PA-Sector 6b Segur de Dalt				
ZONES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)	Sostre (m2)	Ptge (%)
OD3	Ordenació aïllada densa	6.467,10	5.626,38	
OD3*	Ordenació aïllada densa	(*)	3.750,92	
Total Zones - Sòl Privat		6.467,10	9.377,30	7,82%
SISTEMES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)		Ptge (%)
3	Espais verds lliures	67.921,61	-	
1	Vialitat	8.036,21	-	
4t	Serveis tècnics (residus)	322,62	-	
Total Sistemes - Sòl Públic		76.280,44		92,18%
SUPERFICIE TOTAL DE L'ÀMBIT		82.747,54		100,00%

**Aprofitament HPP situat al Sector PA-6a*

L'ordenació de l'edificació es grafia als plànols O.003a "Ordenació de l'àmbit PA-sector 6a Mas Mel" i O.003b "Ordenació de l'àmbit PA-sector 6b Segur de Dalt".

ORDENACIÓ PA-Sector 6a Mas Mel					
Plurifamiliar OD3 Ordenació aïllada densa					
Unitat Edificatoria	Sup. de sòl	ARM	Edificabillitat	Règim d'habitatge	Total hab
IIIa 1	6.723,08	PB+2	5849,08	HPP	72
Plurifamiliar CU Condominis D'habitatges - subclau C250					
IIIa 2	5796,81	PB+1	4347,61	HLL	22
IIIa 3	5901,35	PB+1	4426,01	HLL	22
TOTALS	18421,24	m²sol	14622,70	m²st	116

ORDENACIÓ PA-Sector 6b Segur de Dalt					
Plurifamiliar OD3 Ordenació aïllada densa					
Unitat Edificatoria	Sup. de sòl	ARM	Edificabillitat	Règim d'habitatge	Total hab
IIIa 1	2587,44	PB+2	2251,07	HLL	20
IIIa 2	1079,57	PB+2	939,23	HLL	8
IIIa 3	2800,09	PB+2	2436,08	HLL	24
IIIa 4 (PA-Sector 6a)*	4311,40	PB+2	3750,92	HPP	44
TOTALS	10778,50	m²sol	9377,30	m²st	96

**Aprofitament HPP situat al PA-Sector 6a Mas Mel*

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal XII Sector 6 Comafarella

ORDENACIÓ PA-Sector 6a Mas Mel								
Plurifamiliar OD3 Ordenació aïllada densa								
Unitat Edificatoria	Sup. de sòl	Ocupació	Ocupació	ARM	Edificabilitat	Règim d'habitatge	m2/hab	Total hab
UE 1.1	1.120,70	40%	448,28	PB+2	975,01	HPP	81,25	12
UE 1.2	1.120,51	40%	448,21	PB+2	974,85	HPP	81,24	12
UE 1.3	1.120,52	40%	448,21	PB+2	974,85	HPP	81,24	12
UE 1.4	1.120,51	40%	448,20	PB+2	974,85	HPP	81,24	12
UE 1.5	1.120,51	40%	448,20	PB+2	974,84	HPP	81,24	12
UE 1.6	1.120,33	40%	448,13	PB+2	974,69	HPP	81,22	12
TOTAL IIIa 1	**6.723,08**				**5.849,08**			**72**
Plurifamiliar CU Condominis D'habitatges - subclau C250								
UE 2.1	1.005,61	40%	402,24	PB+1	754,21	HLL	188,55	4
UE 2.2	859,61	40%	343,84	PB+1	644,71	HLL	214,90	3
UE 2.3	838,30	40%	335,32	PB+1	628,72	HLL	209,57	3
UE 2.4	806,51	40%	322,60	PB+1	604,88	HLL	201,63	3
UE 2.5	814,88	40%	325,95	PB+1	611,16	HLL	203,72	3
UE 2.6	756,64	40%	302,66	PB+1	567,48	HLL	189,16	3
UE 2.7	819,80	40%	327,92	PB+1	614,85	HLL	204,95	3
TOTAL IIIa 2	**5.901,35**				**4.426,01**			**22**
U1 3.2	819,88	40%	327,95	PB+1	614,91	HLL	204,97	3
UE 3.2	797,46	40%	318,98	PB+1	598,09	HLL	199,36	3
UE 3.3	751,24	40%	300,50	PB+1	563,43	HLL	187,81	3
UE 3.4	775,28	40%	310,11	PB+1	581,46	HLL	193,82	3
UE 3.5	813,11	40%	325,25	PB+1	609,84	HLL	203,28	3
UE 3.6	838,84	40%	335,54	PB+1	629,13	HLL	209,71	3
UE 3.7	1.001,00	40%	400,40	PB+1	750,75	HLL	187,69	4
TOTAL IIIa 3	**5.796,81**				**4.347,61**			**22**
TOTALS	**18.421,24**	**m^2sol**			**14.622,70**	**m^2st**		**116**

ORDENACIÓ PA-Sector 6b Segur de Dalt								
Plurifamiliar OD3 Ordenació aïllada densa								
Unitat Edificatoria	Sup. de sòl	Ocupació	Ocupació	ARM	Edificabilitat	Règim d'habitatge	m2/hab	Total hab
UE 1.1	646,75	40%	258,70	PB+2	562,67	HLL	112,53	5
UE 1.2	646,75	40%	258,70	PB+2	562,67	HLL	112,53	5
UE 1.3	646,76	40%	258,70	PB+2	562,68	HLL	112,54	5
UE 1.4	647,18	40%	258,87	PB+2	563,05	HLL	112,61	5
TOTAL IIIa 1	**2.587,44**				**2.251,07**			**20**
UE 2.1	539,59	40%	215,84	PB+2	469,44	HLL	117,36	4
UE 2.2	539,98	40%	215,99	PB+2	469,78	HLL	117,45	4
TOTAL IIIa 2	**1.079,57**				**939,23**			**8**
UE 3.1	700,00	40%	280,00	PB+2	609,00	HLL	101,50	6
UE 3.2	700,00	40%	280,00	PB+2	609,00	HLL	101,50	6
UE 3.3	700,00	40%	280,00	PB+2	609,00	HLL	101,50	6
UE 3.4	700,02	40%	280,01	PB+2	609,02	HLL	101,50	6
TOTAL IIIa 3	**2.800,09**				**2.436,08**			**24**
UE 4.1	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
UE 4.2	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
UE 4.3	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
UE 4.4	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
TOTAL IIIa 4 (PA-Sector 6a)*	**4.311,40**				**3.750,92**			**44**
TOTALS	**10.778,50**	**m^2sol**			**9.377,30**	**m^2st**		**96**

6. JUSTIFICACIÓ LEGAL

L'article 96 del TR de la llei d'urbanisme estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. En cap cas es tracta d'un increment d'usos, densitats, o d'alteració de les zones verdes que determinava el POUM vigent.

La justificació de la Modificació puntual, compleix els criteris establerts a l'article 97 del TR de la Llei d'Urbanisme.

Com ha quedat recollit a l'apartat de justificació de la proposta, aquesta modificació representa un canvi en la classificació urbanística del sòl ja que es concreta l'ordenació dels àmbits i es generen dos polígons d'actuació urbanística nous. En conseqüència, el règim del sòl passarà de urbanitzable delimitat a sòl urbà no consolidat, restant pendent de la redacció del Projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació.

Pel que fa a les actuacions preparatòries descrites a l'article 101 del Decret 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme, no són preceptives l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana, ni la subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament.

Pel que fa a la justificació del tràmit mediambiental, es realitza una avaluació dels vectors principals si bé l'àmbit ja ha estat informat dins del marc de la tramitació del POUM. Donat que no es canvien els usos ni les determinacions del sector PPU6 Comafarella que determinava el POUM, no s'ha de sotmetre al procediment d'avaluació.

7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit de la present MPPOUM es formalitza amb la divisió de dos polígons d'actuació urbanística, l'àmbit sud que es denomina PA-sector 6a Mas Mel, i l'àmbit nord que es denomina PA-sector 6b Segur de Dalt. La propietat del sòl queda reflectida al plànol d'informació "I-005A ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT PA-Sector 6a Mas Mel" i al plànol "I-005B ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT PA-Sector 6b Segur de Dalt". En aquests documents s'especifica la delimitació de les finques, tal i com es configura en l'actualitat segons la informació del cadastre, i s'especifica la superfície de cadascuna de finques que queden dins de la delimitació de l'àmbit.

En l'apartat d'Annexes, s'aporten les notes simples de cadascuna de les finques de l'àmbit de la present MPPOUM.

7.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT POLÍGON 6A MAS MEL

Els terrenys que conformen l'àmbit sud (PA-sector 6a Mas Mel) pertanyen a dos propietaris: per una banda, "Coral Homes S.L." i per una altra "Grupo Viasi S.L.".

La superfície del POUM es modifica degut al canvi de límit vigent del sector, on la superfície de l'àmbit era de 167.000,00 m^2. Val a dir, que la suma del sòl susceptible d'aprofitament privat, per aquest nou polígon, segons l'amidament sobre base cartogràfica i coincidint amb les dades cadastrals, i amb la nova delimitació de l'àmbit, és de 167.817,46m^2, i queda justificada en la taula que s'incorpora a continuació.

	Ref. cadastral UTM	Titular	% propietat	Finca Registral	Sup Registral		Adreça immoble	Sup. cadastral		Superície dins àmbit		% Propietat
1	2315375CF8621N0000IG	GRUPO VIASI SL	100%	737	28.180,75	m2	CL LLEBEIG 93 N2-95 Polígono 7 Parcela 249 MAS MEL. C-1 P URBAN MAS MEL. CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	2.023,00	m2	1.995,58	m2	
	2317304CF8621N0001YH		100%				CL LLEBEIG 89 N2-91 CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	3.265,00	m2	3.264,60	m2	
	2219303CF8621N0001GH		100%				CL JOAQUIM DOMENECH CASTEL 18 N2-24 CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	3.477,00	m2	3.476,91	m2	
	2317302CF8621N0000PG		100%				CL PONENT 166 N2-168 Polígono 7 Parcela 241 URBAN MAS MEL. CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	4.495,00	m2	3.645,43	m2	
	2219304CF8621N0001QH		100%				CL PONENT 100 N2-102 CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	3.985,00	m2	3.983,00	m2	
	2218203CF8621N0001YH		100%				CL PONENT 95 N2-117 SECTOR K MAS MEL CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	10.886,00	m2	10.885,60	m2	
	2218202CF8621N0000LG		100%				CL PONENT 161 N2-171 Polígono 7 Parcela 248 URBAN MAS MEL. CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	2.397,00	m2	2.391,60	m2	
	2317301CF8621N0000QG		100%	1239	8.857,57	m2	CL JOAQUIM DOMENECH CASTEL 21 N2-33 Polígono 7 Parcela 240 URBAN MAS MEL. CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	4.198,00	m2	3.316,17	m2	
	2317303CF8621N0001BH						CL JOAQUIM DOMENECH CASTEL 15 N2-19 CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	226,00	m2	225,87	m2	
	2116203CF8621N0001RH					m2	CL JOSEP LLUIS DE LA ROSA 11 N2-17 MAS MEL 43820 CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	1.536,00	m2	1.536,36	m2	
	VIALITAT NO CEDIDA									6.699,91	m2	
	vialitat cedida									1.322,08	m2	
							SUBTOTAL GRUPO VIAS SL			**42.743,11**	**m2**	**25,47%**
2	2219302CF8621N0001YH	CORAL HOMES SL	100%	132	12.346	m2	CL JOAQUIM DOMENECH CASTEL 26 N2-44 CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	12.201,00	m2	12.101,12	m2	
	2220901CF8622S0001AK		100%	738	9.423	m2	CL CREMADELL 120 N2-134 CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	7.138,00	m2	7.137,75	m2	
	2219301CF8621N0000LG		100%	2611	35.476	m2	CL PONENT 104 N2-152 Polígono 7 Parcela 239 URBAN MAS MEL. CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	26.735,00	m2	23.958,40	m2	
	2218201CF8621N0000PG		100%				CL PONENT 119 N2-159 Polígono 7 Parcela 238 URBAN MAS MEL. CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	7.189,00	m2	5.728,06	m2	
	2019503CF8622S0001HK		100%	2609	70.952	m2	CL CREMADELL 74 N2-92 43820 CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	53.125,00	m2	53.124,85	m2	
	2019504CF8622S0001WK		100%			m2	CL CREMADELL 94 CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	1.163,00	m2	1.163,46	m2	
	43037A007000140000LB					m2	Polígono 7 Parcela 14 COMA FARELLA. CALAFELL (TARRAGONA)	37.379,00	m2	7.804,37	m2	
	2019501CF8622S0001ZK					m2	CL CREMADELL 43820 CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	1.130,00	m2	1.129,57	m2	
	2019502CF8622S0001UK					m2	CL CREMADELL 43820 CALAFELL (MAS DE LA MEL) (TARRAGONA)	1.334,00	m2	1.333,22	m2	
	VIALITAT NO CEDIDA					m2				10.999,09	m2	
	vialitat cedida									594,46		
							SUBTOTAL CORAL HOMES SL			**125.074,35**	**m2**	**74,53%**
							TOTAL ÀMBIT			**167.817,46**	**m2**	**100%**

7.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT POLÍGON 6B SEGUR DE DALT

Els terrenys que conformen l'àmbit nord (PA-sector 6b Segur de Dalt) pertanyen a un únic propietari: "Coral Homes S.L.".

En aquest polígon la superfície del POUM es modifica degut al canvi de límit vigent, on la superfície de l'àmbit era de 81.086,00 m^2. En aquest cas, la suma del sòl susceptible d'aprofitament privat, per aquest polígon, segons l'amidament sobre base cartogràfica i coincidint amb les dades cadastrals, i amb la nova delimitació de l'àmbit, és de 82.747,54m^2, i queda justificada en la taula que s'incorpora a continuació.

	Ref. cadastral UTM	Titular	Finca Registral	Sup. Registral		Adreça immoble	Sup. cadastral		Sup. dins àmbit		% Propietat
1	3347701CF8634N0000BQ	CORAL HOMES, SL				AV MARCA HISPANICA Polígono 6 Parcela 220 IL.LA P3 RESTE URB VALL DE MAR. CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	2.513,00	m2	519,25	m2	
	3548601CF8634N0000YW		3163	10160	m2	Polígono 6 Parcela 224 ZU SEGUR CALAFELL. 43729 CALAFELL (TARRAGONA)	7.715,00	m2	4.493,71	m2	
	3649105CF8634N0001LW					AV MARCA HISPANICA SEGUR DE DALT 43882 CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	2.968,00	m2	2.968,34	m2	
	3748101CF8634N0000GQ		3165	5620	m2	Polígono 6 Parcela 232 ZU SEGUR CALAFELL. CALAFELL (TARRAGONA)	10.475,00	m2	728,93	m2	
	3649106CF8634N0000RQ		3161	5300	m2	AV MARCA HISPANICA 228(A) Polígono 6 Parcela 226 SEGUR DE DALT ZU SEGUR CALAFELL. CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	5.300,00	m2	4.608,41	m2	
	3848301CF8634N0000HW		3225	14270	m2	AV MARCA HISPANICA 231 N2-245 Suelo SEGUR DE DALT 43882 CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	8.775,00	m2	8.775,42	m2	
	3848801CF8634N0001DW		3223	8940	m2	CL SURIA 26 N2-34 SEGUR DE CALAFELL 43882 CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	5.654,00	m2	5.653,66	m2	
	3947301CF8634N0001EW		3221	8880	m2	CL SURIA 10 N2-24 BRISES DE CALAFELL CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	6.204,00	m2	6.203,68	m2	
	4048101CF8644N0001HY		3219	11216,96	m2	AV MARCA HISPANICA 227 N2-229 SEGUR DE DALT CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	6.560,00	m2	6.559,83	m2	
	4048107CF8644N0001QY					CL SURIA 15 SEGUR DE CALAFELL 43882 CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	638,00	m2	637,85	m2	
	4048111CF8644N0001PY					AV MARCA HISPANICA 221 N2-225 SEGUR DE DALT CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	4.313,00	m2	4.313,28	m2	
	3949906CF8634N0001DW		3231	5614,03	m2	AV MARCA HISPANICA 212 N2-216 SEGUR DE DALT CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	3.946,00	m2	3.945,74	m2	
	3949902CF8634N0000XQ					CL MOLINA 7 N2-7 Polígono 1 SEGUR DE DALT CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	3.215,00	m2	779,05	m2	
	4546345CF8634N0001OW		36568	8908,07	m2	AV MARCA HISPANICA 194 N2-210 CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	10.313,00	m2	10.289,03	m2	
	3649114CF8634N0000EQ					CL RIPOLL 5(B) CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	371,00	m2	299,99	m2	
	3746701CF8634N0000YQ					AV MARCA HISPANICA Polígono 6 Parcela 220 IL.LA P3 RESTE URB VALL DE MAR. CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	20.334,00	m2	561,85	m2	
	3846601CF8634N0001KW					Polígono 6 Parcela 218 ZU SEGUR CALAFELL. CALAFELL (TARRAGONA)	9.497,00	m2	82,48	m2	
	4048114CF8644N0001FY					CL SURIA 11 N2-13 SEGUR DE DALT 43882 CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	1.061,00	m2	1.061,31	m2	
	4048113CF8644N0001TY					CL SURIA 9 SEGUR DE DALT CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	904,00	m2	904,19	m2	
	4048112CF8644N0001LY					CL ESPOT 10 SEGUR DE DALT CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	756,00	m2	756,03	m2	
	3949910CF8634N0001XW					AV MARCA HISPANICA CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	854,00	m2	854,23	m2	
	08057A016000150000YR					Polígono 16 Parcela 15 MUNTANYA ELS POVETS. CASTELLET I LA GORNAL (BARCELONA)	3.837,00	m2	1.003,36	m2	
	VIALITAT NO CEDIDA								11.036,69	m2	
	vialitat cedida								5.711,22	m2	
						SUBTOTAL	**37.614,00**	**m2**	**82.747,54**	**m2**	**100%**
						TOTAL ÀMBIT	**37.614,00**	**m2**	**82.747,54**	**m2**	**100%**

II. NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I NATURALESA, ÀMBIT I VIGÈNCIA

Art. 1.- Naturalesa
El present document té la condició de Modificació de POUM i desenvolupa les determinacions del POUM per al desenvolupament del sector urbanitzable PPU-6 Comafarella

Art. 2.- Àmbit territorial
L'àmbit territorial d'aquesta Modificació del POUM del sector del sector urbanitzable PPU-6 Comafarella, és l'assenyalat gràficament als plànols d'ordenació com a dos polígons. PA-sector 6a "Mas Mel" i PA-sector 6b "Segur de Dalt".

Art. 3.- Vigència
Aquesta Modificació de POUM entrarà en vigència el dia següent a la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat, i la seva vigència serà indefinida, en tant no es procedeixi a la seva revisió o modificació.

Art. 4.- Obligacions
Les disposicions contingudes en aquesta Modificació de POUM obliguen al seu compliment per igual tant a l'Administració com als particulars.

Art. 5.- Interpretació
La interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitat. Els dubtes o imprecisions produïts per contradiccions entre documents del mateix rang normatiu es resoldran atenent els criteris de menor edificabilitat, major dotació per espais públics i de major protecció ambiental i seguint l'art. 10 del TRLUC.

En la documentació gràfica prevaldrà la solució d'escala més detallada sobre la resta, i en el seu cas la normativa s'interpretarà d'acord amb les ordenances generals del municipi fixades en el text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castelló d'Empúries.

Art. 6.- Determinacions del Pla
Les determinacions de la present Modificació de POUM es despleguen en els següents documents:

- Memòria i annexes
- Estudi econòmic – financer
- Sistema d'actuació i pla d'etapes
- Normativa Urbanística
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació
- Plànols d'infraestructures bàsiques

TÍTOL II DESPLEGAMENT DEL PLA

Art. 7.- Divisió Poligonal

Es preveu l'execució de la present Modificació de POUM en dos sol polígons d'actuació un per l'àmbit sud PA-sector 6a Mas Mel i altre par l'àmbit nord PA-sector 6b Segur de Dalt.

Art. 8.- Sistema d'actuació
D'acord amb els objectius expressats a la memòria de la present Modificació de POUM, el sistema d'actuació previst pel desenvolupament dels dos polígons serà és el de reparcel·lació modalitat compensació bàsica.
Els propietaris hauran de cedir a l'Ajuntament de manera obligatòria i gratuïta el sòl reservat pels sistemes urbanístics, costejar la urbanització, així com les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, i edificar els solars en els límits establerts.
Els propietaris hauran de cedir a l'Ajuntament el sòl necessari per edificar el sostre corresponent a la cessió de l'aprofitament urbanístic del sector. El projecte de reparcel·lació fixarà el valor i la localització de les parcel·les equivalents a aquest aprofitament.

Art. 9.- Execució
L'execució de les obres d'urbanització bàsiques dels sistemes viari i d'espais lliures, es portarà a terme d'acord amb les determinacions fixades en aquesta Modificació de POUM per cadascú dels polígons d'actuació. L'execució de les obres d'urbanització anirà a càrrec dels propietaris de cada polígon.

TÍTOL III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 10.- Classificació del sòl
El règim urbanístic del sòl en tot l'àmbit de la Modificació de POUM, per cada polígon d'actuació urbanística és el de sòl urbà no consolidat. La seva transformació en sòl urbà es realitzarà mitjançant l'execució de cada polígon, a mesura que tots els elements d'urbanització que s'hi exigeixen es realitzin, i sigui complimentada la cessió dels terrenys públics a l'Ajuntament a través de l'acta administrativa corresponent.

Art. 11.- Zones i sistemes locals
Aquesta Modificació de POUM qualifica els sòls en sistemes urbanístics locals destinats a vialitat, espais lliures, equipaments públics i serveis tècnics, i zones edificables d'aprofitament privat per a l'ús residencial, la regulació detallada dels quals queda definida en el redactat del títols V i VI d'aquesta normativa.

La Modificació de POUM, qualifica el sòl en els següents sistemes i zones:

SISTEMES
- Sistema viari
- Espais lliures
- Equipaments
- Hidràulic
- Serveis Tècnics

ZONES
- Ordenació aïllada densa (OD)
- Condominis d'habitatges (CU)

Art. 12.- Transmissió de sòls públics

La cessió a l'Ajuntament dels terrenys assenyalats com a vials, espais lliures, parcs i jardins públics, equipaments, serveis i els corresponents a la cessió de l'aprofitament urbanístic del sector, s'efectuarà en el moment d'aprovar-se la reparcel·lació corresponent.

TÍTOL IV NORMES GENERALS D'EDIFICACIÓ I USOS

Capítol primer. Llicències municipals

Art. 13.- Atorgament de llicències
La regulació dels actes subjectes a llicència municipal, així com el procediment i condicions del seu atorgament i el seu contingut venen regulades per les normes urbanístiques i de règim local d'aplicació a tot el municipi.

Capítol segon. Normes generals que regulen l'edificació

Art. 14.- Normes Generals
1. La regulació de l'edificació bé fixada en cada una de les zones residencials, i ve determinada per una edificabilitat total màxima i/o un gàlib o envoltant màxim on s'ha de situar l'edificació.
2. Aquesta Modificació de POUM defineix la volumetria de l'edificació a partir de l'edificabilitat admesa en cada parcel·la i/o el gàlib de situació de l'edificació en planta i alçada.
3. La definició de conceptes i sistema de mesurament s'adequarà a la normativa del POUM en tot el que no es regula específicament en cada zona d'aquesta Modificació de POUM.

Gàlib o envoltant de l'edificació
L'edificació s'ha de situar dins del gàlib fixat per a les diferents parcel·les d'habitatges i definit per un perímetre definit per la separació a llindars i un nombre de plantes màximes.

Sostre edificat
Per valorar aquest paràmetre d'edificació per a cada parcel·la caldrà sumar els sostre edificat de cada planta, valorat amb els criteris següents:

a) De la superfície construïda tancada de cada planta, s'exclourà la de les zones que siguin d'una alçada lliure inferior a 1,90 metres.
b) La superfície de terrasses, tribunes o similars que estiguin cobertes amb obra, exclosa la de les zones que siguin d'una alçada lliure inferior a 1,90 metres, es considerarà la meitat de la seva superfície. De les obertes per 3 costats, no es considerarà la seva superfície.

Elements sortints
El vol dels elements sortints, com sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols i d'altres similars, es regula a cada zona.

TÍTOL V REGULACIÓ DETALLADA DE SISTEMES

Art. 17.- Sistema viari Definició i regulació Clau "1L"
Comprèn el sòl que es destina a la xarxa viària local, per a circulació de vehicles, vianants i aparcaments de superfície, així com els seus espais de protecció, i que es grafia en els plànols d'ordenació amb la clau 1 subclau "L".
El seu règim urbanístic queda regulat per l'art. 41 i 42 de la normativa urbanística del POUM vigents del municipi.

Art. 18.- Sistema d'espais lliures. Definició i regulació. Clau 3
Comprèn aquells espais destinats a parcs i jardins públics, zones d'oci i expansió, en proporció adequada a les necessitats col·lectives que genera el propi sector, i la connectivitat general. Es grafia en els plànols d'ordenació amb la clau 3 subclau "L.
El seu règim urbanístic queda regulat per l'art. 47 i 48 i de la normativa urbanística del POUM vigents del municipi.

Art. 19.-Sistema d'equipaments i serveis tècnics. Definició i regulació. Clau 4
Comprèn aquells sòls destinats al sistema d'equipaments comunitaris públics, i que venen assenyalats en els plànols d'ordenació.
El seu règim urbanístic queda regulat per l'art. 49, 50 i 51 segons la normativa urbanística del POUM vigent del municipi.

TÍTOL VI REGULACIÓ DETALLADA DE LES ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT

Art. 20.- Tipus de Zones

Les àrees d'aprofitament privat es qualifiquen en dos zones residencials diferenciades en funció a la seva tipologia, d'acord amb els paràmetres generals que estableix el POUM.

- Zona d'ordenació en illa oberta, clau CU subclau C250
- Zona d'ordenació aïllada densa, clau OD subclau OD3

Art. 21.- Zona d'ordenació en illa oberta, clau CU subclau C250

Correspon a les determinacions de l'article 71 del POUM, per la subclau C250.

1. Definició

1.1 Es la zona que ordena les promocions de grups d'habitatges unifamiliars amb jardí i serveis comuns..
1.2 El POUM preveu l'ordenació d'aquestes zones mitjançant un projecte unitari.
1.3 La zona d'aplicació serà la subclau C250.
1.4 El tipus arquitectònic de l'edificació es el d'edificació aïllada o d'alineació a carrer.

2. Edificabilitat, densitat i parcel·lació

2.1 Parcel·la mínima per la subzona C250, 750 m^2.
2.2 El front mínim de parcel·la es 24 m.
2.3 L'índex d'edificabilitat net és: per la subzona C250 de 0,75 m^2st/m^2sl.
2.4 La densitat màxima d'habitatges és d'un habitatge per cada 250 m^2 de parcel·la.

3. Geometria de parcel·la

3.1 Es prohibeix la parcel·lació i segregació dels habitatges que composen una promoció, es procedirà a la seva associació en els termes que estableix legislació sobre propietat horitzontal, per assegurar la gestió mancomunada de l'espai lliura i d'ordenació física del conjunt.

4. Planimetria de l'edificació

4.1 L'ocupació màxima de la la subzona C250 es del 40%.
4.2 Les separacions a llindars i entre edificacions de la C250 es de 3m.

5. Gàlib-secció de l'edificació

5.1 L'alçada màxima és de 7,5 m
5.2 El nombre màxim de plantes es de PB+1PP.

6. Regulacions formals

Aquelles ordenacions que no tinguin regulacions formals, s'ajustaran a les següent regles:

a) La tanca s'ajustarà a alguna de les assenyalades en l'ordenança de tanques que redactarà el municipi.

b) El jardí es vegetarà segons els criteris que s'estableixen en l'ordenança de vegetació que redactarà el municipi.

7. Usos permesos
7.1 L'ús principal és el d'habitatge.
7.2 L'ús complementari és el d'aparcament.
7.3 Els usos compatibles estan regulats per l'article 71.7.3 són:
a) Hoteler
b) Comercial
c) Oficines i serveis
d) Administratiu i sociocultural
e) Assistencial-sanitari
f) Docent
g) Esportiu
h) Sociocultural
i) Recreatiu vinculat a la restauració.

Art. 22.- Zona d'ordenació aïllada densa, clau OD subclau OD3

Correspon a les determinacions de l'article 66 del POUM, per la subclau OD3.

1. Definició.
1.1 És la zona que regula les ordenacions aïllades plurifamiliars.
1.2 L'ordenació promou la millora de les condicions de l'edificació i els espais lliures.
1.3 El tipus arquitectònic és d'edificació aïllada.
1.4 La zona es divideix en tres subzones: Ordenació aïllada densa de tres plantes, clau OD3.

2. Edificabilitat, densitat i parcel·lació.
2.1 L'índex d'edificabilitat net és de 0,87 m^2st/m^2sl
2.2 La densitat màxima permesa és d'un habitatge per cada 100 m^2 construït residencials, reals o possibles. En el cas dels habitatges amb algun règim de protecció oficial, la densitat màxima permesa és d'un habitatge per cada 80 m2 construïts residencials, reals o possibles. En cap cas, la superfície mínima de mitjana del total dels habitatges podrà ser inferior a 60 m2.
2.3 La parcel·la mínima és de 500 m2.
2.4 La façana mínima és de 15 m.

3. Planimetria de l'edificació
3.1 L'ocupació màxima de la subzona OD3 és del 40%.
3.2 L'ocupació màxima de la planta soterrani serà del 50%
3.3 La longitud màxima dels blocs serà de 25m.
3.4 La separació a carrer i a fons de parcel·la en la subzona OD3 és de 4 m a carrer i a fons de parcel·la, i de 2 m a la resta de llindars.
3.5 A través d'una ordenança municipal es podrà regular l'ocupació de l'espai lliure de separació a veïns i carrer amb elements desmuntables. En qualsevol cas, l'ocupació dels espais de separacions a les partions haurà de comptar amb el vistiplau dels veïns.

4. Gàlib-secció de l'edificació per a construccions noves.
4.1 El nombre màxim de pisos per la subclau OD3 es de PB+2PP.
4.2 Per sobre del pla teòric de de la teulada només hi podran sobresortir xemeneies, els elements tècnics de ventilació, caixa d'escala, sales de màquines per als ascensors i qualsevol altre tipus de servei tècnic, com aires

condicionats, antenes i similars, els quals s'hauran de separar del pal de façana un mínim de 3m.

5. Usos permesos
5.1 L'ús principal és el d'habitatge.
5.2 L'ús complementari és el d'aparcament.
5.3 Els usos compatibles estan regulats per l'article 66.7.3 del POUM, i són:
j) Hoteler
k) Comercial
l) Oficines i serveis
m) Administratiu i serveis
n) Assistencial-sanitari
o) Docent
p) Sociocultural
q) Recreatiu vinculat a la restauració.
r) Recreatiu vinculat a la música i el joc.
s) Industrial d'impacte baix tipus I.

Art. 23.- Paràmetres de regulació de l'habitatge protegit

En el cas de delimitar-se àmbits d'edificació d'habitatges amb algun règim de protecció dintre de la zona, la seva regulació atendrà, a més de les normes genèriques pròpies d'aquesta zona a les determinacions específiques següents:

a) Usos admesos. Seran els propis dels previstos a la legislació sectorial actualment vigent i la que en el seu defecte la puguin modificar:
– Habitatge públic protegit de règim ordinari , clau OD3 (HPP)

ORDENACIÓ PA-Sector 6a Mas Mel								
Plurifamiliar OD3 Ordenació aïllada densa								
Unitat Edificatoria	Sup. de sòl	Ocupació	Ocupació	ARM	Edificabillitat	Règim d'habitatge	m2/hab	Total hab
UE 1.1	1.120,70	40%	448,28	PB+2	975,01	HPP	81,25	12
UE 1.2	1.120,51	40%	448,21	PB+2	974,85	HPP	81,24	12
UE 1.3	1.120,52	40%	448,21	PB+2	974,85	HPP	81,24	12
UE 1.4	1.120,51	40%	448,20	PB+2	974,85	HPP	81,24	12
UE 1.5	1.120,51	40%	448,20	PB+2	974,84	HPP	81,24	12
UE 1.6	1.120,33	40%	448,13	PB+2	974,69	HPP	81,22	12
TOTAL Illa 1	6.723,08				5.849,08			72

Plurifamiliar OD3 Ordenació aïllada densa								
Unitat Edificatoria	Sup. de sòl	Ocupació	Ocupació	ARM	Edificabillitat	Règim d'habitatge	m2/hab	Total hab
UE 4.1	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
UE 4.2	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
UE 4.3	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
UE 4.4	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
TOTAL Illa 4 (PA-Sector 6a)*	4.311,40				3.750,92			44

Sostre edificable. En el cas que la qualificació admeti diferents usos, s'haurà de distingir l'edificabilitat neta o sostre edificable per a l'ús d'habitatge amb protecció oficial de l'edificabilitat neta o sostre edificable per als altres usos, inclòs l'habitatge sense protecció oficial.

III. INFORME AMBIENTAL

El text refós del POUM de Calafell inclou la corresponent Memòria ambiental a partir de la qual va determinar les correccions necessàries al planejament per tal d'aconseguir una sostenibilitat ambiental de qualitat. Aquella tramitació va anar acompanyada del corresponent informe ambiental preliminar (IAP), primer, i de l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA), després, que recollia les aportacions i indicacions realitzades en el document de referència (DR).

Així, doncs, la memòria del POUM és hereva de l'experiència i l'extens procés d'anàlisi i valoració al llarg del qual s'han anat integrant els aspectes ambientals. La versió de la memòria ambiental del POUM, elaborada al març de 2011, incorpora la reducció d'edificabilitat del PPU-6a Mas Mel, d'acord amb les indicacions de l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el mar (Secretaria d'Estat de Medi Ambient). Com a conseqüència, es reduïa el nombre d'habitatges previstos en aquest sector, fins a 212.

La modificació de POUM que es tramita no altera les previsions del POUM vigent. Encara que no es modifiquen les determinacions del POUM es realitza una estimació actualitzada dels diferents aspectes ambientals.

En base a l'exposat anteriorment, s'incorpora l'estudi de Sostenibilitat Ambiental.

INFORME MEDIAMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE CALAFELL EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ÍNDEX

1. MARC DE REFERÈNCIA URBANÍSTIC AMBIENTAL 4
2. LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. 5
3. MARC NORMATIU 9
3.1.1. Regulació aplicable a la tramitació d'un pla parcial urbanístic 9
3.1.2. Concreció de la regulació 9
3.1.3. Document sobre el medi ambient 10
3.1.4. Tramitació ambiental del pla parcial 11
4. PA-SECTOR 6a MAS MEL 11
4.1. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT 11
4.2. OBJECTIUS DEL PLA URBANÍSTIC 14
4.3. ABAST I CONTINGUT DEL PLA URBANÍSTIC 17
4.4. DESENVOLUPAMENT I TRANSFORMACIÓ DE L'ÀMBIT 21
4.4.1. Urbanització 21
4.4.2. Edificació 22
4.5. SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT RECEPTOR 22
4.5.1. Descripció i caracterització 22
4.5.2. Geologia i litologia 24
4.5.3. Usos del sòl i vegetació 25
4.5.4. Climatologia 26
4.5.5. Hidrologia 27
4.5.6. Qualitat de l'aire 28
4.5.7. Medi socio-cultural 29
4.5.8. Riscos per a la seguretat i benestar de les persones 31
A) Risc d'inundació 31
B) Risc d'incendis 32
C) Risc d'erosió 32
4.5.9. Patrimoni cultural i paisatge 33

4.5.10. Contaminació lluminosa 35
4.5.11. Contaminació sonora 35
5. PA-SECTOR 6b SEGUR DE DALT 38
5.1. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT 38
5.2. OBJECTIUS DEL PLA 40
5.3. ABAST I CONTINGUT DEL PLA 43
5.4. DESENVOLUPAMENT DEL PLA 43
5.4.1. Urbanització 44
5.4.2. Edificació 44
5.5. SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI RECEPTOR 44
5.5.1. Descripció i caracterització 44
5.5.2. Prescripcions de l'ISA del POUM 48
5.6. CONSTRUCCIÓ DE LES UNITATS UE 3.1 – UE 3.4 50
a. Situació 51
b. Mesures correctores 51
5.7. MILLORA DEL VIAL SEGUR DE DALT - VALLDEMAR 52
a. Situació 52
b. Mesures correctores 54
5.8. CONSTRUCCIÓ DE LES UNITATS UE 1.1 – UE 1.4 I UE 2.1 – UE 2.2 55
a. Situació 55
b. Mesures correctores 55

INFORME MEDIAMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE CALAFELL EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

1. MARC DE REFERÈNCIA URBANÍSTIC AMBIENTAL

El municipi de Calafell té el seu P.O.U.M aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió del 24 de gener de 2011, i acordada la seva executivitat des del maig de 2011. En el seu Document 07 incloïa una revisió ambiental global amb el nom d' *"Informe de sostenibilitat ambiental"* que avalua en tot el territori tots els vectors d'interès paisatgístics i ambientals pel creixement i desenvolupament que s'està produït des de llavors fins a dia d'avui. Aquesta és la seva estructura i contingut:

Índex

1 Introducció
2 Requeriments ambientals de l'àmbit del pla
3 Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada
4 Descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa d'ordenació adoptada
5 Identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient
6 Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts
7 Síntesi de l'estudi
8 Referències

Annexes:

Annex 1. Llistat faunístic d'aus presents a Calafell
Annex 2. Fitxa de l'EDAR de Calafell
Annex 3. Vulnerabilitat i protecció de la població segons el pla d'acció municipal contra inundacions
Annex 4. Elements vulnerables segons el Pla Transcat
Annex 5. Propostes d'ordenació segons els criteris ambientals
Annex 6. ALTERNATIVA 0. Pla General d'Ordenació vigent
Annex 7. ALTERNATIVA 1. Propostes generals de l'alternativa adoptada en l'avanç de Pla
Annex 8. Matriu d'impactes

Plànols:

ISA 1. Valors del paisatge
ISA 2. Estructura paisatgística
ISA 3. Visibilitat
ISA 4. Connectivitat
ISA 5. Infraestructures
ISA 6. Riscos naturals
ISA 7. Valors ecològics
ISA 8. Elements patrimonials
ISA 9. Fragilitats
ISA 10. Tendències de creixement

L'àmbit del pla urbanístic PPU-6 Comafarella de Calafell regulat per aquest P.O.U.M. ha de donar compliment a les directrius i expectatives determinades en el seu ISA.

2. LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M.

El sector urbanístic a desenvolupar s'anomena PPU-6 Comafarella de Calafell i va ser conservat per l'actual POUM, amb els paràmetres següents:

Quadre resum de l'Àmbit PPU-6 Comafarella						
Paràmetres	POUM Vigent (m^2)		POUM Vigent Ajustat (m^2)		MP POUM (m^2)	
Superfície total de l'Àmbit	**248.086,00**	100,00%	**250.565,00**	100%	**250.565,00**	100,00%
Sector Mas Mel	**167.000,00**	67,32%	**167.817,46**	66,98%	**167.817,46**	66,98%
Sector Segur de Dalt	**81.086,00**	32,68%	**82.747,54**	33,02%	**82.747,54**	33,02%
Sistemes generals mínims	**212.167,00**	85,00%	**213.877,26**	85,36%	**221.365,26**	88,35%
Espais lliures	189.109,00		189.109,00		191.722,18	
Sistema hidràulic	-		1.710,26		1.710,26	
Equipaments	6.407,00		6.407,00		11.250,14	
Vials i aparcament	16.651,00		16.651,00		16.682,68	
Zones (aprofitament privat)	**35.919,00**	15,00%	**36.687,74**	14,64%	**29.199,74**	11,65%
Sòl destinat a HLL PA-Sector 6a Mas Mel					11.698,16	
Sòl destinat a HLL PA-Sector 6b Segur de Dalt					6.467,10	
Sòl destinat a HPP PA-Sector 6a Mas Mel					6.723,08	
Sòl destinat a HPP PA-Sector 6b Segur de Dalt					4.311,40	

Superficie neta edificable màxima	**24.000,00**		**24.000,00**		**24.000,00**	
Nombre màxim d'habitatge		260		260		260
Densitat màxima d'habitatges		0,097		0,096		0,096
Superfície sostre lliure HLL	**22.320,00**	93%	**14.400,00**	60%	**14400,00**	60%
Nombre màxim d'habitatges lliures HLL						101
HLL PA-Sector 6a Mas Mel					8.773,62	46
HLL PA-Sector 6b Segur de Dalt					5.626,38	55
Superfície sostre HPP*	**1680,00**	7%	**9600,00**	40%	**9600,00**	40%
Reserva mínima d'habitatges HPP		21				119
Reserva HPP PA-Sector 6a Mas Mel					5.849,08	73
Reserva HPP PA-Sector 6b Segur de Dalt					3.750,92	46
Cessió d'aprofitament Urbanístic**	2400,00	10%	3600,00	15%	3600,00	15%

**Segons la llei de l'habitatge de maig de 2023 el 40% del sostre destinat a habitatge ha de ser destinat a HPP*

***Segons l'article 45 1/2010 s'ha de cedir el 15% de l'aprofitament del sector*

La modificació puntual del POUM proposa que sobre una superfície total de 250.565 m2 queden lliures 221.365 m2 i s'ocupen un total de 29.200 m2 en el que com a màxim es poden encabir 260 nous habitatges, que no s'esgoten, com es veurà.

Està composat per dos sectors inconnexes organitzats en polígons d'actuació que s'anomenen

- PA-Sector 6a Mas Mel i
- PA-Sector 6b Segur de Dalt

Tot i les seves particularitats d'ordenació els criteris ambientals d'ambdós són àmpliament comuns amb només la particularitat de que el segon està significant un itinerari de connectivitat biològic, que caldrà estudiar amb deteniment.

Aquesta és la seva posició relativa en el sòl municipal:

PA-Sector 6a Mas Mel i

PA-Sector 6b Segur de Dalt

3. MARC NORMATIU

3.1.1. Regulació aplicable a la tramitació d'un pla parcial urbanístic

Aquesta és la normativa referida al medi ambient més directament aplicable:

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
- LLEI 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

3.1.2. Concreció de la regulació

L'apartat 6 de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 estableix els supòsits d'avaluació ambiental estratègica, (ordinària i simplificada), així com també identifica els casos en que no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica:

Disposició addicional Vuitena
Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària: ....
b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada: ...
*c) **No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica,** per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o **perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:***

*Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra **a** que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.*

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

El planejament P.P.U-6a Mas Mel és un planejament derivat sobre sòl no urbanitzable del POUM de Calafell que disposa de la seva avaluació ambiental, i alhora no està incurs en cap dels casos del punt tercer de l'apartat a) de la disposició addicional reproduïda:

Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Donat que:

- l'ús principal del pla parcial és el residencial,
- qualsevol ús secundari que estableixi el pla parcial no serà per a habilitar activitats sotmeses a avaluació d'impacte ambiental,
- no té cap efecte en espais de la Xarxa Natura 2000 ni en cap altre espai del Pla d'espais d'interès natural.

En conseqüència per no trobar-se inclòs en cap dels casos qualificats en la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental el document ambiental a redactar i que acompanya el document de pla parcial en les seves aprovacions inicial i definitiva és un "INFORME AMBIENTAL".

La mateixa disposició vuitena disposa, en el seu primer punt:

1. Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició.

Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes

Respecte dels plans i programes determina un sol tipus de document ambiental que s'anomena Informe de sostenibilitat ambiental, i li concreta el seu contingut en l'Annex 3, que no contradiu -amb relació a això – a la *Llei 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental* ja que aquesta només especifica el contingut del document ambiental pels casos que s'han de sotmetre a avaluació ambiental, definint l'"Estudi ambiental estratègic" en l'Article 5, punt 2 i lletra c), i especificant el contingut d'aquest en el seu l'Article 20 del *Titol II, Capítol I "Avaluació ambiental estratègica"* però que es refereix només al plans i programes subjectes a Avaluació Ambiental Estratègica.

3.1.3. Document sobre el medi ambient

Donat que en base a aquest marc normatiu no queda determinat el contingut que ha d'aportar un *Informe ambiental, com sí es determina pels document ambientals estratègics* aquest equip redactor

redacta, a efectes d'explicació de les implicacions ambientals del programa de la modificació puntual de pla general, en aquest present document se li determina un contingut assimilable al d'un *Document Ambiental Estratègic, D.A.E.*

3.1.4. Tramitació ambiental del pla parcial

A resultes de l'existència de l'avaluació ambiental aprovada en el P.O.U.M. de Calafell, a aquesta modificació puntual seva, (que comprèn els dos sectors urbanístics que es concretaran parcial hi resulta inclòs com a sector urbanístic a desenvolupar), segons els requisits de la *l'apartat 6 c) de la* Disposició addicional Vuitena de la Llei 16/2015 no li correspon una tramitació ambiental específica.

Pel que aquest document s'incorpora en el contingut general de la modificació puntual per a manifestar i explicitar els aspectes ambientals a tenir en compte, explicar les seves previsions al respecte, i en última instància concretar les determinacions ambientals de l'avaluació ambiental del PGOUM.

4. PA-SECTOR 6a MAS MEL

4.1. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

El P.A.-6a Mas Mel de Calafell es troba entre les coordenades

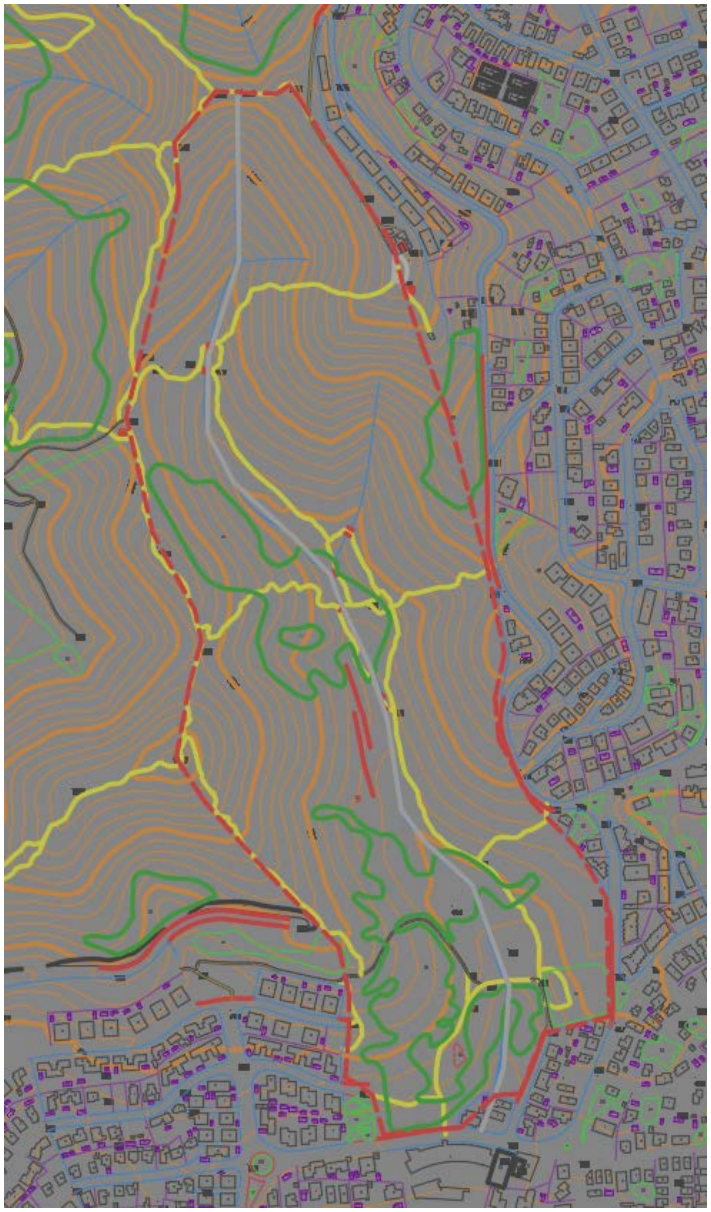
- Al nord X=381845.4851 Y=4562239.3313 Z=95.
- Al sud X=382142.8243 Y=4561446.2512, Z= 35.
- A ponent, el més oriental X=381857.7543 Y=4561839.6769 Z=130.
- A llevant el més occidental X=382316 Y=4561689 Z=60.

La seva relació amb l'entorn és la de la imatge següent:

L'àmbit presenta una forma allargada sensiblement rectangular, amb el seu eix gran perpendicular a mar, nord-sud, i amb un aiguafons marcat que és un torrent innominat. Es troba a una altitud d'entre les cotes 150 aproximadament al nord i la 30 en el C. J. Lluís de La Rosa al sud. Transversalment, situat entre dos turons, amb els seus punts alts al Pujal (+167) a est i la Talaia (+132) a oest. El turó de l'est està totalment urbanitzat amb els carrers extremals Eslovènia i Lituània mentre que el de l'oest només rstà urbanitzat fins a una cinquena part, sent delimitat per la continuació del carrer Ponent.

Té com a vies principals de connexió amb la carretera de Barcelona l'Avinguda de França i el carrer Marinada.

La imatge següent ens presenta la unitat ambiental a considerar: en vermell el límit de l'àmbit, en groc la seva xarxa de camins i senders, en gris l'aiguafons d'una petita riera entre dues faldes, i les masses arbòrees:



4.2. OBJECTIUS DEL PLA URBANÍSTIC

A continuació es detallen els objectius i criteris ambientals que es fixen per tal d'avaluar el pla parcial, que s'ha fixat a partir de la descripció del perfil ambiental del territori on s'inscriu, així com dels objectius i el contingut del propi pla parcial.

La tramitació urbanística d'aquest polígon es duu a terme amb els objectius següents generals:

- Desenvolupar de forma ordenada el creixement urbanístic en aquest indret de la ciutat
- Dotar la comunitat de 119 habitatges amb els corresponents espais lliures i de serveis.
- Integrar els espais de relació de la ciutat existent amb la riera i el bosc existent fins la Torre de la Talaia a oest i la carenera al nord.
- Millorar la connectivitat de les persones completant la vialitat inacabada entre les peces de ciutat a oest i est del pla.
- Fixar les condicions bàsiques d'integració a l'entorn dels edificis a construir

Aquests objectius s'especifiquen a continuació de forma jerarquitzada:

Objectiu 1. Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.

- Ubicar les edificacions i instal·lacions en aquelles zones més antropitzades i alterades, corresponents a les zones més properes a la ciutat ja construïda, com una completació de la mateixa, al sud.
- Encaixar l'actuació tant des del punt de vista territorial (valors culturals, valors físics i paisatgístics, clima, i comunicacions vials present i futur, oferta de residències) com des del punt de vista urbanístic.
- Situar les àrees on es desenvoluparan les diferents actuacions previstes sobre espais
- adequats d'interès natural baix i preservar els espais i elements de valor rellevant del municipi, boscos i senders paisatgístics.
- Garantir una ocupació del sòl de forma compacta amb d'altres creixements urbanístics, i no situar-se de forma dispersa pel territori.
- Preveure l'adaptació topogràfica dels terrenys edificables amb formació de peces de dimensions controlades per minimitzar els moviments de terres i evitar l'aparició de grans desnivells.
- Realitzar una ordenació compacta del futur espai urbanitzat, per tal d'estalviar sòl i facilitar la integració en l'entorn.
- Minimitzar els moviments de terres i adaptar les noves construccions, infraestructures i plantacions a la morfologia i la vegetació existents.

- Incorporar, a les zones verdes, els espais fràgils o vulnerables amb interès mediambiental, per garantir-ne el manteniment.
- Prioritzar una classificació de sòl adequada a la naturalesa de l'activitat que es desenvolupa.
- Ordenar adequadament les vores de les zones urbanitzades en relació amb la seva integració amb el sòl no urbanitzable adjacent, delimitant una franja d'espais lliures com a element de contenció i d'acabat de la actuació.
- A fi i efecte de minimitzar els moviments de terres i els processos d'erosió del sòl, promoure la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de la urbanització i les edificacions que es prevegin, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.
- Prioritzar l'ús de pavimentació tova, drenant i porosa en detriment de paviments de tipus asfàltics o similars.

Objectiu 2. Preservar i potenciar els espais d'interès connector de l'àmbit, tot preservant la connectivitat ecològica associada corresponent a la riera sense nom i les masses de pi blanc, pinus halepensis.

- Millorar el destí final actual del curs fluvial innominat (quan xoc amb l'actual vial existent) afavorint el retorn del medi per infiltració, en el creuament del vial a construir amb l'aiguafons.

Objectiu 3. Afavorir la naturalització de l'àmbit del pla, preservant les zones boscoses.

- Preservar els marges arbrats associats als conreus de vinya presents en l'àmbit.
- Preservar l'hàbitat d'alimentació i reproducció de les espècies protegides presents.
- Eliminar la presència de vegetació al·lòctona present en alguns punts de l'àmbit.

Objectiu 4. Preservar i potenciar els elements d'interès paisatgístic o patrimonial, atenent la qualitat paisatgística existent.

- Considerar la fragilitat paisatgística com un element limitant, evitant la transformació d'aquelles zones més exposades visualment.
- Proposar mesures d'integració i naturalització paisatgística en el disseny del vial i de les zones verdes
- Minimitzar l'impacte paisatgístic derivat de la dispersió territorial de les edificacions, tot prioritzant l'estratègia d'harmonització pels nous elements aïllats per garantir la integració paisatgística de les noves edificacions.

- Ubicar les noves edificacions en les zones menys visibles, mantenint la topografia existent.
- Utilitzar la vegetació, i en concret, l'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de les edificacions.

Objectiu 5. Respecte del valor aigua, protegir els escorrentius superficials de l'àmbit i entorn immediat, i preveure un abastament i sanejament d'aigua al sector adequat i que minimitzi el consum d'aigua.

- Facilitar la infiltració i la retenció de l'aigua de pluja.
- Es garantirà la disponibilitat de recursos suficients tant pel fa a l'abastament d'aigua com pel que fa a la suficient capacitat de sanejament de les aigües residuals generades.
- Definir les mesures adients per a la regeneració i depuració de les aigües residuals generades al sector per tal de preservar la qualitat dels cursos hídrics.

Objectiu 6. Analitzar la mobilitat generada pel nou àmbit i integrar-la amb les vies de comunicació existents

- Acompanyar el document urbanístic amb una estudi d'avaluació de la mobilitat generada, que analitzi els desplaçaments generats pel nou sector originat, i en valori la correcta connectivitat amb les xarxes viàries existents a l'entorn de l'àmbit.
- Relligar l'interior amb l'entorn enllaçant la vialitat interna amb carrers i/o camins existents amb la intenció d'augmentar-ne la connectivitat.
- Garantir la capacitat d'absorció dels nous desplaçaments generats per part de les vies que limiten amb l'àmbit del sector.

Objectiu 7. Minimitzar la contribució de la proposta al canvi climàtic, optimitzant l'eficiència en el consum de recursos i energia de la proposta.

- Fomentar l'estalvi i ús eficient i racional de l'aigua.
- Incorporar mesures d'estalvi energètic en les edificacions per tal que s'ajustin al màxim possible a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul segons l'establert en l'annex I de la Directiva 2010/31/UE.
- Fomentar la connectivitat de l'àmbit amb transport sostenible.

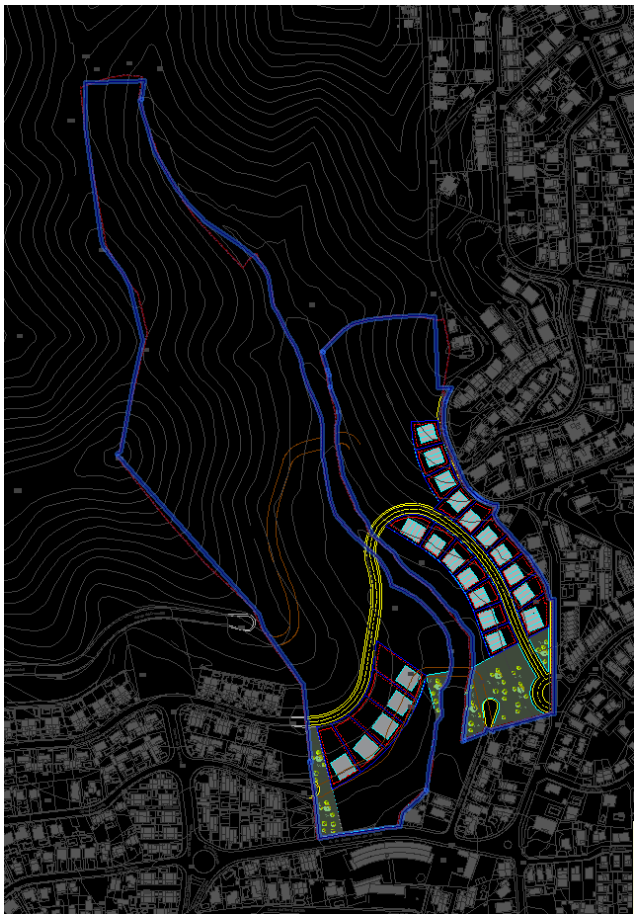
Objectiu 8. Minimitzar la contaminació acústica i lumínica atenent la sensibilitat de l'àmbit i el seu entorn immediat

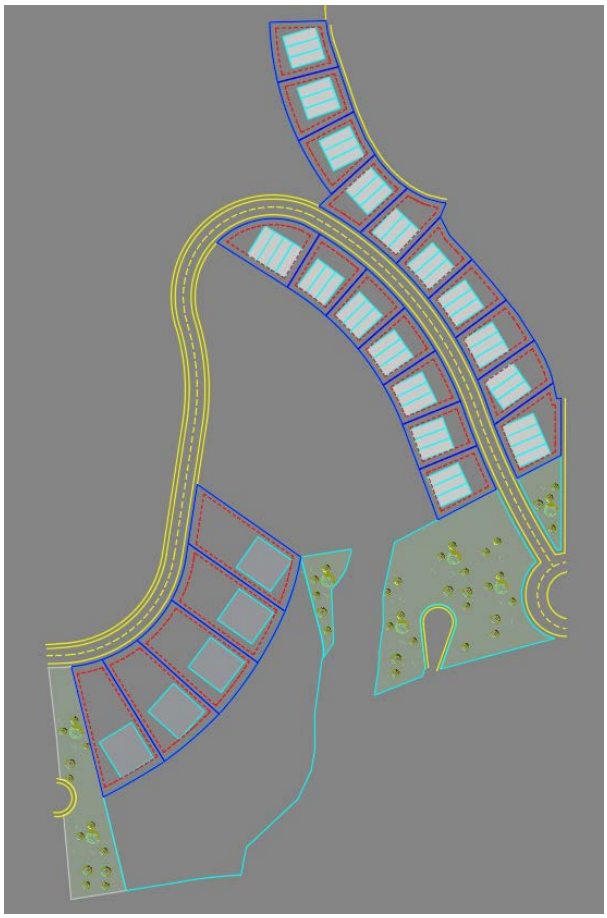
- Garantir el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn: no incidint en el sòl no urbanitzable de l'entorn de l'àmbit de projecte.
- Garantir els objectius de qualitat acústica atenent la sensibilitat acústica de l'àmbit.

4.3. ABAST I CONTINGUT DEL PLA URBANÍSTIC

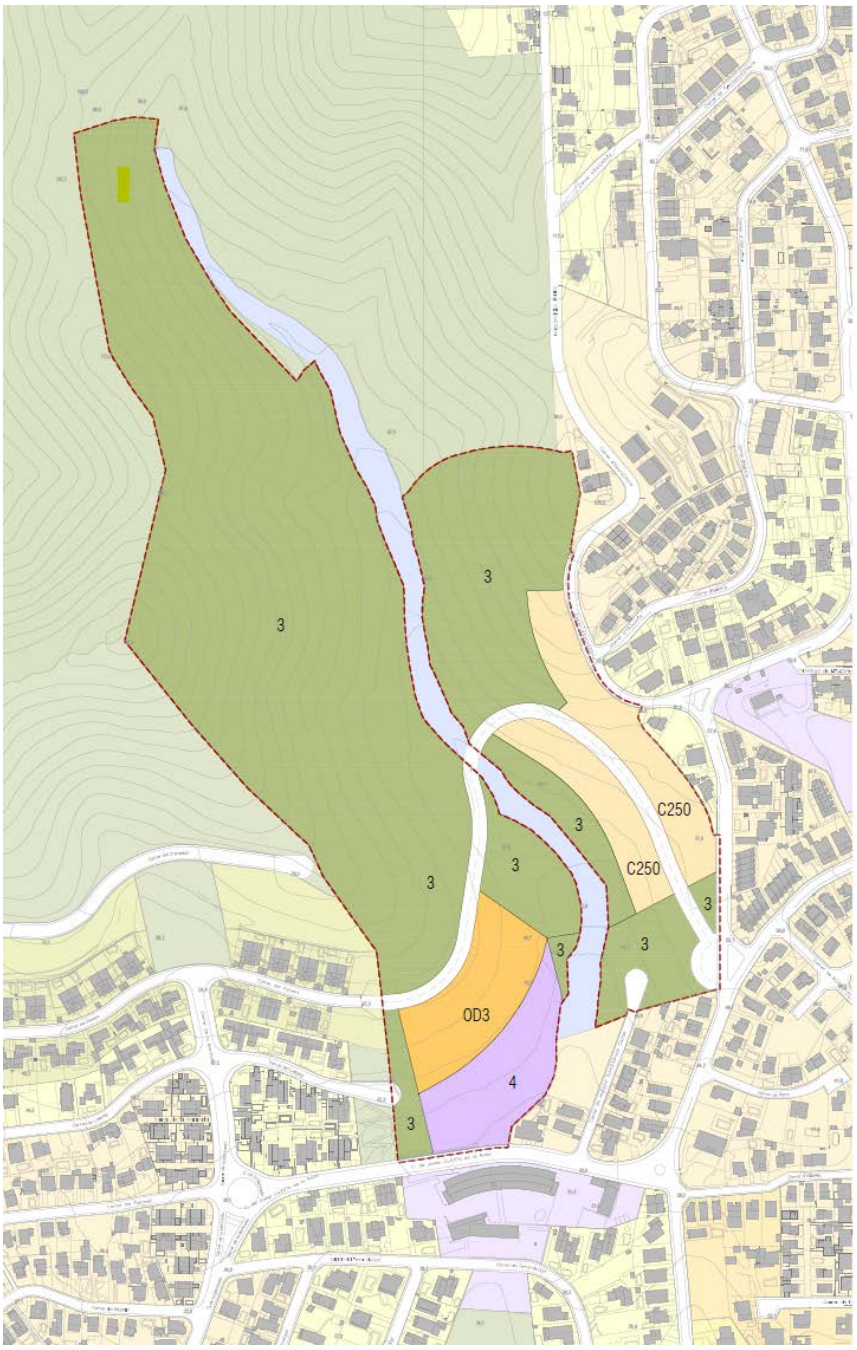
La modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Calafell proposada li atorga al polígon 6a d'aquest pla parcial la capacitat de construcció de 119 habitatges, un equipament, zones verdes i vialitat amb el següent contingut.

A l'esquerra la imatge ens presenta la relació entre la totalitat de l'àmbit objecte d'aquesta revisió mediambiental i la zona transformada concentrada al sud, i també es mostra el veinatge entre la ciutat



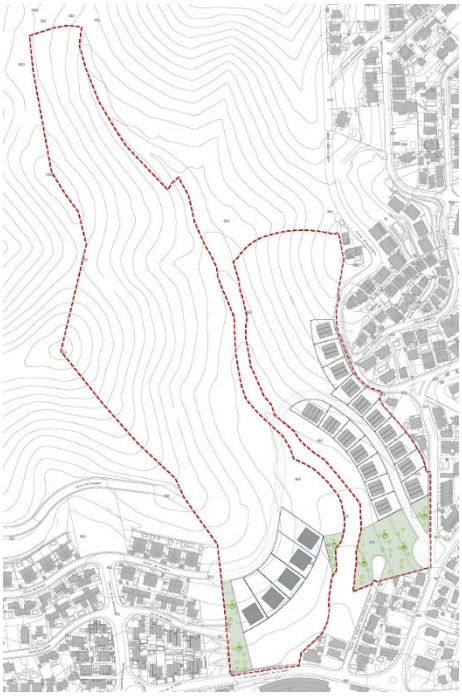


existent i la porció nova de ciutat. A la dreta es visualitza la disposició dels elements de l'ordenació amb 5 blocs plurifamilars al sud-oest i 17 agrupacions de cases entremitgeres de 3 unitats cadascuna. Sota dels plurifamilars se situa l'equipament municipal amb zones verdes a est i oest.



En la imatge adjacent s'aprecia la totalitat i forma de l'àmbit a avaluar ambientalment, i es desprén que molt poca superfície serà realment transformada, com es recull en el quadre següent:

ORDENACIÓ PA-Sector 6a Mas Mel						
Plurifamiliar OD3 Ordenació aïllada densa						
Unitat Edificatoria	Sup. de sòl	ARM	Edificabillitat	Règim d'habitatge	m2/hab	Total hab
Illa 1	6.723,08	PB+2	5849,08	HPP	80	73
Plurifamiliar CU Condominis D'habitatges - subclau C250						
Illa 2	5796,81	PB+1	4347,61	HLL	250	23
Illa 3	5901,35	PB+1	4426,01	HLL	250	23
TOTALS	18421,24 m^2sol		14622,70 m^2st			119



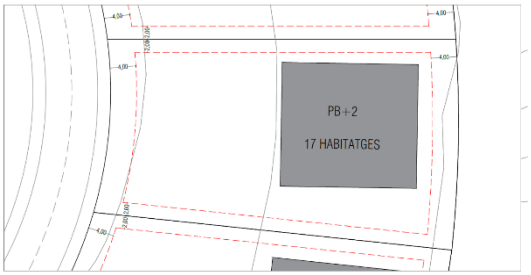
De la que es desprèn que només el 6.60%, menys d'una quinzena part, serà transformat en alçada i amb la intensitat de la construcció d'edificis, i només el 23 passarà a ser antropitzat d'alguna manera. La resta 76.88% més de tres quartes parts romandrà inalterat.

El sector que prové d'un sector anterior polígon 3, té el pla parcial aprovat definitivament, en data 4 de juny de 1997, i publicat en el DOGC 2829 de 17/2/1999.

Posteriorment per a fer-lo compatible amb les determinacions del pla territorial parcial del Camp de Tarragona en aquest àmbit, pel que fa a la reducció de sòl urbanitzable, es va determinar una reducció del sostre de l'àmbit i del nombre d'habitatges, deixant sense edificar tots aquells terrenys que queden més exposats visualment concentrant l'edificació entorn a la riera que creua en direcció al mar.

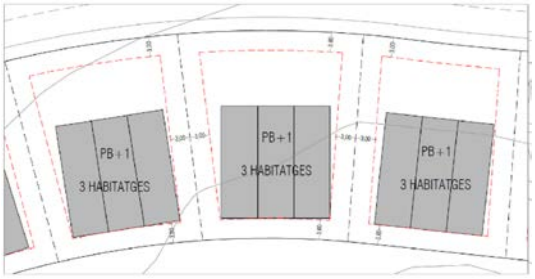
Les franges destinades a construcció d'edificis tenen les claus OD3 i C250 i corresponen a tipologies diferents: la primera són blocs plurifamiliars de 17 unitats amb una alçada de PB i 2 PP (plantes pis.)

PARÀMETRES EDIFICATORIS PER A LA CLAU	OD3
Parcel·la mínima	500 m^2
Ocupació màxima	40%
Intensitat màxima	0,87 m^2st/m2sl
Alçada màxima edificació	10,5 m PB+2
Separació mínima edificació a vials	4 m
Separació mínima a laterals de parcel·la	2 m
Separació mínima a fons de parcel·la	2 m
Façana mínima a carrer	15 m



mentre que la segona correspon a vivendes unifamiliars arrenglerades, amb aquesta ocupació d'espais:

PARÀMETRES EDIFICATORIS PER A LA CLAU	C250
Parcel·la mínima	750 m^2
Ocupació màxima	40%
Intensitat màxima	0,75 m^2st/m2sl
Alçada màxima edificació	7,5 m PB+1
Separació mínima edificació a vials	3 m
Separació mínima a laterals de parcel·la	3 m
Separació mínima a fons de parcel·la	3 m
Façana mínima a carrer	24 m



4.4. DESENVOLUPAMENT I TRANSFORMACIÓ DE L'ÀMBIT

Aquesta modificació de l'indret pel desenvolupament d'aquest pla consta de dues fases diferenciades, a nivell ambiental: transformació bàsica o intensa, la urbanització, i transformació secundària o derivada, l'edificació.

La construcció de la urbanització es farà en una sola etapa, produïnt alteració de l'entorn durant aproximadament vuit mesos, mentre que els edificis es construiran paulatinament i parcialment segons considerin els promotors, amb una agenda més dilatada. En conseqüència la intensitat d'alteració ambiental serà més alta en la primera fase que en la segona.

En les dues per igual, hi ha molta oportunitat de cura del medi ambient en la minimització de producció de residus i la seva gestió.

4.4.1. Urbanització

Transformació de sòl no urbanitzable a urbà, amb construcció de la urbanització. El sistema d'actuació urbanística del pla parcial és el de compensació bàsica, pel que un cop finalitzada l'execució del

planejament es crearà una entitat de conservació d'acord amb el que s'estableix en l'article 68.7 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En aquesta etapa es transformarà l'indret "horitzontalment", ens referim a les modificacions necessàries per a urbanitzar i la modificació de la totalitat de la superfície prevista d'alterar.

És l'etapa de més impacte sobre el sòl (geomorfologia en general), però també alhora l'embrió dels paràmetres bàsics per a una "explotació" ambientalment sostenible durant la vida urbanística posterior (il·luminació adequada de mínima depesa, manteniment mínim, desguassos per gravetat automantenibles, poca velocitat i emissió de soroll, etc...)

4.4.2. Edificació

Construcció d'edificis i l'equipament. Aquesta etapa tindrà el desenvolupament "vertical", entenent que ja no es modificarà més superfície de cap mena, sinó només hi haurà el procés edificatori, però que també tindrà el seu efecte ambiental, si menys no, mentre duren les activitats executives. Les incidències tindran a veure,

És l'etapa que té més a veure amb l'ecoeficiència.

4.5. SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT RECEPTOR

4.5.1. Descripció i caracterització

L'indret físic que acollirà el programa previst és una zona rectangular amb un eix nord-sud predominant de 845 m i el transversal (oest-est) de 350 m. El pendent per desnivell topogràfic màxim està en sentit nord-sud, acompanyant el circuit d'un curs d'aigua torrencial, petit que neix precisament dins de propi àmbit, abans d'arribar a la carena que el separa de la conca situada al nord del pla parcial. Aquest curs ocasional és un espai que el planejament general POUM de Calafell va deixar exclòs dels límits del pla parcial; és a dir, el pla parcial té uns límits que determinen dues franges (a les seves ribes i, per tant, també amb clara orientació nord-sud)
El punt més alt, de coordenades X=381845.4851 Y=4562239.3313 està a la cota 95 i queda situat en ple bosc de matollar.

El punt més baix, de coordenades X=382142.8243 Y=4561446.2512, està a la cota 35 i queda sobre la vialitat del nucli urbà que existeix al sud, en el carrer Josep Lluís de La Rosa. Aquest carrer en sí mateix i les edificacions que hi ha a l'altra banda del carrer intercepten i desdibuixen el curs del barranquet. Els efectes sobre el cabal que es pugui assolir en les previsions normaties de les màximes avingudes són un ralentiment del seu desguàs i una bifurcació del flux en funció de les cotes baixes que trobi. No es preveu cap efecte sobre el biòtop ni l'edafologia, a causa d'aquest topall provocat per l'edificació.

A la vora est, l'àmbit acompanya de nord a sud, els carrers existents Eslovènia, Comtessa Castell de la Mota, i del Comte Gómez de Orbaneja.

Al costat oest, i reposant sobre la carena, l'àmbit llinda amb el sòl no urbanitzable i medi físic bosc i sota bosc que domina la conca de l'oest.

El pla parcial connecta les dues ribes donant importància a un caminet ja existent que travessa Això està recollit com a necessari en el POUM de Calafell.

Respecte de la resta de camins, el pla parcial els respectarà en la seva naturalesa integrada ja que fan correctament les funcions de connectivitat però sobretot de sendes peatonal de passeig i esbarjo.

Vista a sud des de la Torre de la Talaia, cota 130.

4.5.2. Geologia i litologia

El sector de Mas Mel forma part de la Serralada litoral que engloba el terme municipal de Calafell, i que té la seva continuïtat muntanyosa cap al nord, abastant els termes de Cunit i Cubelles.

Des del punt de vista dels materials geològics, l'àmbit del sector estudiat es troba sobre calcàries amb interaccions dolomítiques dels períodes valanginià i barremià (CVBcd), mentre que una petita part, que es troba al sector més deprimit, s'assenta sobre materials molt més joves, consistents en dipòsits sedimentaris del quaternari (Qg).
Una vegada analitzada la informació del Patrimoni geològic, Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya, del servei de Cartografia del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, s'observa que ni a l'àmbit ni al T.M. de Calafell no existeix cap figura de protecció geològica.

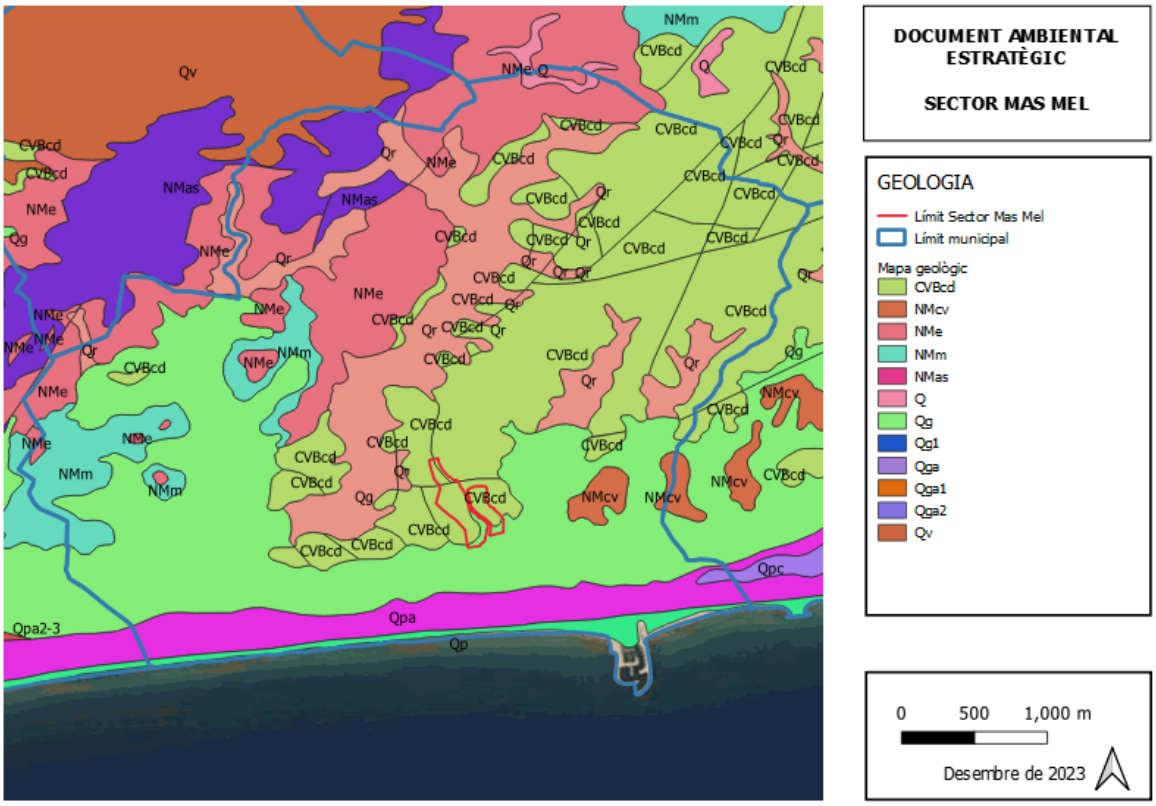


Figura 1. Geologia a l'àmbit de Mas Mel (Font: Cartografia Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya)

4.5.3. Usos del sòl i vegetació

L'àrea d'estudi, centrada al sector K de Mas Mel es caracteritza per ser eminentment forestal. El seu sector més baix es troba ocupat sobretot per antigues feixes d'olivera *(Olea europaea)* i garrofer *(Ceratonia siliqua)* que amb el pas del temps has estat colonitzades per la pineda de pi blanc. Al seu sector més baix, la pineda pren un caire més madur, i han passat a dominar totalment la fracció de cabuda de coberta en front a les oliveres i garrofers que les ocupaven.

El sotabosc de la pineda és dominat per espècies arbustives com és el cas del llentiscle *(Pistacia lentiscus)*, tot i que també en van apareixen d'altres com l'arçot *(Rhamnus lycioides)*, l'aladern *(Rhamnus alaternus)*, així com espècies de caràcter lianoide com és el cas de l'arítjol *(Smilax aspera)*. Des del punt de vista del seu estatus de conservació, destaca la presència del margalló *(Chamaerops humilis)*.
A les vores més assolellades hi apareix amb força la gatosa *(Ulex parviflora)*, així com el romaní *(Rosmarinus officinallis)* i altres pioneres, com és el cas de l'estepa negra *(Cistus monspelliensis)*.

Aquest sector més baix és segurament també el més degradat ambientalment, ja que el travessen nombrosos corriols sense cap tipus d'ordenació que la gent de la zona utilitza per a passejar. També hi apareixen espècies invasores com és el cas de la yuca *(Yucca sp)*, i els dits de bruixa *(Carpobrotus edulis)*, fruit d'abocaments il·legals de jardineria que en faciliten la propagació de rebrots que són capaços d'arrelar i colonitzar la zona.

Per altra banda, el sector superior de l'àmbit d'estudi és de naturalesa més arbustiva. Aquí hi la pineda és molt més esclarissada i en general amb arbres molt més joves, probablement degut a l'acció d'incendis i a la menor potència del sòl. Les espècies heliòfites, al no estar sota capçada i tenir un major accés a la llum es desenvolupen amb més èxit. D'aquesta manera cal esmentar que el margalló és més abundant aquí que no pas en el sector inferior, i els individus es troben més desenvolupats. Hi apareixen amb regularitat espècies com el càdec *(Juniperus oxycedrus)*, el coscoll (*Quercus coccifera*), el bruc d'hivern (*Erica multiflora*) o la foixarda (*Globularia alypum*), i els aladerns adquireixen un port arbustiu més important.

Pel que fa als impactes sobre la comunitat vegetal cal destacar també en aquest sector la presència d'espècies invasores com és el cas de l'atzavara *(Agave americana)* o la figuera de moro *(Opuntia maxima)*.

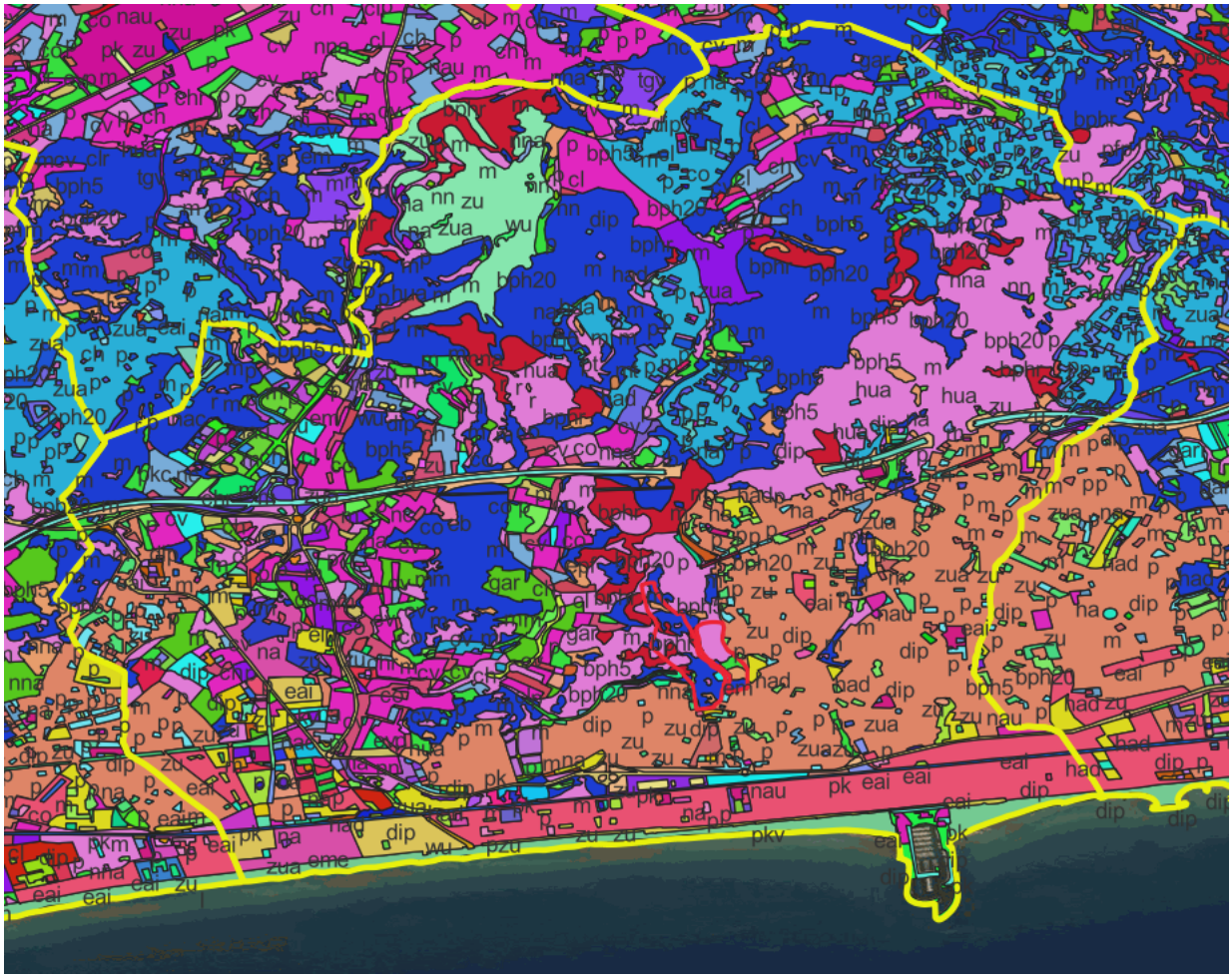


Figura 2. Usos del sòl a l'àmbit de Mas Mel (Font: Cartografia Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya)

4.5.4. Climatologia

La zona d'estudi té un clima que varia entre *semiàrid* i *sec subhumit* segons la digitalització del mapa analògic de l'Atlas Climatològic de Catalunya. La representació del clima ve donada per l'índex hídric anual.

La precipitació mitjana anual varia des dels 500 als 550 mm en funció de les cotes on ens trobem i la temperatura mitjana anual està al voltant dels 16-17 ºC.

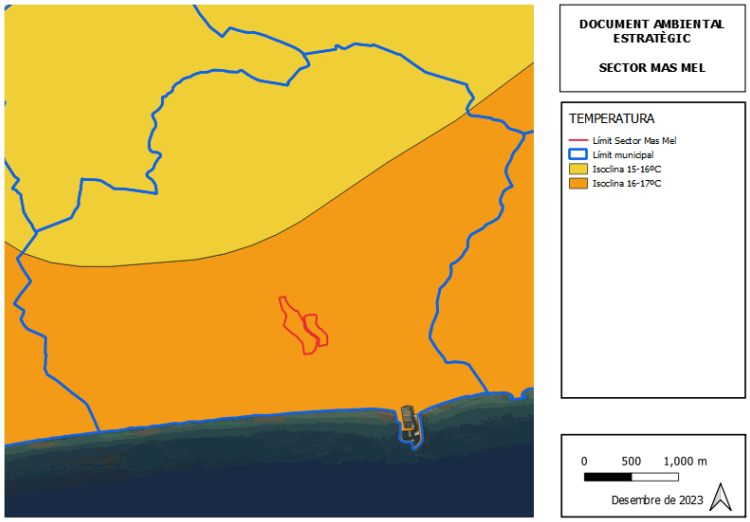


Figura 3. Temperatura mitjana anual (ºC) corresponent a l'àmbit de Mas Mel (Font: Hipermapa).

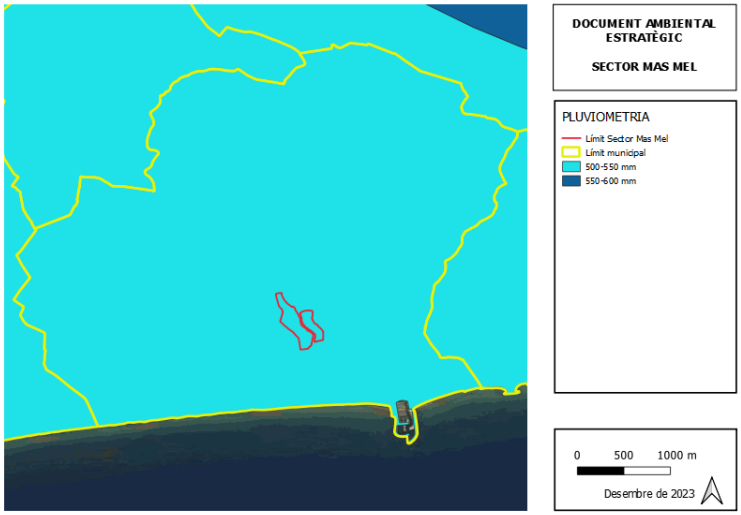


Figura 4. Precipitació mitjana anual (mm) corresponent a l'àmbit de Mas Mel (Font: Hipermapa).

4.5.5. Hidrologia

L'àmbit no es troba sota la influència de cap conca fluvial destacada. Més a l'oest trobem la conca formada pel torrent de Montpaó i a l'est, la formada pel torrent de la casa Nova de Segur. La seva hidrologia està determinada per la climatologia i els dades terreny: geologia, vegetació existent i pendents. Com s'ha vist en els apartats anteriors el clima d'aquesta zona es clarament mediterrani, on

la precipitació es escassa i ocasionalment intenses. A la figura x es mostren els conques vessants i la xarxa fluvial.

4.5.6. Qualitat de l'aire

Actualment no hi ha cap estació de mesura de la *Xarxa de Previsió i Vigilància de Contaminació Atmosfèrica* del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya a la zona d'estudi, de manera que no es disposa de dades reals sobre els nivells d'immissió de contaminants al terme de Calafell.

Com a implantació de la nova *legislació europea sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire a Catalunya*, el Departament de Medi Ambient i Habitatge ha definit les *Zones de Qualitat de l'Aire*.

Les *Zones de Qualitat de l'Aire* (ZQA) es defineixen com a porcions del territori amb una qualitat de l'aire similar en tots els seus punts, segons les conclusions del Grupo de Trabajo sobre Evaluación Preliminar, Posterior y Modelización.

La informació emprada per definir les ZQA és:

1) Fonts d'emissions de contaminants primaris a l'atmosfera, provinents bàsicament de l'activitat industrial, l'ocupació del sòl urbanitzat i el trànsit de vehicles.
2) La posterior dispersió o transformació en contaminants secundaris (en funció de la climatologia i l'orografia).

Calafell està inclòs dins el ZQA número 3, corresponent a la zona del Penedès-Garraf. Aquesta ZQA es caracteritza per nivells alts d'emissions difuses provinents del trànsit urbà i interurbà així com d'activitats domèstiques. La IMD de les vies interurbanes es caracteritza per ser arreu superior a 2000 vehicles per dia. Hi ha trams amb trànsit moderat, intens i molt intens.

AL Penedès-Garraf trobem importants focus industrials aïllats (central tèrmica, cimenteres, fabricació de vidre...). Tenint en compte les activitats industrials classificades en el *Catàleg d'Activitats Potencialment Contaminats de l'Atmosfera* (CAPCA), classificades en els grups A,B, i C, cal dir que en el municipi de Calafell hi ha 1 empresa tipus A, 5 empreses tipus B i 2 empreses tipus C.

4.5.7. Medi socio-cultural

El municipi Calafell forma part de la comarca del Baix Penedès, i té una població de 28.348 habitants (segons dades de l'IDESCAT del 2021), amb una superfície de 20,38 km^2 i una densitat de població de 1228,0 habitants per km^2.

Està molt ben comunicada degut a la presència de grans infraestructures com són la nacional N-340, l'autopista AP-7 i l'autopista Pau Casals C-32).

A continuació es mostra l'evolució de la densitat població de Calafell en 10 anys (2012-2022). Es pot observar que actualment la població compta amb una població que gira al voltant dels 29.000 habitants, amb un creixement de població que s'incrementa una mica més a partir de la crisi de la Covid-19, probablement degut a un major nombre d'empadronaments.

Aquest creixement de població origina unes necessitats d'habitatge que tracta de resoldre el Pla General i els conseqüents Plans Parcials.

Indicadors geogràfics. Superfície, densitat i entitats de població
Calafell

	Superfície (km²)	Densitat (hab./km²)	Entitats singulars població (nombre)
2022	20,38	1.428,0	5
2021	20,38	1.396,6	5
2020	20,38	1.354,3	5
2019	20,38	1.302,2	5
2018	20,38	1.248,5	5
2017	20,38	1.221,7	5
2016	20,38	1.191,8	5
2015	20,38	1.190,2	5
2014	20,38	1.194,0	5
2013	20,38	1.205,3	5
2012	20,38	1.210,6	5

Taula 1. Evolució de la densitat de població de Calafell durant el període de 2012 a 2022 (Font IDESCAT).

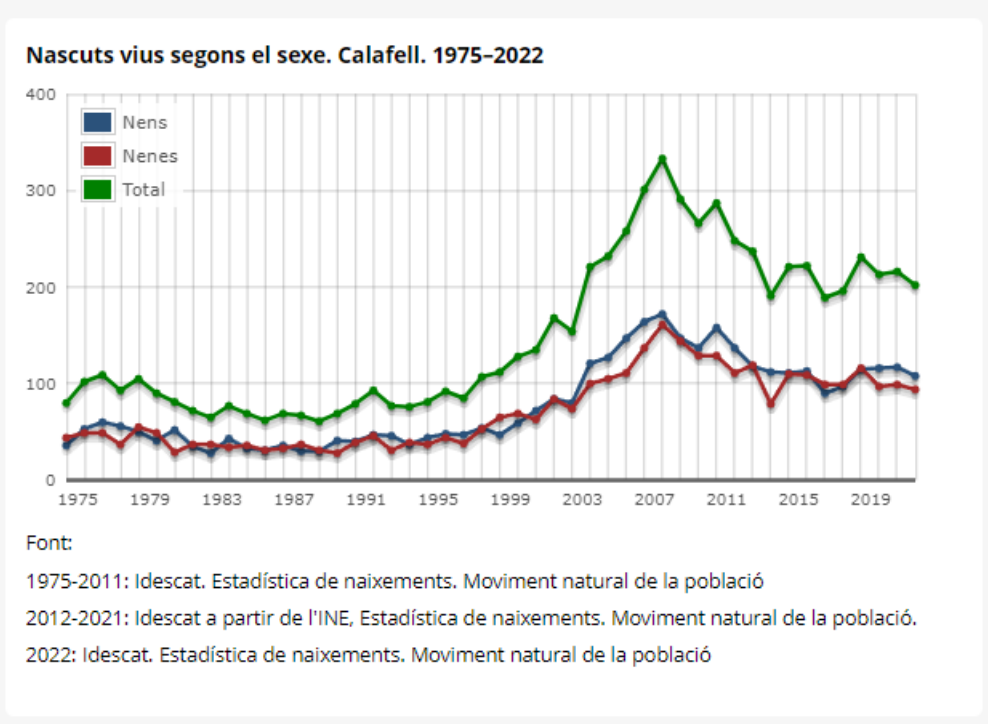


Figura 5. Evolució de naixements, els darrers 10 anys a Calafell (Font IDESCAT).

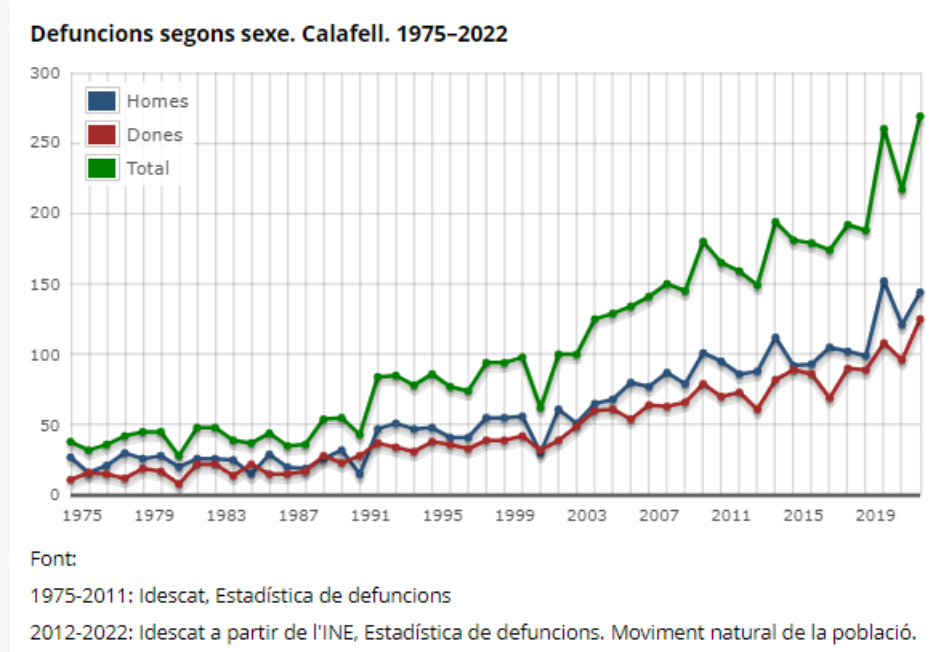


Figura 6. Evolució de defuncions, els darrers 10 anys a Calafell (Font IDESCAT).

Aquesta població presenta un flux de desplaçaments de la població per raons d'estudi a fora de l'àmbit de Calafell a un nivell força inferior al nombre d'estudiants que viuen i estudien dins de Calafell. (taula). Aquestes dades, extretes de l' IDESCAT corresponen al període comprès entre els cursos 2011-12 i el curs 2021-22:

Alumnes residents i llocs d'estudi localitzats. Ensenyaments no universitaris

Calafell

Curs 2011/12-Curs 2021/22

	Curs 2021/22	Curs 2020/21	Curs 2019/20	Curs 2018/19	Curs 2017/18	Curs 2016/17	Curs 2015/16	Curs 2014/15	Curs 2013/14	Curs 2012/13	Curs 2011/12
Residents que estudien al municipi	3.295	3.260	3.220	3.135	3.060	2.990	2.970	2.945	2.945	2.945	2.915
No residents que estudien al municipi	410	405	395	390	375	355	310	265	300	275	285
No consta residència i estudien al municipi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residents que estudien a fora del municipi	965	995	950	895	825	845	750	740	725	705	655
Llocs d'estudi localitzats (1)	3.705	3.665	3.615	3.530	3.435	3.350	3.280	3.210	3.240	3.225	3.200
Alumnes residents (2)	4.260	4.255	4.175	4.030	3.885	3.835	3.715	3.685	3.670	3.655	3.570

Unitats: Alumnes.
Font: Idescat, a partir de les dades de la matrícula del Departament d'Educació.
Nota: Els resultats estan arrodonits a valors múltiples de 5. Per aquesta raó algun total pot no coincidir amb la suma de la seva desagregació.
(1) Llocs d'estudi localitzats = Residents que estudien al municipi + No residents que estudien al municipi + No consta residència i estudien al municipi.
(2) Alumnes residents = Residents que estudien al municipi + Residents que estudien a fora del municipi.

Taula 2. Mitjans de transport utilitzats per raons d'estudi. (Font IDESCAT)

4.5.8. Riscos per a la seguretat i benestar de les persones

A) Risc d'inundació

Vista la posició orogràfica del pla, hi ha una discontinuïtat de límit d'àmbit arrel, precisament d'un curs d'aigua innominat.

El propi límit del pla està format per dues formes inconnexes, separades de nord a sud per un curs fluvial per l'aiguafons entre les dues faldes, de poca entitat i sense nom. És un curs de longitud 1.210 m, i cotes màxima 157. mínima (en el punt d'estudi, al final, de 35) i La seva àrea contributiva és de 311.319 m2. El document de pla parcial incorpora de forma independent un document estudi de la no inundabilitat d'aquest curs, per a la pluja estimada de període de retorn de 500 anys, i es demostra que cap de les zones de qualsevol tipus d'aprofitament queda dins dels límits del flux d'aquesta avinguda. Aquesta conca té un final on es desdibuixa i dispersa, en topar amb el carrer Josep Lluís de La Rosa, amb un equipament municipal (Escola d'Educació Infantil i Primària Mossèn Jacint Verdaguer) ubicat al costat d'aigües avall del carrer De La Rosa

Independentment d'això, la relació de les previsions del pla parcial amb aquest curs és la vialitat nova prevista, de continuació del carrer Ponent fins a l'avinguda de França. Aquest nou vial que té el seu punt més baix en el creuament del curs, ja que surt de cota 58.80 en el C. Ponent i arriba a cota 53.40 en

l'Av. França, quedarà en terraplè, just en aquest punt. L'estudi específic de no inundabilitat determinarà el pas o els passos de cabal per a donar-li curs sense impediment.

B) Risc d'incendis

Recordant que les zones de boscs de l'àmbit romanen sense intervenció, el risc d'incendi a causa del desenvolupament del pla és el mateix que en el cas que no es desenvolupés. Ans al contrari ja que el pla parcial té llargs límits en contacte amb el sòl rústec inalterat, per la proximitat a urbanitzacions, el pla proporcionarà les franges perimetrals en compliment de la ***LLEI 5/2003, de 22*** *d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.* Aquestes franges seran:

- d'amplada ha de com a mínim 25 metres mesurats des del límit exterior de les parcel·les situades al perímetre de les dels nuclis de la urbanització, tenint en compte que les zones verdes o vials perimetrals poden computar com a part de la franja exterior de protecció.
- es deixarà la distància a entre arbres dins la zona de protecció necessària per evitar continuïtat entre les capçades dels arbres. En l'arbrat adult, calen uns 6 metres entre els troncs dels arbres.
- la distància entre arbustos i arbrat jove dins la zona de protecció serà la necessària per a evitar continuïtat entre els matolls, i separats un mínim de 3 m.

Com que la realització dels treballs correspon a l'entitat urbanística resultant de la tramitació urbanística (la Junta de Conservació a crear), el més eficient és que aquests es realitzin dins dels treballs d'urbanització. No caldran permisos al.liens donat que la propietària dels arbres i matolls és la Junta de Compensació que promociona el sector. Els residus produïts pels treballs forestals seran triturar fins a obtenir restes menors a vint centímetres i repartits uniformement sobre el terreny.

Aquestes tallades d'arbrat en les zones incloses en franges de protecció es comunicaran prèviament al Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural i es donarà la possibilitat de fer-ne el seguiment al propi ajuntament, els agents rurals o altres agents de l'autoritat.

C) Risc d'erosió

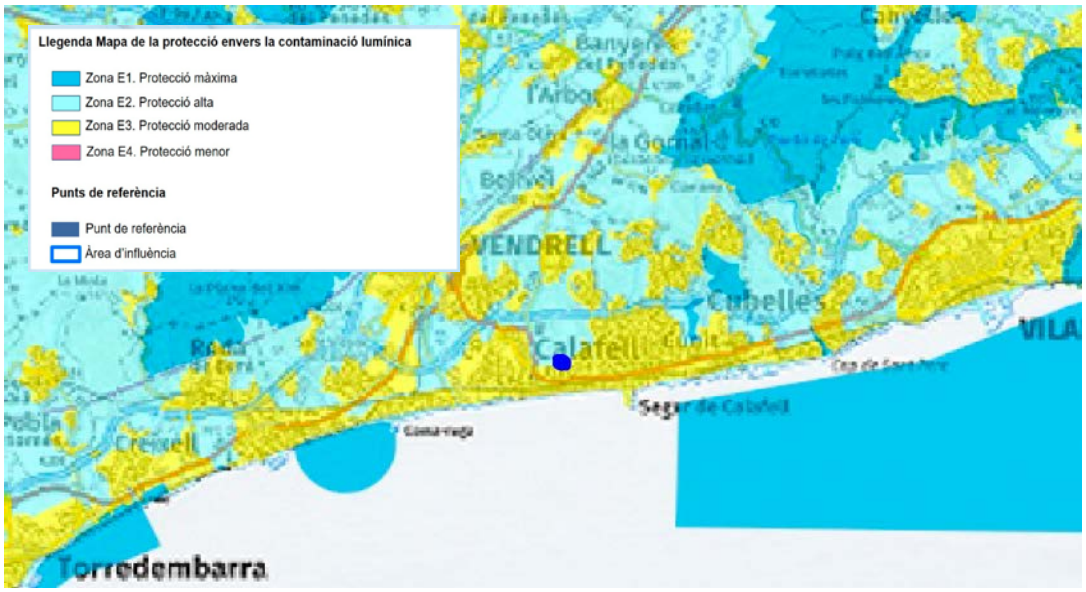
El risc d'erosió en l'àmbit és gairebé inexistent, donada la població de bosc i matollar, que els pendents no són excepcionals i que les actuacions de transformació a desenvolupar no afecten l'edafologia en magnitud suficient per a alterar augmentar l'exposició del sòl a la meteorització, l'acció eòlica o arrossegaments per escorrentius.

4.5.9. Patrimoni cultural i paisatge

L'únic rellevant a identificar és el punt alt a ponent del sector anomenat La Talaia, com a reclam d'excursionistes per les vistes de mirador sobre el mar i la conca del torrent de Montpaó (a la conca veïna), que circulen per l'extensa trama de senders de passeig.

4.5.10. Contaminació lluminosa

Aquest és el règim de protecció lumínica establert pel *Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya* (Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic) en l'emplaçament del pla parcial, entre *Zona E3 Protecció moderada* i *Zona E2 Protecció alta*

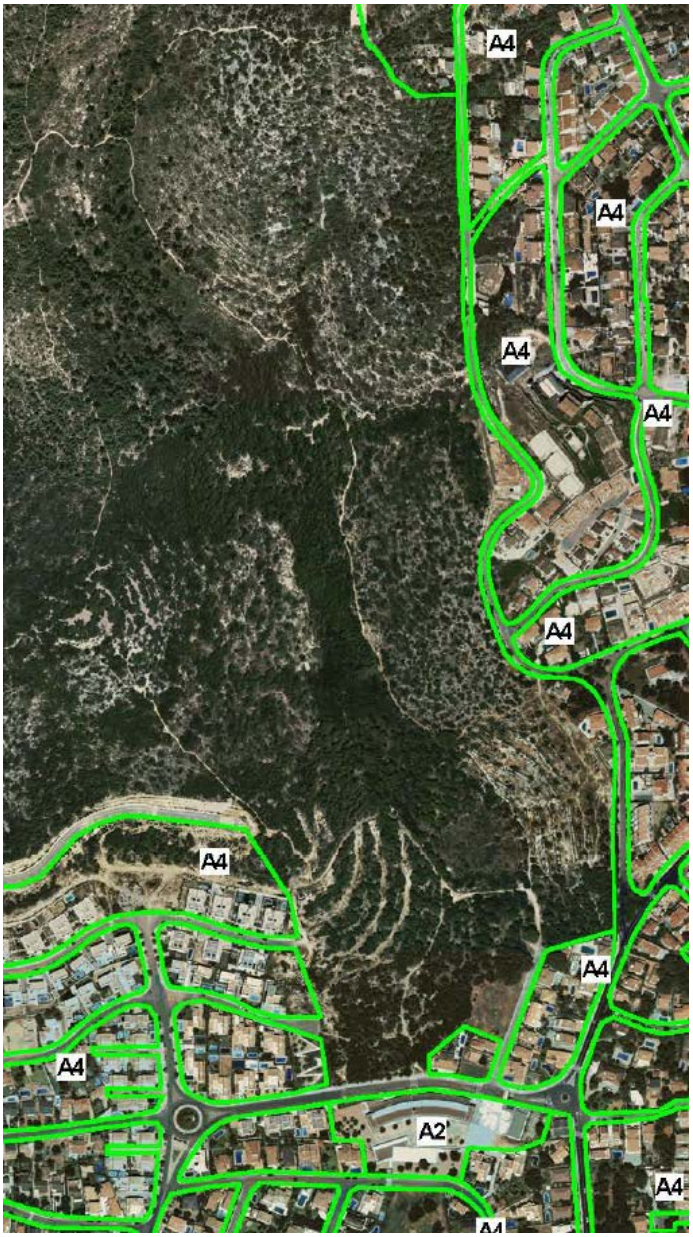


4.5.11. Contaminació sonora

La contaminació sonora està ben delimitada no solament en l'àmbit del pla sinó en tot el municipi ja que Calafell disposa de

- Mapa de Capacitat Acústica. Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl, del 2011
- Ordenança reguladora del soroll i les vibracions, del juny de 2013

En aquest marc s'insereixen la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, el Decret 245/2005, de 8 de novembre, pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració de mapes de capacitat acústica i el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, i se n'han adaptat els annexos.



El mapa acústic identifica les zones limítrofs del pla com a zones residencials, de sensibilitat acústica nivell A4.

En l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions trobem, en l'"*Annex 3. Immissió sonora aplicable a l'ambient exterior produïda per les activitats*, (incloses les derivades de les relacions de veïnat), els valors límit d'immissió de 55 dB, 55 dB i 45 dB per a les franges horàries respectives de 7 a 21 h, de 21 a 23 h i de 23 a 7 h.

Són valors que el pla parcial un cop desenvolupat complirà sense dificultat., i també durant la construcció de les obres s'adoptaran les mesures necessàries (adoptades en el corresponent projecte d'urbanització) pel seu compliment, que a més serà objecte del pla de seguiment ambiental.

2. Valors límit d'immissió

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	$L_{d(7\ h - 21\ h)}$	$L_{e(21\ h - 23\ h)}$	$L_{n(23\ h - 7\ h)}$
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	50	50	40
(A3) Habitatges situats al medi rural	52	52	42
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	55	55	45
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	60	60	50
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a **(C1)**	60	60	50
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	63	63	53
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	65	65	55

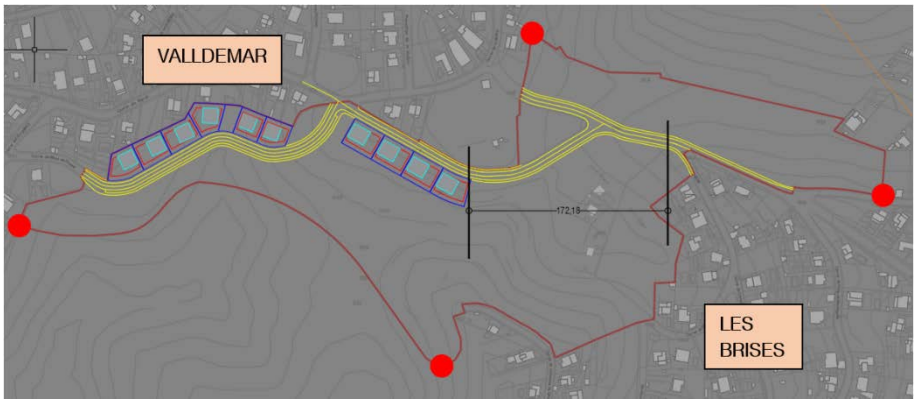
L_d, L_e *i* L_n: índexs d'immissió de soroll en els períodes de dia, vespre i nit, respectivament.

5. PA-SECTOR 6b SEGUR DE DALT

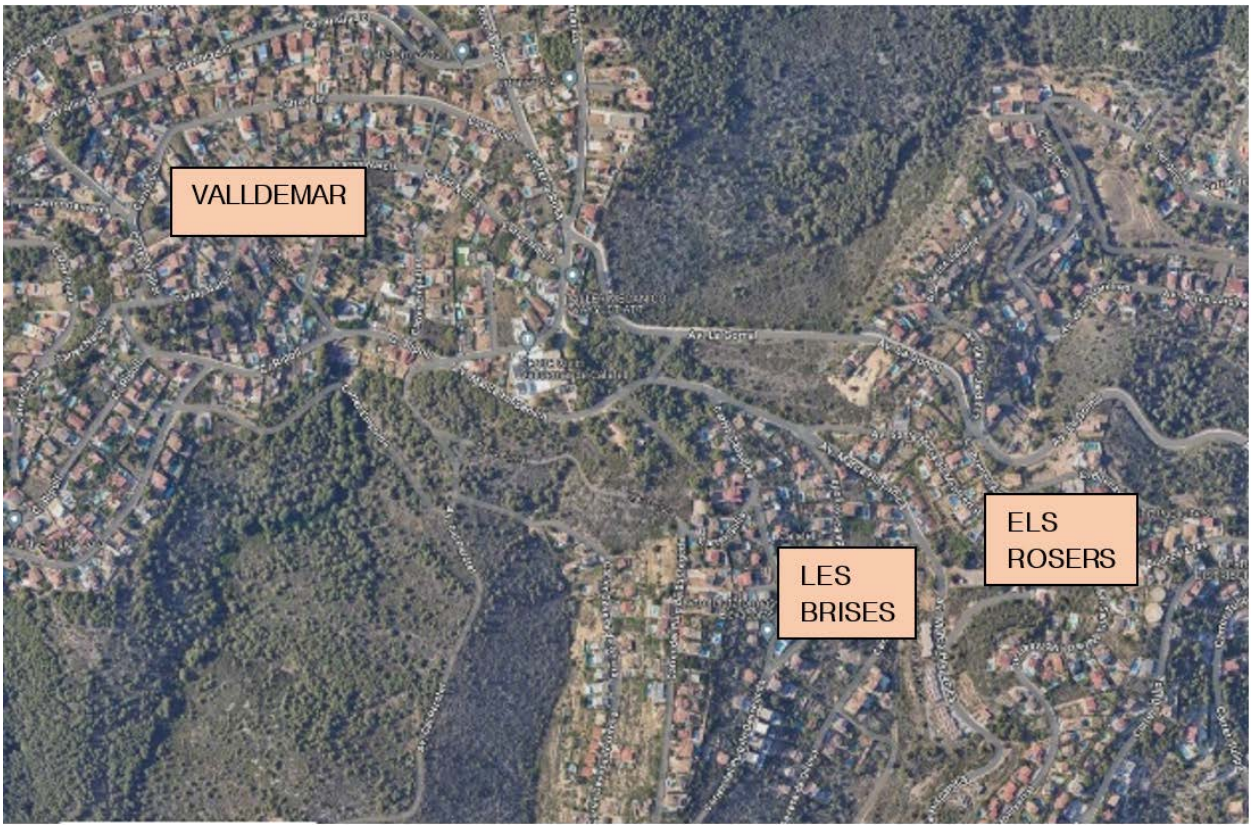
5.1. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

El P.A.-6b Segur de Dalt de Calafell es troba entre les coordenades

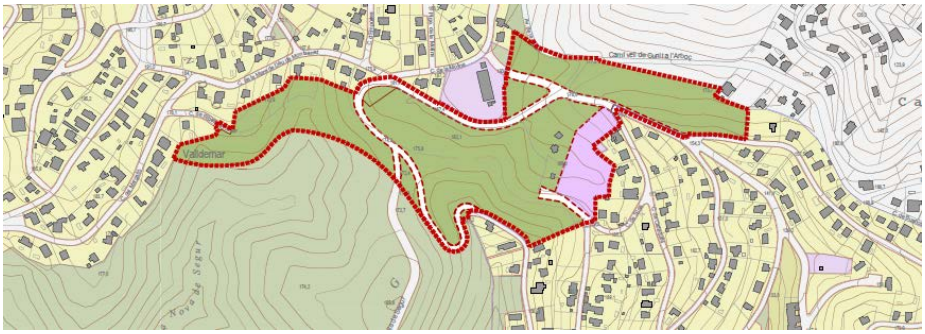
- Al nord X=383849.1082 Y=4564797.9853
- Al sud X=383770.8036 Y=4564510.2366
- A ponent, el més oriental X=383405.1350 Y=4564631.5257
- A llevant el més occidental X=384152.8917 Y=4564657.8153



L'àmbit és sensiblement rectangular amb dimensió gran orientada oest-est. Abasta al nord una zona de carena per anar descendint de cota en direcció sud, a mar. El vial Av. Marca Hispànica, d'una llargada molt gran cus el nucli de Les Brises amb el de Valldemar. Ve del sud enrampant-se amunt fins que a l'entrar en l'àmbit gira a esquerra i primer fa una mica de fons però ràpidament passa a ser carena. És àmbit del Segur de Dalt des de la cruïlla del C. Cadaqués fins que cedeix el nom al C. Ripoll a l'oest, ja dins de Valldemar. És a dir, el sector en consideració llinda amb els dos nuclis esmentats i queden lligats pel C. Marca Hispànica.



Per sobre del C. Marca Hispànica i d'est a oest hi ha una franja amb cobertura vegetal inalterada, un assentament d'un espai tècnic d'una antena (el lloc més elevat de l'indret), i seguit comença la zona urbanitzada de Valldemar, amb el seu centre cívic.



Per sota d'ell i també d'est a oest hi ha la mateixa zona vegetal original i a la cruïlla del C. Molina (on ja ha passat a ser el C. Ripoll), ja comença la zona existent urbanitzada.

5.2. OBJECTIUS DEL PLA

A continuació es detallen els objectius i criteris ambientals que es fixen per tal d'avaluar aquest àmbit del polígon 6b, que s'ha fixat a partir de la descripció del perfil ambiental del territori on s'inscriu, així com dels objectius i el contingut del propi pla parcial. Troncalment, són els mateixos que per l'altre polígon d'actuació.

La tramitació urbanística d'aquest polígon es duu a terme amb els objectius següents generals:

- Estendre de forma ordenada el creixement urbanístic (adossat a l'existent) en aquest indret de la ciutat
- Dotar la comunitat de 101 habitatges amb els corresponents espais lliures i de serveis.
- Respectar i potenciar l'espai essencial per a la connectivitat de les espècies, entre les cantonades del C. Cadaqués de Les Brises i la del C. Molina en Valldemar.
- Fixar les condicions per a que aquesta franja continuï sent un espai de pas eficaç per a la diversitat faunística. La capa vegetal com a mínim haurà de romandre com en l'actualitat, ja que la vialitat de l'Av. Marca Hispànica és de primer ordre i no es podrà recuperar.
- Millorar la connectivitat de les persones completant la vialitat inacabada entre les peces de ciutat a oest i est del pla.
- Fixar les condicions bàsiques d'integració a l'entorn dels edificis a construir.

Aquests objectius s'especifiquen a continuació de forma jerarquitzada:

Objectiu 1. Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.

- Ubicar les edificacions i instal·lacions arranades a aquelles zones més antropitzades corresponents a les zona ja construïda, com una completació de la mateixa, al sud, i davant del Centre Cívic Valldemar, al nord.
- Encaixar l'actuació tant des del punt de vista territorial (valors culturals, valors físics i paisatgístics, clima, i comunicacions vials present i futur, oferta de residències) com des del punt de vista urbanístic.
- Situar les àrees on es desenvoluparan les diferents actuacions previstes sobre espais
- adequats d'interès natural baix i preservar els espais i elements de valor rellevant del municipi, boscos i senders paisatgístics.
- Garantir una ocupació del sòl de forma compacta amb d'altres creixements urbanístics, i no situar-se de forma dispersa pel territori.
- Preveure l'adaptació topogràfica dels terrenys edificables amb formació de peces de dimensions controlades per minimitzar els moviments de terres i evitar l'aparició de grans desnivells.

- Realitzar una ordenació compacta del futur espai urbanitzat, per tal d'estalviar sòl i facilitar la integració en l'entorn.
- Minimitzar els moviments de terres i adaptar les noves construccions, infraestructures i plantacions a la morfologia i la vegetació existents.
- Incorporar, a les zones verdes, els espais fràgils o vulnerables amb interès mediambiental, per garantir-ne el manteniment.
- Prioritzar una classificació de sòl adequada a la naturalesa de l'activitat que es desenvolupa.
- Ordenar adequadament les vores de les zones urbanitzades en relació amb la seva integració amb el sòl no urbanitzable adjacent, delimitant una franja d'espais lliures com a element de contenció i d'acabat de la actuació.
- A fi i efecte de minimitzar els moviments de terres i els processos d'erosió del sòl, promoure la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de la urbanització i les edificacions que es prevegin, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.
- Prioritzar l'ús de pavimentació tova, drenant i porosa en detriment de paviments de tipus asfàltics o similars.

Objectiu 2. Preservar i potenciar els espais d'interès connector de l'àmbit, tot preservant la connectivitat ecològica associada corresponent: primer a la riera sense nom que mor en les actuals cases del C. Ripoll i segon en la carenera de l'Av. Marca Hispànica, i les masses de pi blanc halepensis.

Objectiu 3. Afavorir la naturalització de l'àmbit del pla, preservant les zones boscoses.

- Preservar els marges arbrats associats als conreus de vinya presents en l'àmbit.
- Preservar l'hàbitat d'alimentació i reproducció de les espècies protegides presents.
- Eliminar la presència de vegetació al·lòctona present en alguns punts de l'àmbit.

Objectiu 4. Preservar i potenciar els elements d'interès paisatgístic o patrimonial, atenent la qualitat paisatgística existent.

- Considerar la fragilitat paisatgística com un element limitant, evitant la transformació d'aquelles zones més exposades visualment.
- Proposar mesures d'integració i naturalització paisatgística en el disseny del vial i de les zones verdes
- Minimitzar l'impacte paisatgístic derivat de la dispersió territorial de les edificacions, tot prioritzant l'estratègia d'harmonització pels nous elements aïllats per garantir la integració paisatgística de les noves edificacions.

- Ubicar les noves edificacions en les zones menys visibles, mantenint la topografia existent.
- Utilitzar la vegetació, i en concret, l'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de les edificacions.

Objectiu 5. Respecte del valor aigua, protegir els escorrentius superficials de l'àmbit i entorn immediat, i preveure un abastament i sanejament d'aigua al sector adequat i que minimitzi el consum d'aigua.

- Facilitar la infiltració i la retenció de l'aigua de pluja.
- Es garantirà la disponibilitat de recursos suficients tant pel fa a l'abastament d'aigua com pel que fa a la suficient capacitat de sanejament de les aigües residuals generades.
- Definir les mesures adients per a la regeneració i depuració de les aigües residuals generades al sector per tal de preservar la qualitat dels cursos hídrics.

Objectiu 6. Analitzar la mobilitat generada pel nou àmbit i integrar-la amb les vies de comunicació existents

- Acompanyar el document urbanístic amb una estudi d'avaluació de la mobilitat generada, que analitzi els desplaçaments generats pel nou sector originat, i en valori la correcta connectivitat amb les xarxes viàries existents a l'entorn de l'àmbit.
- Relligar l'interior amb l'entorn enllaçant la vialitat interna amb carrers i/o camins existents amb la intenció d'augmentar-ne la connectivitat.
- Garantir la capacitat d'absorció dels nous desplaçaments generats per part de les vies que limiten amb l'àmbit del sector.

Objectiu 7. Minimitzar la contribució de la proposta al canvi climàtic, optimitzant l'eficiència en el consum de recursos i energia de la proposta.

- Fomentar l'estalvi i ús eficient i racional de l'aigua.
- Incorporar mesures d'estalvi energètic en les edificacions per tal que s'ajustin al màxim possible a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul segons l'establert en l'annex I de la Directiva 2010/31/UE.
- Fomentar la connectivitat de l'àmbit amb transport sostenible.

Objectiu 8. Minimitzar la contaminació acústica i lumínica atenent la sensibilitat de l'àmbit i el seu entorn immediat

- Garantir el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn: no incidint en el sòl no urbanitzable de l'entorn de l'àmbit de projecte.
- Garantir els objectius de qualitat acústica atenent la sensibilitat acústica de l'àmbit.

5.3. ABAST I CONTINGUT DEL PLA

La modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Calafell proposada li atorga al polígon 6b d'aquest pla parcial la capacitat de construcció de 101 habitatges, un equipament, zones verdes i vialitat amb el següent contingut.

ORDENACIÓ PA-Sector 6b Segur de Dalt						
Plurifamiliar OD3 Ordenació aïllada densa						
Unitat Edificatoria	Sup. de sòl	ARM	Edificabillitat	Règim d'habitatge	m2/hab	Total hab
Illa 1	2587,44	PB+2	2251,07	HLL	100	22
Illa 2	1079,57	PB+2	939,23	HLL	100	9
Illa 3	2800,09	PB+2	2436,08	HLL	100	24
Illa 4 (PA-Sector 6a)*	4311,40	PB+2	3750,92	HPP	80	46
TOTALS	10778,50 m^2sol		9377,30 m^2st			101

**Aprofitament HPP situat al PA-Sector 6a Mas Mel*

De la que es desprèn que només el 4.240%, menys d'una quinzena part, serà transformat en alçada i amb la intensitat de la construcció d'edificis, i només el 23 passarà a ser antropitzat d'alguna manera. La resta 76.88% més de tres quartes parts romandrà inalterat.

5.4. DESENVOLUPAMENT DEL PLA

Aquesta modificació de l'indret pel desenvolupament d'aquest pla consta de dues fases diferenciades, a nivell ambiental: transformació bàsica o intensa, la urbanització, i transformació secundària o derivada, l'edificació.

La construcció de la urbanització es farà en una sola etapa, produïnt alteració de l'entorn durant aproximadament vuit mesos, mentre que els edificis es construiran paulatinament i parcialment segons considerin els promotors, amb una agenda més dilatada. En conseqüència la intensitat d'alteració ambiental serà més alta en la primera fase que en la segona.

En les dues per igual, hi ha molta oportunitat de cura del medi ambient en la minimització de producció de residus i la seva gestió.

5.4.1. Urbanització

Transformació de sòl no urbanitzable a urbà, amb construcció de la urbanització. El sistema d'actuació urbanística del pla parcial és el de compensació bàsica, pel que un cop finalitzada l'execució del planejament es crearà una entitat de conservació d'acord amb el que s'estableix en l'article 68.7 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En aquesta etapa es transformarà l'indret "horitzontalment", ens referim a les modificacions necessàries per a urbanitzar i la modificació de la totalitat de la superfície prevista d'alterar.

És l'etapa de més impacte sobre el sòl (geomorfologia en general), però també alhora l'embrió dels paràmetres bàsics per a una "explotació" ambientalment sostenible durant la vida urbanística posterior (il·luminació adequada de mínima depesa, manteniment mínim, desguassos per gravetat automantenibles, poca velocitat i emissió de soroll, etc...)

5.4.2. Edificació

Construcció d'edificis i l'equipament. Aquesta etapa tindrà el desenvolupament "vertical", entenent que ja no es modificarà més superfície de cap mena, sinó només hi haurà el procés edificatori, però que també tindrà el seu efecte ambiental, si menys no, mentre duren les activitats executives. Les incidències tindran a veure,

És l'etapa que té més a veure amb l'ecoeficiència.

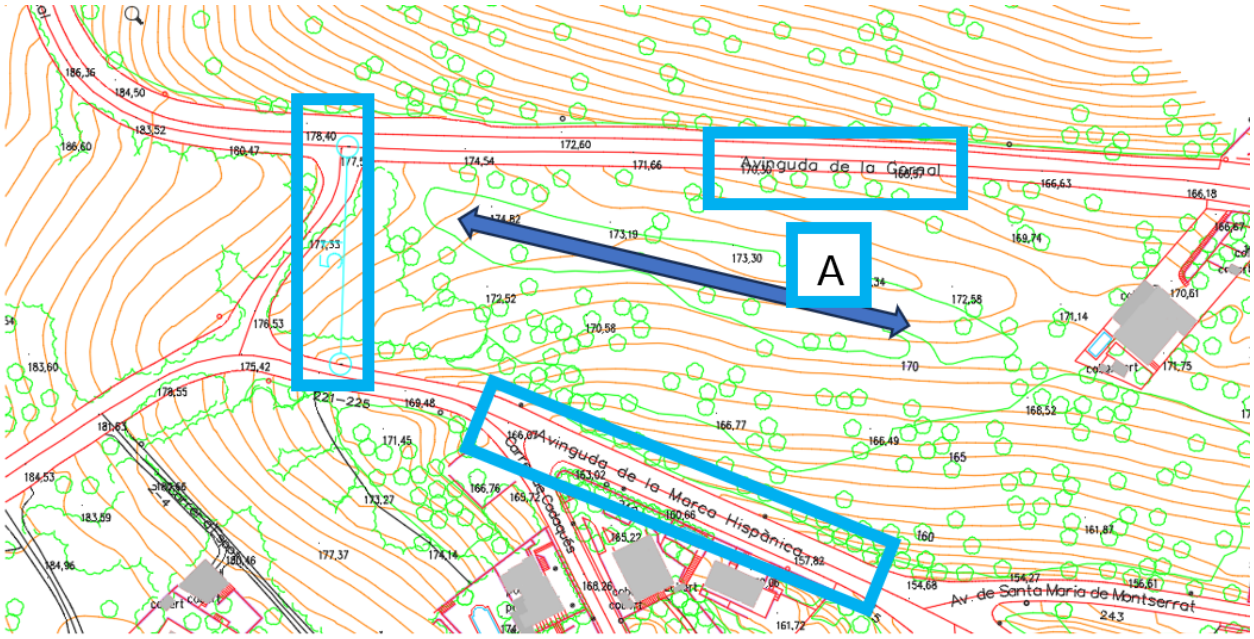
5.5. SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI RECEPTOR

5.5.1. Descripció i caracterització

Pensant en la forma (planimetria i perfil longitudinal) que té l'Av. Marca Hispànica, i també la seva funció de lligar els dos nuclis esmentats, es comprova que actualment no disposa d'il-luminació nocturna des de la cruïlla amb el C. Cadaqués a l'est fins que arriba a Valldemar i topa amb el C. Molina.

Més al nord de l'Av. Marca Hispànica hi ha un vial molt paral.lel a ell, i a una distància de 51 m, que es diu Av.de La Gornal. La franja entre ells també és àmbit, allotja el punt més alt de la carena en el punt "A" a la cota 173, amb molt poca vegetació però on s'ha detectat la densitat més alta de *chamaerops*

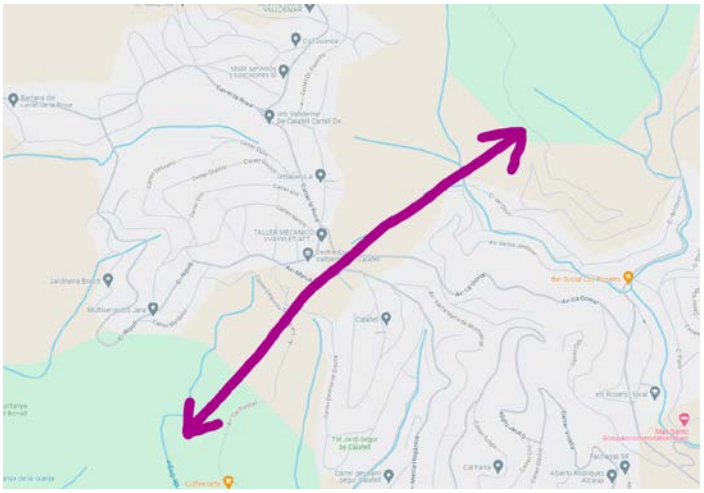
humilis i, lògicament, es manté intocada. Els dos vials es connecten amb un petit i serpentejant caminet (també asfaltat) entre masses boscoses d'*halepensis*.



L'espai tècnic de l'antena està a l'oest d'aquest tram de carena i seguit comença la zona urbanitzada de Valldemar, amb el seu centre cívic. La primera renglera d'habitatges se situa fent simetria del centre cívic, al costat oposat del carrer.

Per sota d'ell i també d'est a oest hi ha la mateixa zona vegetal original i a la cruïlla del C. Molina (on ja ha passat a ser el C. Ripoll), ja comença la zona existent urbanitzada. Al sud d'aquestes cases és on se situa la segona renglera de cases, que se serviran de la prolongació del C. Ribes de Fresser, en paral.lel al C. Ripoll. És a dir, aquests habitatges tindran els darreres llindant amb les cases existents, completant la feixa, i ben arranades a la zona antropitzada.

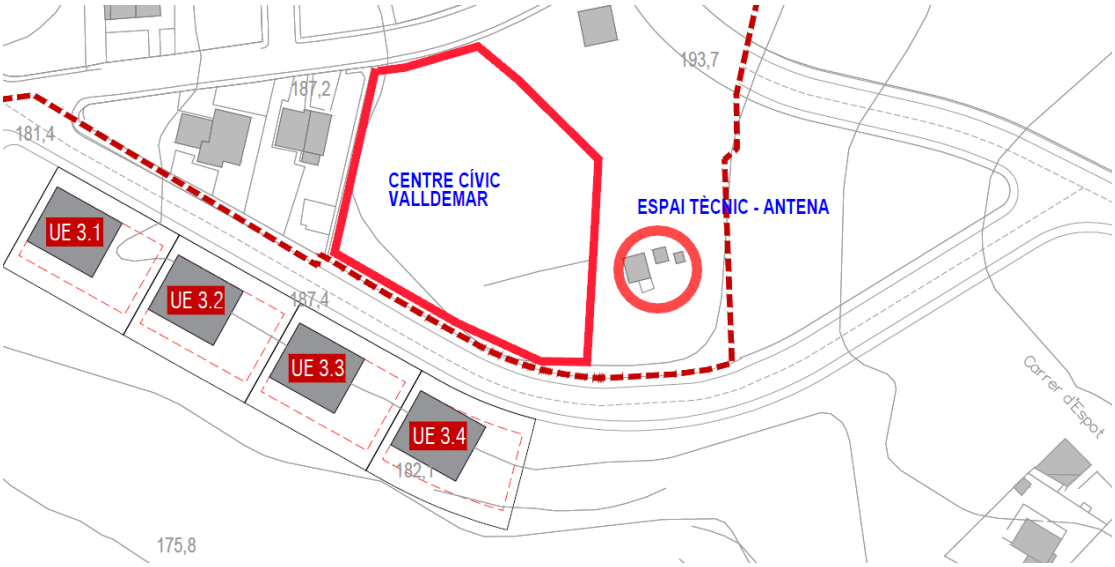
L'ISA del POUM identifica aquesta franja de l'Av. Marca Hispànica com una zona de connectivitat biològica a tots els efectes, i la classifica de la major categoria atorgada, "categoria 1".



A la imatge següent es mostra l'amplada de la franja de pas, propera a 170 m:

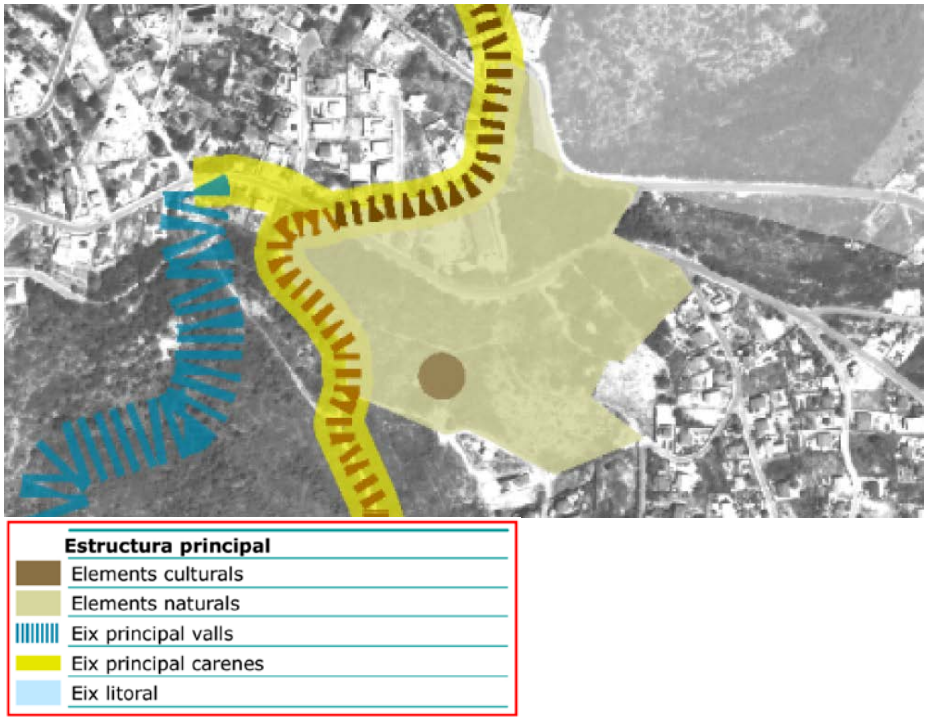
Aquesta és la manera com s'ocupa el territori:

Les unitats UE 1.1 fins a la UE 2.2 s'enganxen a les edificacions ja existents del C. Ripoll, Les UE 3.1 a 3.4 queden enfrontades al centre cívic i espai d'antena.



5.5.2. Prescripcions de l'ISA del POUM

Per una banda assenyala masses boscoses de patró dens als dos costats de l'Av. Marca Hispànica, que camp es comprova que realment són masses íntegrament de pins blancs (halepensis) fins i tot excessivament poblats i que lis convindria un esclariment. També marca aquesta carena com un horitzó de visibilitat permanent:



I finalment es pronuncia sobre l'interès com a connectivitat biològica, amb identificació de "categoria 1", la més important, alhora que representa com a barreres tota la resta d'edificacions existents:

Punts crítics de connexio. Categoria.

- 1
- 2
- 3
- 4
- Línies estratègiques de connexió

5.6. CONSTRUCCIÓ DE LES UNITATS UE 3.1 – UE 3.4

a. Situació

Es tracta de 4 finques unifamiliars que es construiran sobre un terreny que segons la cartografia disponible d'hàbitats al POUM es consideren "matollars termomediterranis predesèrtics" (codi 5330, no prioritari), però que de fet, han evolucionat actualment a "pinedes mediterrànies" (codi 9540, no prioritari). La massa forestal present consisteix en una pineda jove de pi blanc *(Pinus halepensis)* amb una elevada densitat de peus/ha. El sotabosc està compost per una combinació de garric *(Quercus coccifera)*, llentiscle *(Pistacia lenstiscus)*, aladern *(Rhamnus alaternus),* gatosa *(Ulex parviflora)*, càdec *(Juniperus oxycedrus)*, arboç *(Arbutus unedo)*, i com a espècie més interessant, el margalló *(Chamaerops humilis)*. També hi viuen plantes de caràcter lianoide com la rogeta *(Rubia peregrina)* i l'arítjol *(Smilax aspera)*.

Pel que fa al margalló, es tracta de la única palmera autòctona europea i la que té la distribució geogràfica més septentrional. És una espècie que té regulada la seva recol·lecció, a partir de l'ordre de 5 de novembre de 1985, sobre protecció de plantes de la flora autòctona amenaçades a Catalunya.

Figura 1. Pineda jove amb elevada densitat.

Figura 2. Arboç en sotabosc.

b. Mesures correctores

En el marc de tot tipus d'obra civil que impliqui la supressió d'aquesta espècie, es recomana que el PVA contempli el trasplantament dels peus d'aquesta espècie a d'altres zones properes per tal d'evitar la pèrdua d'individus.

També es pot aprofitar el marc de les obres per a dur a terme una actuació de retirada de residus de la massa forestal, ja que se'n detecten nombrosos abocaments incontrolats, que contenen residus plàstics però també punts d'abocament de runa i voluminosos.

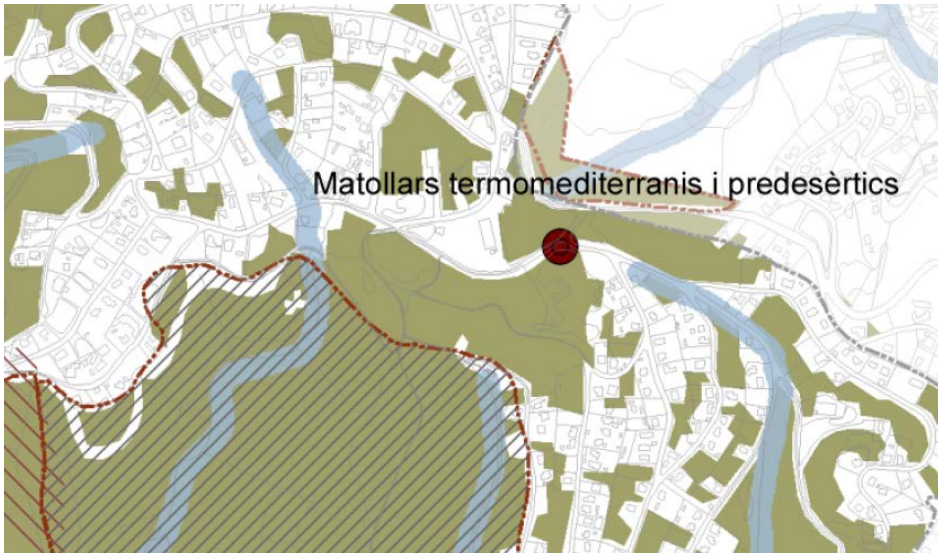


Figura x. Captura de la cartografia d'hàbitats existent al POUM.

5.7. MILLORA DEL VIAL SEGUR DE DALT - VALLDEMAR

a. Situació

El projecte contempla la millora de la via que comunica ambdues urbanitzacions. De l'actual asfaltat, es realitzaran obres de delimitació de carrils per al pas de vianants així com il·luminació d'aquest recorregut.

Es tracta d'un tram que gairebé 300 metres de longitud que uneix les urbanitzacions de Segur de Dalt amb Valldemar. El Pla d'Ordenació Urbanística de Calafell identifica aquest tram com un punt de connectivitat ecològica prioritari. Pel que fa a les seves característiques com a corredor biològic, es situa en un espai de carena sobre la capçalera del Torrent de la Casa Nova de Segur, i és l'únic tram no urbanitzat que comunica la vall d'aquest torrent amb altres espai forestals com són els Pouets, o el Puig de la Mina. D'aquesta manera és important garantir que aquest punt continua garantint les seves funcionalitats per al pas de la fauna.

En la visita realitzada sobre el terreny es troben diversos passos de senglar entre la vegetació, adjacents a l'actual via, que demostren l'ús continuat que la fauna en fa. També es troba una senyal de limitació de la velocitat i una senyal que adverteix als vehicles sobre el pas de senglars per la zona.

Figures 3. Passos actius de senglar vora el vial.

Figures 4. Senyalització actual que adverteix sobre el pas de senglars.

Figura 5. Vista del barranc del Torrent de la Casa Nova de Segur, corredor biològic.

b. Mesures correctores

Les característiques actuals del terreny i de l'actual vial, no fan pensar que la fauna es pugui conduir cap a passo concrets de fauna i així evitar atropellaments. Això és degut a que el vial es troba en tot el seu tram a la mateixa altura que l'orografia el terreny a banda i banda de la via. En aquest context serà inevitable que la fauna pugui creuar virtualment per qualsevol punt dels gairebé 300 metres de vial existent.

La reducció de la perillositat i l'impacte per la fauna han d'anar dirigits doncs a la necessitat de no instal·lar cap estructura que comprometi la permeabilitat dels passos. Així doncs, no es construiran aceres aixecades ni barreres físiques divisòries entre els dos sentits de la marxa, ni entre el carril per a vianants i el de vehicles.

És important també garantir la reducció de la velocitat dels vehicles amb la instal·lació de bandes sonores i d'una bona senyalització.

Pel que a fa l'enllumenat és important destacar també que trams il·luminats comprometen la funcionalitat ecològica dels corredors biològics i dels punts de pas de la fauna. D'aquesta manera seria important no instal·lar fanals ni altre enllumenat que provoqui un impacte de contaminació lumínica sobre la fauna.

5.8. CONSTRUCCIÓ DE LES UNITATS UE 1.1 – UE 1.4 I UE 2.1 – UE 2.2

a. Situació

Es tracta de 6 finques unifamiliars que es troben entre "matollars termomediterranis predesèrtics" (codi 5330, no prioritari), i "pinedes mediterrànies" (codi 9540, no prioritari). El sector on van situades les finques UE 1.1 a UE 1.4 és un espai amb una pineda de pi blanc força madura i arbres de port gran. El sotabosc és dominat pel llentiscle. L'aladern i l'heura *(Hedera helix)*. Es tracta d'una pineda en transició, on també hi apareixen alzines que van colonitzant el terreny.

Més endavant hi ha una separació entre parcel·les, degut a que s'hi situa una finca vallada amb un dipòsit municipal d'aigua. Posteriorment segueixen les parcel·les UE 2.1 i UE 2.2. que aniran situades sobre un ambient totalment diferent, compost per un matollar obert de garric amb margalló i càdec.

b. Mesures correctores

A l'extrem oest de la parcel·la UE 2.1, entre aquesta i el dipòsit municipal hi ha una alzina destacable de port molt gran, que es proposa, es pugui preservar en la mesura del possible. En cas de poder-se conservar seria interessant que el Pla de Vigilància Ambiental contempli la protecció del seu tronc, per no malmetre'l amb el pas i fregament de maquinària pesada.

Pel que fa a la superfície ocupada per les parcel·les UE 2.1 i U.E 2.2, el PVA hauria de preveure el transplantament dels peus de margalló existents.

Figura 6. Alzina destacable vora UE 2.2.

Figura 7. Matollar de garric amb margalló

Tarragona, març de 2024

Jaume Soler Zurita, Ambientòleg
Jordi Molas Ruiz, Enginyer Tècnic d'Obres Públiques.

IV. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

El decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, estableix en el seu article 3 que les figures de planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i les figures de planejament derivat que tinguin com a objectiu la implantació de nous usos o activitats han d'incloure, com a document independent, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Tot i que el present instrument urbanístic es tracta d'una modificació puntual de planejament general que no comporta nova classificació de sol urbà o urbanitzable, ni cap implantació singular, es considera escaient incorporar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que correspondria al desenvolupament de l'àmbit com a pla de millora, atès que un dels objectius de la proposta es establir l'ordenació detallada d'aquest àmbit, delimitant un polígon d'actuació urbanística i derivant la seva execució als corresponents projectes d'urbanització, reparcel·lació i edificació.

En conseqüència a lo anterior, aquest document de Modificació del POUM incorpora a l'annex l'estudi de mobilitat generada de cada polígon.

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6a Mas Mel de Calafell

MARÇ 2024

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Equip redactor

CINESI, SLU – Consultoria de mobilitat i transport

Francesc Xandri González
Enginyer Tècnic d'Obres Públiques

Jordi Font Ballesté
Llicenciat en Geografia

Arnau Ferrer Martí
Llicenciat en Geografia

Av. Pompeu Fabra, 12, baixos
08024 Barcelona
Tel.: 93 467 19 80 · Fax: 93 467 19 81

cinesi@cinesi.es
www.cinesi.es

Índex

1. MARC GENERAL 4

1.1. Objecte de l'estudi 4

1.2. Descripció del Planejament 4

2. MARC LEGISLATIU 7

3. ANÀLISI MOBILITAT ACTUAL 8

3.1. Mobilitat a peu 8

3.2. Mobilitat en bicicleta 13

3.3. Mobilitat en transport públic 15

3.3.1. Autobús urbà 15

3.3.2. Autobús interurbà 17

3.3.3. Ferrocarril 18

3.3.4. Taxi 19

3.4. Mobilitat en vehicle privat 20

3.4.1. Accés àmbit d'estudi 20

3.4.2. Xarxa viària bàsica 21

3.4.3. Intensitats de trànsit a l'àmbit 23

4. CÀLCUL DE LA MOBILITAT GENERADA 25

4.1. Mobilitat Generada 25

4.2. Distribució modal 25

4.3. Estacionament de bicicletes 26

4.4. Aparcament de vehicles 28

4.5. Conclusions 29

5. PROPOSTES DE MILLORA 30

5.1. Propostes de millora xarxa de vianants 30

5.2. Propostes de millora xarxa ciclable 31

5.3. Propostes de millora xarxa de vehicle privat 32

5.4. Propostes de millora aparcament via pública 32

5.5. Propostes de mobilitat elèctrica 33

ANNEX I. PLÀNOLS 34

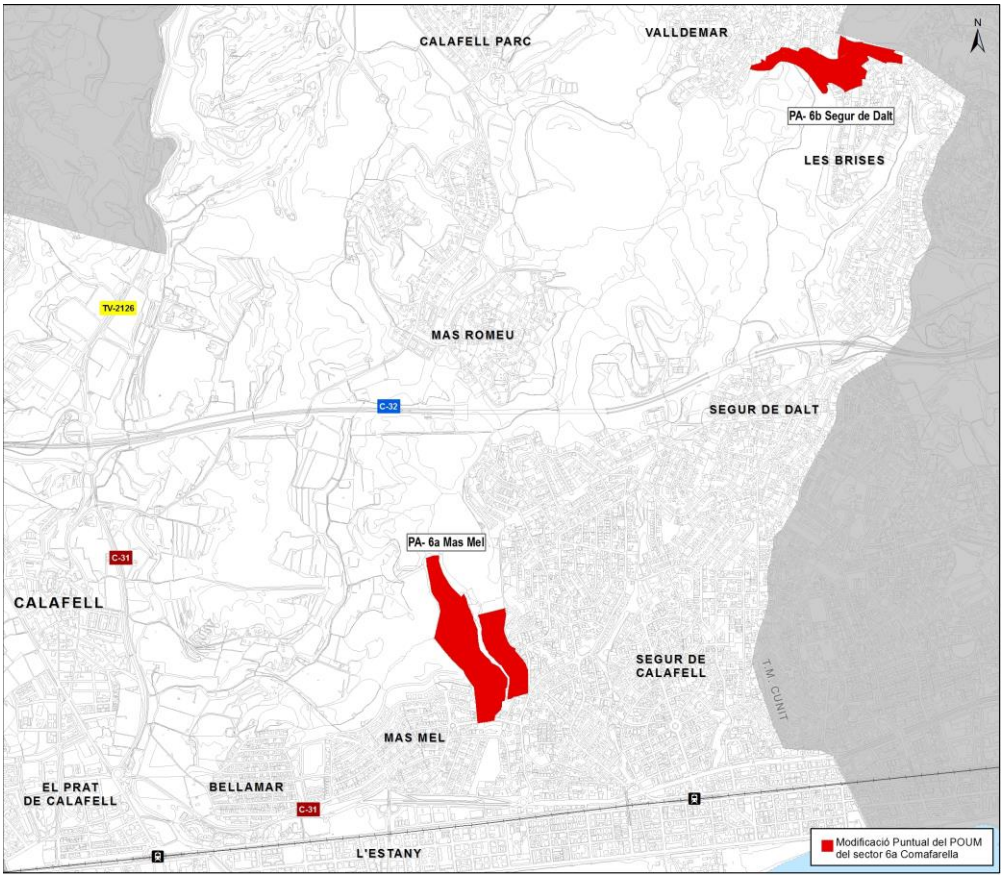
CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

1. MARC GENERAL

1.1. Objecte de l'estudi

L'objecte del present document és l'elaboració de l'estudi d'avaluació de mobilitat generada de la Modificació Puntual del POUM del sector 6 Comafarella al seu polígon d'actuació 6a a l'àmbit de Mas Mel del municipi de Calafell.

L'objectiu d'aquesta Modificació Puntual del POUM de Calafell en aquest polígon d'actuació en concret és d'una banda reordenar el sostre residencial previst al planejament vigent, i per l'altre completar la urbanització dels sòls públics d'aquest sector amb un equipament i zones verdes.

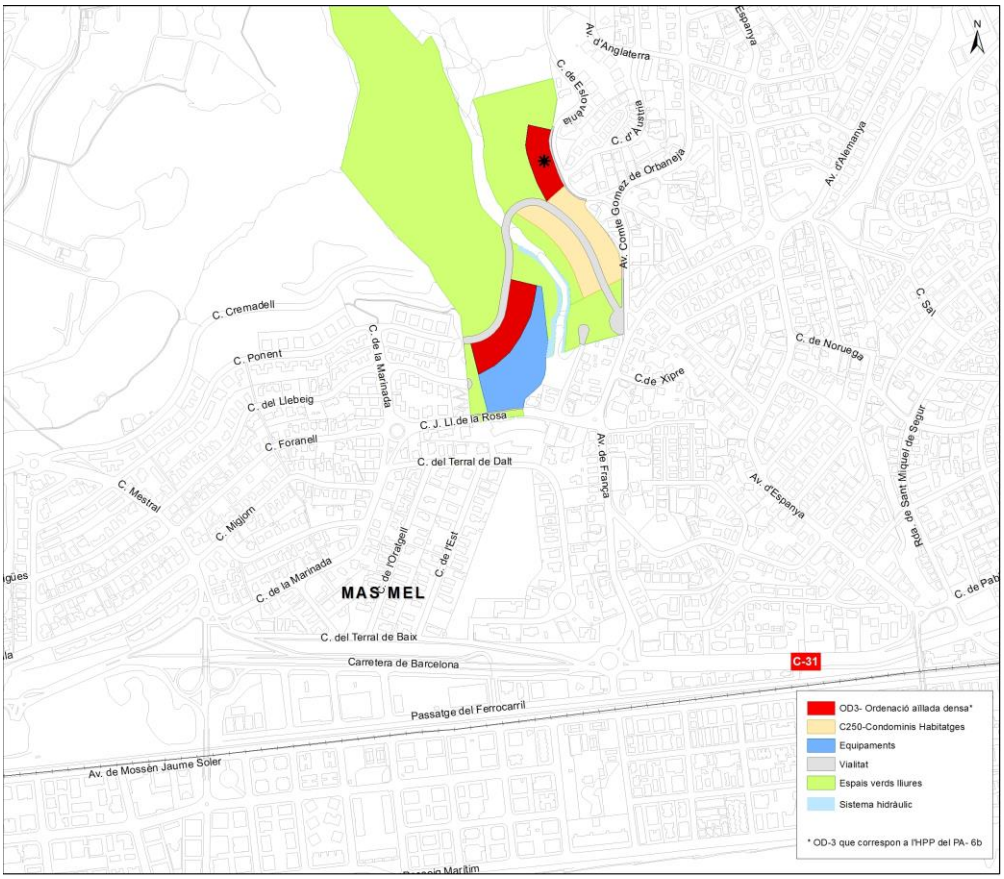


Imatge 1. Imatge ubicació dels polígons d'actuació inclosos en la Modificació Puntual del sector 6 Comafarella. Font: Elaboració pròpia a partir de de dades de Punt Arquitectes.

1.2. Descripció del Planejament

L'àmbit del polígon d'actuació sector 6a Mas Mel s'emplaça en el límit de l'àrea urbana de Calafell, encavalcat entre les entitats de Mas Mel i Segur de Calafell. Gairebé tot l'àmbit

queda inclòs en la franja entre els carrers del de la Marinada i les Avingudes de França i Comte Gómez de Orbaneja.



Imatge 2. Zonificació del PA-6a.
Font: Elaboració pròpia.

L'àmbit d'actuació disposa d'una superfície total de 167.817,46 m² amb la següent distribució de superfícies i sistemes:

QUALIFICACIÓ	USOS DEL SÒL	CLAU	SUPERFÍCIE DE SÒL		SUPERFÍCIE DE SOSTRE	NOMBRE D'HABITATGES
			m2	%		
Ordenació aïllada densa	**Habitatge**	**OD3**	6.723,08	4	5.849,08	73
Condominis d'habitatges	**Habitatge**	**C250**	11.698,16	7	8.773,62	46
Ordenació aïllada densa*	**Habitatge**	**OD3***	4.311,40	3	(*)	(*)
Vialitat	**C. Viàries**	**1**	9.633,58	6		
Espai verds lliures	**Zones verdes**	**3**	122.442,17	73		
Equipaments	**Equipaments**	**4**	10.927,52	7	10.927,52	
Sistemes	**Sistema hidràulic**	**7**	2.081,55	1		
TOTAL ÀMBIT			**167.817,46**	**100**	**25.550,22**	**119**

** No genera aprofitament en aquest sector ja que correspon a l'HPP del PA-6b*

Taula 1. Zonificació del PA 6a de Mas Mel.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Punt Arquitectes.

El Pla defineix dues zones on l'ús principal serà l'habitatge:

- Zona OD3, que regula les ordenacions aïllada densa, amb un sostre màxim edificable de 5.849,08 m² i un nombre màxim de 73 habitatges.
- *Tanmateix en aquest Polígon d'Actuació s'inclou una zona OD3 pertanyent al sector 6b Segur de Dalt amb un sostre màxim edificable de 3.750,92 m² i un nombre màxim de 46 habitatges.*
- Zona C250, que regula els condominis unifamiliars, amb un sostre màxim edificable de 8.773.62 m² i un nombre màxim de 46 habitatges.

Resultant un total de 165 habitatges.

L'ús complementari és el d'aparcament i usos compatibles que estableix el POUM per a la zones OD i C250 en el seu articles 66.7.3.

Pel que fa als sòls de domini públic:

- Zona dedicada a un equipament, amb un sostre màxim de 10.927,52 m² i que no està definida la seva tipologia.
- Zona de domini públic destinats a la vialitat i al pas de les infraestructures per a la mobilitat de les persones i mercaderies de 9.633,58 m². Aquesta nova vialitat permetrà la connexió entre el carrer del Llebeig (que ara és un cul de sac) amb l'Avinguda Gómez de Orbaneja.
- Zona d'espais verds lliures de 122.422,17 m²
- Zona de sistemes hidràulic de 2.081,52 m²

2. MARC LEGISLATIU

El Decret 344/2006, de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, especifica que aquests estudis cal incloure'ls com a document independent de qualsevol "planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació d'usos o activitats que, ja sigui per raó del municipi on s'emplacen, o bé per raó de la naturalesa de l'activitat proposada, es preveu que tinguin una repercussió significativa en la mobilitat generada".

L'objectiu d'aquests estudis és "definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i així acomplir amb el canvi de model de mobilitat" promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny de la mobilitat.

Aquesta actuació comporta la redacció de l'estudi per tal d'avaluar un "*increment potencial de desplaçament provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu*" tal i com s'esmenta en la Llei 9/2003.

3. ANÀLISI MOBILITAT ACTUAL

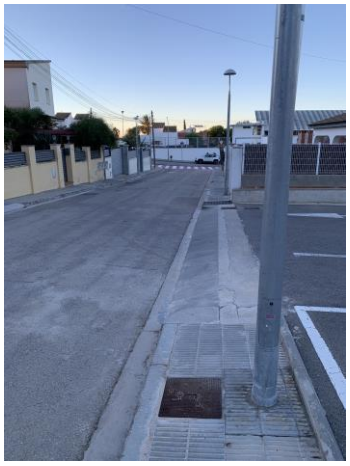
3.1. Mobilitat a peu

La xarxa de vianants de Calafell està condicionada, principalment, per l'orografia del territori on se situa el barri de Mas Mel. No obstant, cal tenir també en compte l'efecte barrera que suposen les infraestructures viàries d'alta capacitat (com la C-31) i ferroviàries (RENFE) que discorren per dins el seu terme municipal.

En general, i segons dades que es desprenen de l 'Estudi de Mobilitat Urbana Sostenible (EMUS) de Juliol de 2023 el municipi disposa d'un 52% de voreres no accessibles (menys d'1,5 metres) i d'alguns trams inconnexes i insegurs on el vehicle privat és el mode de transport predominant.

En l'àmbit més proper al desenvolupament del sector 6a tenint en compte que es una zona de confluència dels itineraris principals per a vianants com són l'Av. de França i la seva continuació amb l'Av. d'Alemanya, el carrer J. Ll de la Rosa i el C.de la Marinada també es pot observar com és un àmbit amb pendents superiors al 8% especialment en aquells eixos nord – sud.

La tipologia constructiva del carrer es caracteritza pel predomini de carrers amb voreres i un cordó d'aparcament, com als carrers de Ponent, Marinada excepte el C. Joaquim Domènech Castell que és l'accés a una bossa d'aparcament, el carrer de Josep Lluís de la Rosa (cordó a banda i banda) i les Av. de França i Comte Gómez de Orbaneja que no disposen de cordó d'aparcament, cosa que provoca indisciplina en l'aparcament ocupant l'espai per als vianants.



c. Joaquim Domènech Castell

c. Josep Lluís de la Rosa

Av. de França

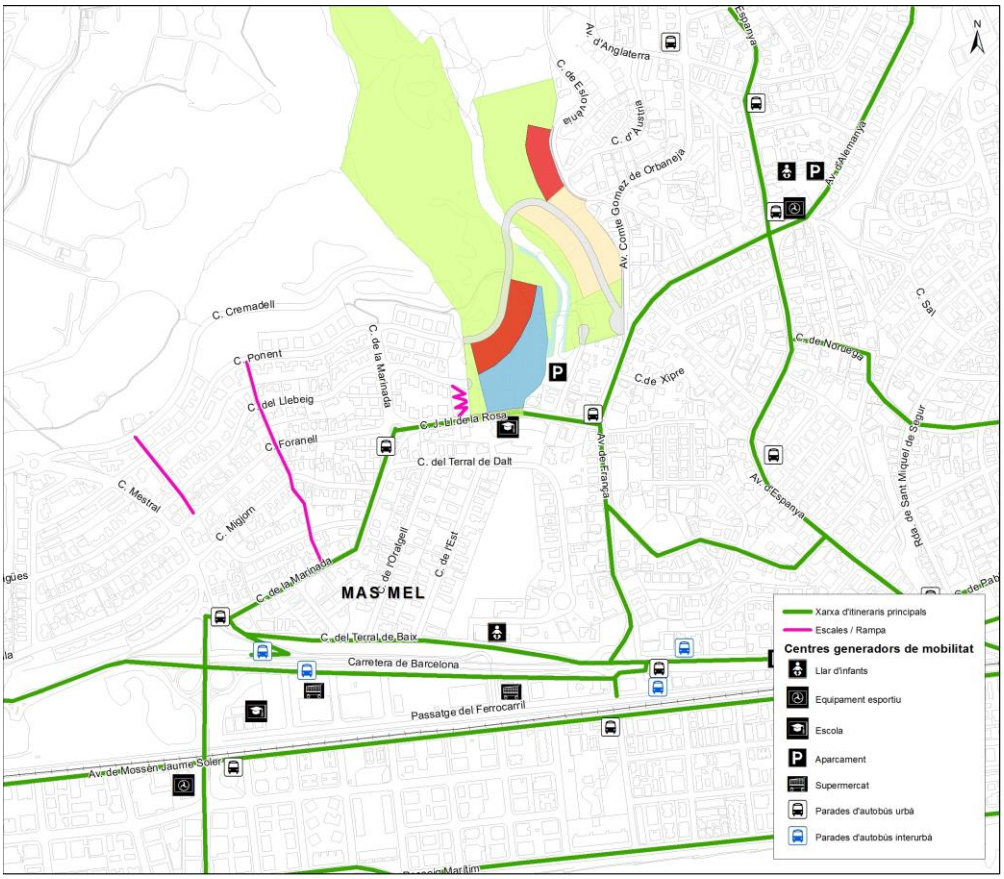
Av. Comte Gómez de Orbaneja

Imatge 3. Exemples de carrers amb voreres de l'àmbit.
Font: Elaboració pròpia.

Els carrers que formen part de la xarxa d'itineraris principal de l'àmbit d'estudi són:

- Carrer de la Marinada
- Carrer de Josep Lluís de la Rosa
- Avinguda de França
- Avinguda d'Alemanya
- Carrer del Terral de Baix

Amb aquest desenvolupament el carrer Cremadell guanyarà en importància ja que donarà continuïtat a l'eix est-oest connectant l'Av. Comte Gómez de Orbaneja / Av. de França amb la rotonda del Carrer Girona. La resta de carrers de l'àmbit són xarxa veïnal.



Imatge 4. Xarxa d'itineraris principals de vianants de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'EMUS 2023.

A continuació, s'analitzen les condicions d'accessibilitat dels itineraris de vianants de l'àmbit:

<u>Amplada voreres</u>:

Excepte el primer tram del carrer de la Marinada, el carrer de Josep Lluis de la Rosa, l'Av. de França i Av. l'Av. Comte Gómez de Orbaneja que compta amb una vorera de més d'1,80, la resta dels carrers tenen voreres de menys d'1,80 m. i per tant no compleixen amb la normativa d'accessibilitat del Decret 209/2023, de 28 de novembre on es consideren itineraris de vianants accessibles si tenen un ample sense obstacles de més de 2,40 m.

Voreres del c. De la Marinada i de c.Josep Lluís de la Rosa

Vorera C. Comtessa castell de la Mota i c. Ponent

Imatge 5. Exemples de voreres de l'àmbit.
Font: Elaboració pròpia.

<u>Passos de vianants</u>:

Els passos de vianants són un element fonamental per a la compleció d'itineraris accessibles de vianants, han de contribuir a la seva continuïtat i han de permetre creuar la calçada d'una forma còmoda i segura; Especialment en aquells àmbits on hi ha localitzats centres escolars.

L'àmbit de l'EAMG compta amb passos de vianants de diversa tipologia constructiva:

- Passos de vianants amb reductors de velocitats
- Cruïlles convencionals a la resta de l'àmbit.

Passos de vianants amb reductor al carrer de la Marinada i c. Josep Lluís de la Rosa

Passos de vianants a l'Av. França

Imatge 6. Exemples de passos de vianants.
Font: Elaboració pròpia.

<u>Guals de vianants</u>:

Pel que fa als guals dels passos de vianants, la normativa estableix que tots els passos de vianants n'han de tenir un en cada extrem, per tal de garantir l'accessibilitat. Els guals es consideren accessibles quan compleixen els requisits següents:

- el pendent de la rampa del gual no supera el 10% si la longitud del gual no supera els 2 m i el 8% si aquesta no supera els 2,5 m.
- l'amplada màxima del gual és igual o superior a 1,20m,
- la distància entre la rampa del gual i la línia de façana és igual o superior a 1,20m.
- el gual està ben enrasat,
- existeixen reixes o tapes (clavegueram, elèctriques, etc.) que dificulten els desplaçaments, el paviment es troba en bon estat.

A més a més els passos de vianants han d'estar correctament identificats per a una correcte visibilitat i en el cas que sigui necessari senyalitzats amb senyalització vertical.

Generalment els guals de l'àmbit de l'EAMG es consideren accessibles atès que compleixen les característiques anteriors. Tot i que s'han detectat alguns casos amb mancances evidents, com són els casos de l'Av. Comte Gómez de Orbaneja i c. Josep Lluís de la Rosa.

Av.Comte Gómez de Orbaneja

Av.Comte Gómez de Orbaneja

c. J.Ll de la Rosa

c. J.Ll de la Rosa

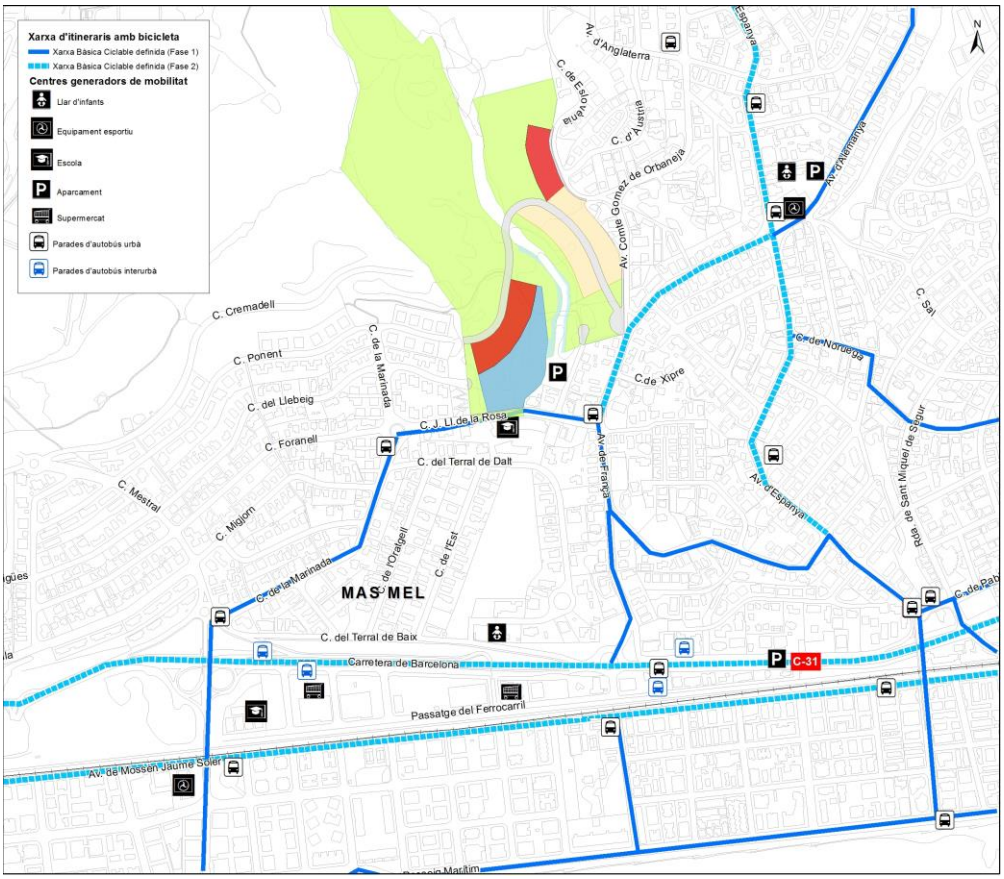
Imatge 7. Exemples de guals no accessibles.
Font: Elaboració pròpia.

3.2. Mobilitat en bicicleta

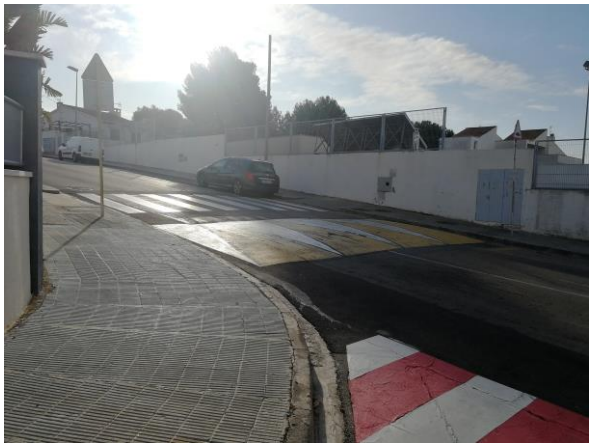
Les condicions per a la mobilitat en bicicleta i altres vehicles de mobilitat personal, no són especialment favorables en l'àmbit d'estudi, ja que no hi ha una oferta específica per a bicicletes i el pendent dels carrers no n'afavoreix el seu ús.

Tot i així l'eix format per l'Av. Itàlia i els carrers Josep Lluís de la Rosa – Marinada inclosos en la xarxa bàsica ciclable Fase1 i l'eix Av. França i Av. d'Espanya inclosos en a xarxa bàsica ciclable Fase 2 donaran connexió al nou àmbit d'una manera segura.

El carrer Josep Lluís de la Rosa presenta varis elements reductors de velocitat a la calçada i senyalització horitzontal i vertical de zona escola.



Imatge 8. Xarxa d'itineraris principals de bicicletes de l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades l'EMUS 2023..



Ressalt al c. Josep Lluís de la Rosa

Senyalització horitzontal al c. Josep Lluís de la Rosa

Imatge 9. Elements reductors de velocitat a la xarxa de bicicletes.
Font: Elaboració pròpia.

3.3. Mobilitat en transport públic

L'àmbit objecte del present EAMG queda dins del radi de cobertura de les línies d'autobús L-1 i L-3. Aquestes tenen connexió tant amb l' estació de tren de Segur de Calafell com amb la de Calafell. Les estacions de tren queden ubicades a un radi de cobertura superior a 1 km de l'àmbit d'actuació.

Als següents subapartats es desenvolupen les característiques de l'oferta de transport públic en l'àmbit d'estudi.

3.3.1. Autobús urbà

A l'àmbit de l'EAMG s'hi troben les línies urbanes L-1 i L-3 d'autobús, operades per l'empresa HIFE i que discorren circularment.

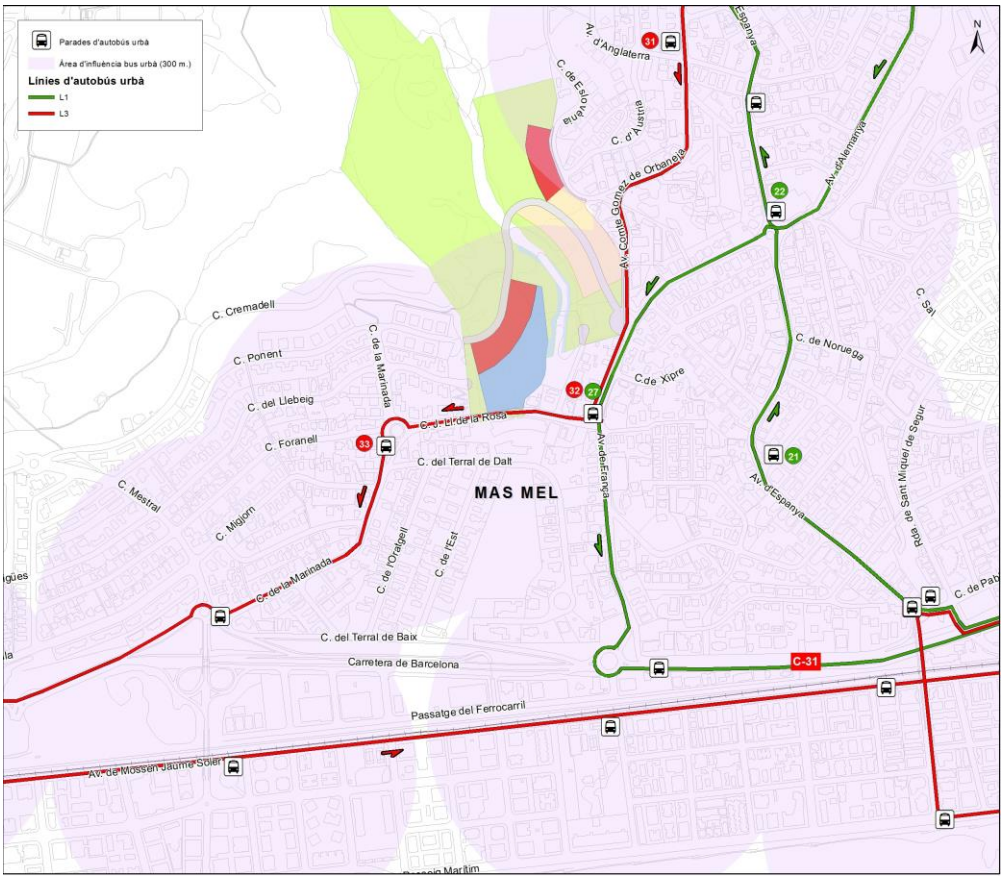
La línia L-1 connecta el municipi de Nord a Sud des de Valldemar fins a Segur de Calafell (i l'estació de Renfe) donant servei a l'àmbit amb les parades Av. Espanya / Portugal (21), Av. Espanya / Poliesportiu Jaume Vilamajor (22) i Rotonda col·legi Mossèn Cinto / Av. França (27). També té algunes expedicions que tenen parada tant al IES la Talaia per adaptar-se als horaris d'entrada i sortida.

La línia té un interval de pas d'una hora (60 min.) circulant en 13 expedicions de dilluns a divendres i 10 expedicions en dissabtes diumenges i feiners.

La Línia L-3 connecta tot el municipi d'Est a Oest des de Calafell poble fins a Segur de Calafell, donant servei a l'àmbit amb les parades de l'av. França / J.Ll de la Rosa / CEIP Mossèn Cinto (32) i Compte Gomez de Orbaneja / Anglaterra (31).

La línia té un interval de pas d'una hora (60 min.) circulant en 11 expedicions de dilluns a divendres i 8 expedicions en dissabtes diumenges i feiners. També disposa d'una expedició per a l'entrada de l'escola.

A la següent imatge es mostra els recorreguts de les línia L-1 i L-3 als voltants de l'àmbit d'estudi així com la cobertura (300 m.) de les parades més properes:



Imatge 10. Recorreguts de les línia L-1 i L-3 i ubicació de les parades amb el seu radi de cobertura (300m). Font: Elaboració pròpia.

Els horaris de la línia són els següents:

Línia	Dilluns a divendres	Dissabtes, diumenges i Festius
L-1	7:25 a 20:25, cada 60 min (excepte 15:25)	9:25 a 20:25, cada 60 min (excepte 14:25 i 15:25)
L-3	6:25 a 21:35, cada 80/90miuts (excepte franja 16.00)	9:05 a 20:15 cada 80/90 minuts (excepte franges primera hora i 16.00)

Taula 2. Amplitud horària de les línies. Font: HIFE. Font: Elaboració pròpia.

I les parades més properes a l'àmbit es detallen a continuació:

Línia	Codi	Nom	Distància en línia recta
L-3	32	Avda. França /Josep L. Rosa /CEIP	312 m
L-1	27	rotonda de Mn Cinto - Av. França	345 m
L-3	31	Av.Compte Gomez de Orbaneja / Anglaterra	400 m

Taula 3. Parades més properes a l'àmbit. Font: Elaboració pròpia.

Imatge 11. Parada d'autobús de l'àmbit. Font: Elaboració pròpia.

3.3.2. Autobús interurbà

En quant al transport interurbà per carretera les empreses que donen servei al municipi de Calafell són les següents:

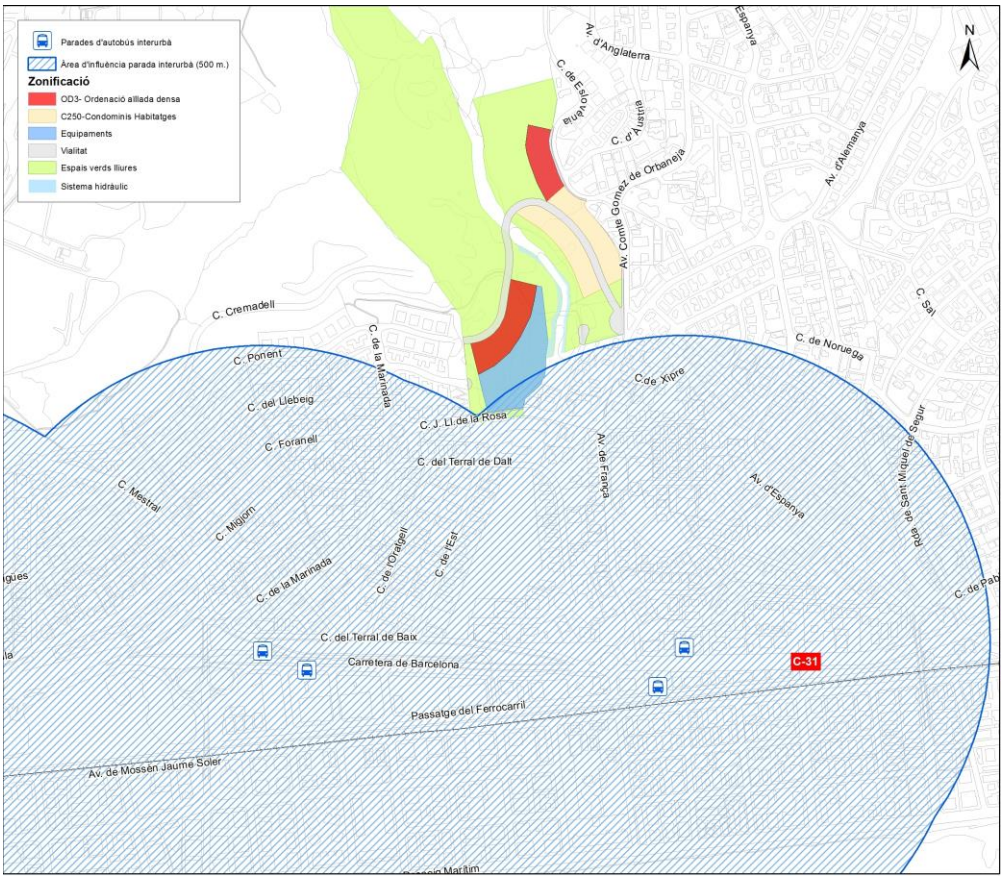
- Autocars del Penedès: El Vendrell – Bellvei – Calafell (L1595)
- La Hispano Igualadina: Igualada – Segur de Calafell – Coma-ruga (L0380)
- Garraf Bus: El Vendrell – Calafell – Vilanova i la Geltrú (L1050), Vilanova i la Geltrú – Calafell – Tarragona (L1655), Valls – Calafell (L1055)

Pel que fa a l'àmbit de l'EAMG, la línia que dóna servei amb 5 parades localitzades a banda i banda de la C-31 és la que serveix l'eix El Vendrell – Vilanova. Les parades de "Mas Mel" estan situades a un radi de cobertura de 500 metres.

- Sentit el Vendrell: 28 expedicions en feiner i 13 en dissabte.
- Sentit Vilanova: 28 expedicions en feiner i 13 en dissabte.

En dia feiner tenen una freqüència de 30 minuts i en dissabtes de 60 minuts.

Imatge 12. Parada d'autobús interurbà de l'àmbit. L1050 Sentit el Vendrell. Font: Elaboració pròpia.



Imatge 13. Ubicació de les parades interurbanes amb el seu radi de cobertura (500m).
Font: Elaboració pròpia.

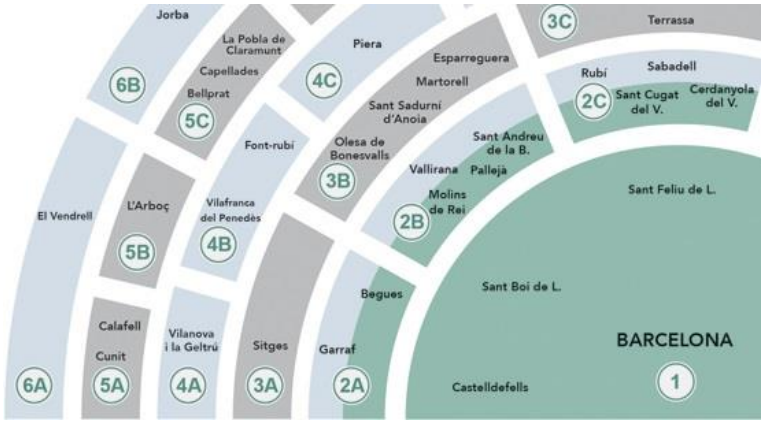
3.3.3. Ferrocarril

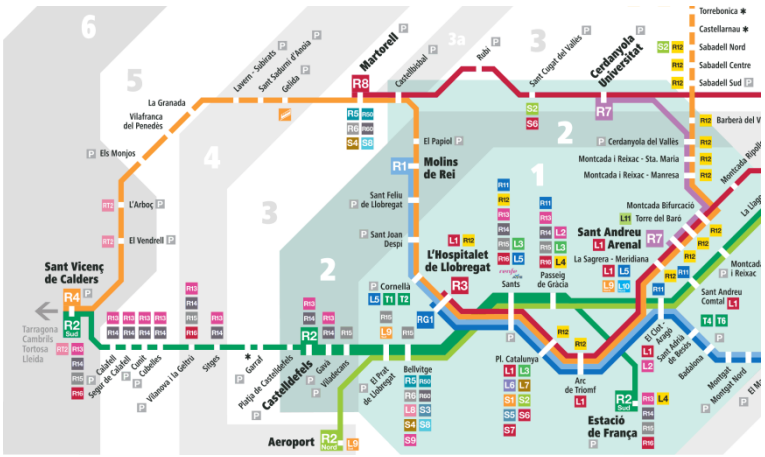
Tot i no tenir un accés directe a l'àmbit, pel que fa a la xarxa ferroviària existeixen dues estacions al terme municipal, Calafell i Segur de Calafell. Aquestes dues estacions estan servides principalment per la línia R2 de Rodalies de Catalunya, si bé les línies regionals R13, R14 i R15 també disposen d'alguna expedició que hi efectua parada. El nombre de circulacions diàries per sentit i línia és el següent:

- Sentit Barcelona: 35 expedicions corresponents a la línia R2, 1 de l'R14 amb procedència Lleida-Pirineus/Tarragona i 2 de l'R15 amb procedència Reus.
- Sentit Sant Vicenç de Calders: 32 expedicions de la línia R2, 1 de l'R13 amb destinació Lleida-Pirineus i 1 de l'R15 amb destinació Reus.

Sistema tarifari

Calafell està enquadrat a la zona 5 tant a la zonificació pròpia de Rodalies de Catalunya com a la del Sistema Tarifari Integrat de la Regió Metropolitana de Barcelona (en aquest últim cas, concretament a la subzona 5A).





Imatge 14. Zonificació del Sistema tarifari integrat i Rodalies. Font: ATM i Renfe

3.3.4. Taxi

No existeix cap parada de taxi en l'àmbit ja que la més propera es troba a una distància superior a 1 km en línia recta i coincideix amb la ubicació de les estacions de RENFE de Calafell i Segur de Calafell. El municipi disposa de 10 llicències de Taxi, dues d'elles adaptades.

3.4. Mobilitat en vehicle privat

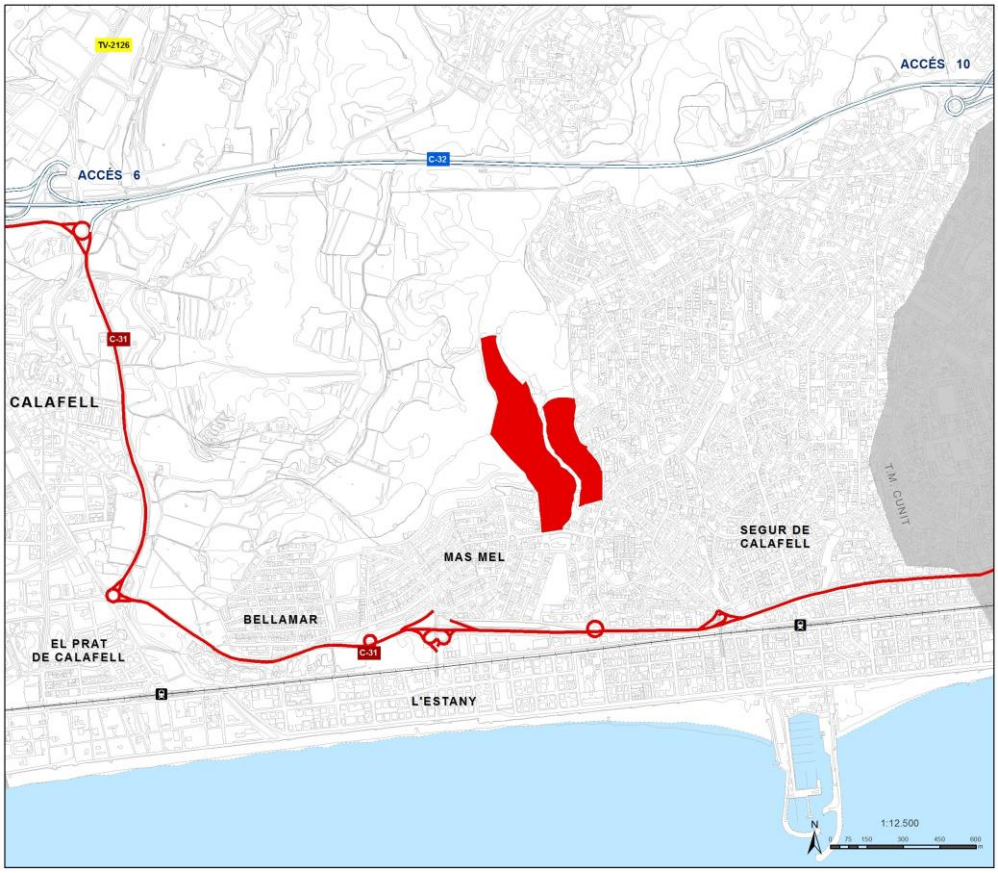
3.4.1. Accés àmbit d'estudi

El terme municipal de Calafell i gran part de la seva trama urbana queda encavalcat entre l'autopista C-32 i la carretera C-31, aquestes dues infraestructures viàries són les principals vies de connexió del municipi, ja que permeten la connexió tant amb els municipis limítrofs de la província de Tarragona com de la de Barcelona.

La C-32 és una via d'alta capacitat que segueix l'eix Palafolls - el Vendrell i creua el municipi de Calafell d'est a oest permetent l'accés al municipi des de dos enllaços:

- Accés 6 – Calafell i Segur de Calafell
- Accés 10 – Segur de Calafell (que només permet la connexió direcció Barcelona)

La C-31 travessa el municipi de Calafell tant de sud a nord com d' est a oest i significa una important barrera arquitectònica que separa Calafell de Segur de Calafell i l'àmbit de Mas Mel amb la franja costanera.



Imatge 15. Accessos i vies interurbanes a l'entorn del PA – 6a Mas Mel.
Font: Elaboració pròpia.

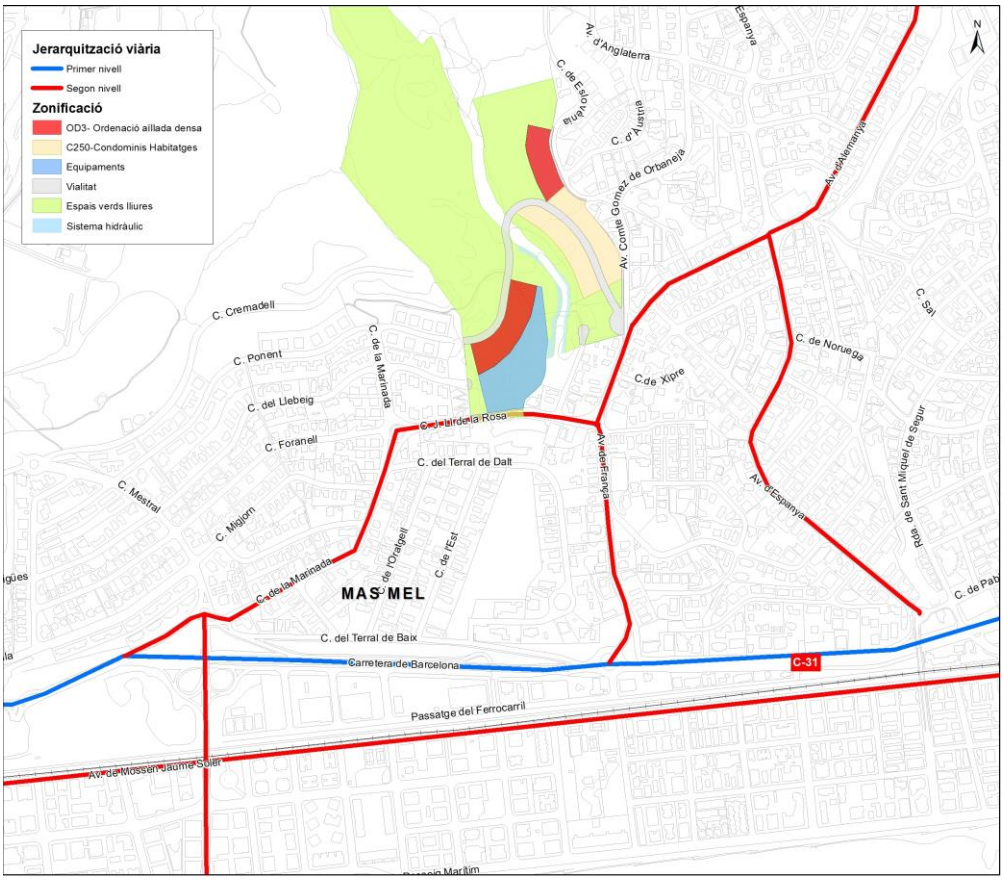
3.4.2. Xarxa viària bàsica

La xarxa bàsica de circulació és la que absorbeix la majoria del trànsit i en particular canalitza els desplaçaments interurbans i els urbans de més llarg recorregut en vehicle privat. En l'àmbit del nou centre, aquesta xarxa està formada pels següents carrers:

- Carretera de Barcelona
- Josep Lluís de la Rosa
- Carrer de la Marinada
- Av. d'Alemanya
- Av. França

La rotonda a la confluència dels carrers Josep Lluís de la Rosa, Av. França i Av. Espanya funciona com a distribuïdora del trànsit de manera interna per donar accés a la resta de la xarxa viària bàsica i a la xarxa veïnal.

A continuació s'observa la xarxa viària bàsica de l'àmbit:



Imatge 16. Jerarquització viària a l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'EMUS 2023.

Tant l'Av. França, com els carrers Josep Lluís de la Rosa i de la Marinada compten amb dos carrils de circulació (un per cada sentit). Aquets dos últims carrers estan dotats de passos de vianants amb reductors de velocitats i tots tres disposen de senyalització vertical limitant la velocitat màxima 30 Km/h. A més a més, el carrer Josep Lluís de la Rosa està inclòs en una zona escolar.

Imatge 17. Av.França, C.Marinada i C.Josep Lluís de la Rosa.
Font: Elaboració pròpia.

La resta de carrers de l'àmbit que formen part de la xarxa veïnal de connexió com el l'Av. Comte Gómez de Orbaneja, Comtessa del Castell de la Mota, C. Eslovènia també disposen de dos carrils de circulació i en algun cas també disposen de senyalització vertical limitant a 30 Km/h. La prolongació del carrer de Ponent també seguirà aquesta configuració amb dos carrils.

Imatge 18. Av. Comte Gómez de Orbaneja, Ponent i Comtessa del Castell de la Mota.
Font: Elaboració pròpia.

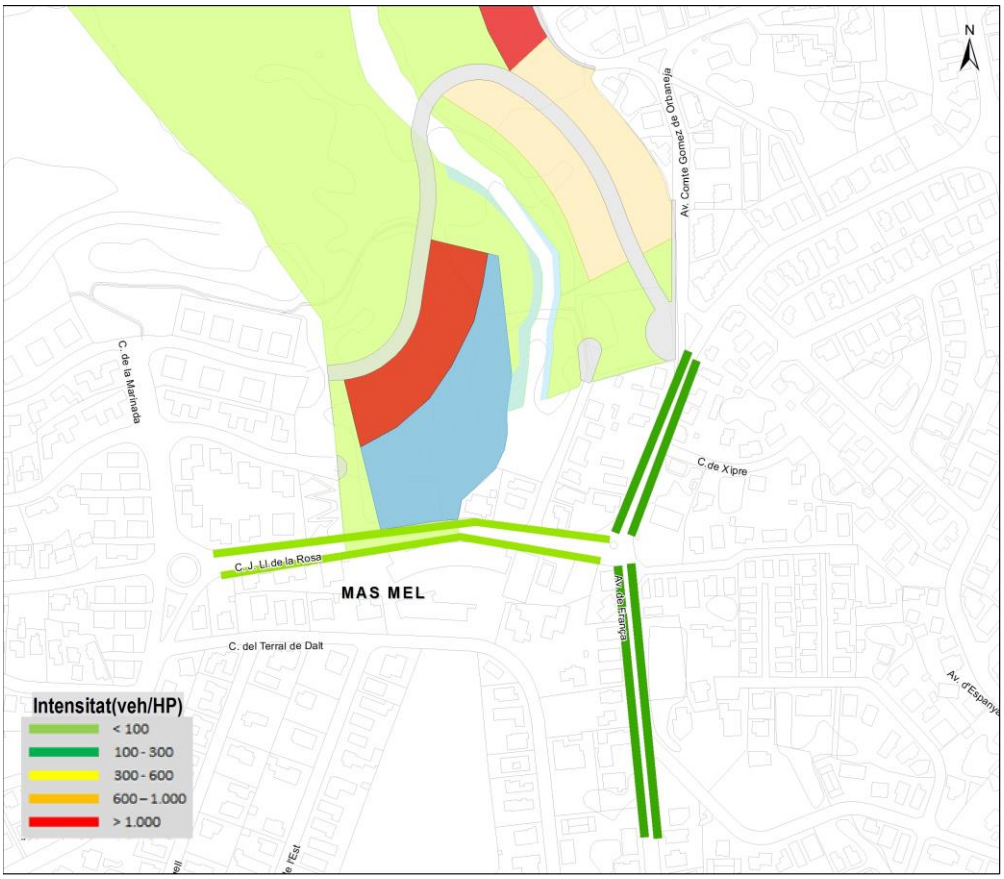
Molt proper a l'àmbit també s'hi localitza una bossa d'aparcament amb 41 places per a vehicles privat al C. Joaquim Domènech i Castell, a més a més d'un radar pedagògic al carrer Josep Lluís de la Rosa.

Imatge 19. Bossa d'aparcament i Radar pedagògic.
Font: Elaboració pròpia.

3.4.3. Intensitats de trànsit a l'àmbit

En el marc del present estudi s'ha pres com a referència els aforaments Elaborats a l'EMUS 2023 durant el més de Maig de 2023, que tot i ser inferiors en volum per al conjunt de Calafell comparats amb els efectuats al Juliol del 2023 són superiors en l'àmbit més pròxim al Sector 6a de Mas Mel.

S'ha partir de la hipòtesi que la hora punta de la IMD suposa el 10% del total del vehicles que circulen per l'àmbit. A continuació es pot veure grafiada la intensitat mitjana de vehicles en hora punta on a la rotonda en resulten unes intensitats inferiors als 100 vehicles al C. Josep Lluís de la Rosa i unes intensitats inferiors als 250 vehicles a l'eix de l'Av. França.



Imatge 20. Intensitat hora punta
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'EMUS 2023.

4. CÀLCUL DE LA MOBILITAT GENERADA

4.1. Mobilitat Generada

Per l'estimació de la mobilitat generada s'utilitzen els ratis de viatges generats/dia que determina el Decret 344/2006 de regulació d'estudis de mobilitat generada en base als metres de sostre i de sòl dels nous usos de l'àmbit.

Els usos previstos en el PA-sector 6a de Mas Mel són:

SECTOR	USOS DEL SÒL	CLAU	SUPERFÍCIE DE SÒL sòl (m2)	sostre sòl(m2)	NOMBRE D'HABITATGES	Ràtio	Viatges/dia
Sector 6a	Habitatge	OD3	6.723,08	5.849,08	73	7 viatges /habitatge	511
	Habitatge	C250	11.698,16	8.773,62	46	7 viatges /habitatge	322
	Habitatge	OD3*	4.311,40	3.750,92	46	7 viatges /habitatge	322
	C. Viàries	1	9.633,58			0 viatges /100m^2 de sòl	
	Zones verdes*	3	122.442,17			5 viatges /100m^2 de sòl	370
	Equipaments	4	10.927,52	10.927,52		20 viatges /100m^2 de sostre	2186
	Sistemes	7	7,00	2.081,55		0 viatges /100m^2 de sòl	
TOTAL			165.735,91	29.301	165		3.710

* A efectes de càlcul de la mobilitat generada s'ha tingut en compte l'aprofitament que es fa en el PA-6b

Taula 4. Usos del sòl i mobilitat generada.
Font: Elaboració pròpia.

Per al càlcul de la mobilitat de les zones verdes* només s'han comptabilitzat 7.393 m2 de sòl, ja que són aquells espais verds directament relacionats amb els usos d'Habitatge i Equipaments.

4.2. Distribució modal

Segons les dades del l'Estudi de Mobilitat Urbana Sostenible realitzat l'any 2023 a Calafell en resulta la següent distribució modal:

El 50% dels desplaçaments es fan en vehicle privat, el 40% dels desplaçaments es fan a peu, el 4,31 es fan en bicicleta i VMP i el 4,66 en transport públic.

A partir de les dades de l'EMUS 2023 s'ha calculat la mobilitat generada dels nous usos per modes de transport (vehicle privat, a peu, bici/VMP i transport públic) tenint en compte que:

Pel que fa als usos de zones verdes es considera que el 100% dels desplaçaments es realitzaran a peu o en bicicleta.

SECTOR	Usos del sòl	clau	Viatges/dia	Vehicle privat	A peu	Bici/VMP	Transport Públic
Sector 6a	Habitatge	OD3	511	256	204	22	24
	Habitatge	C250	322	161	129	14	15
	Habitatge	OD3*	322	161	129	14	15
	Zones verdes*	3	370	0	185	185	0
	Equipaments	4	2.186	1.093	874	94	102
TOTAL			3.710	1.670	1.521	329	156

* A efectes de càlcul de la mobilitat generada s'ha tingut en compte l'aprofitament que es fa en el PA-6b

Taula 5. Distribució de la mobilitat generada per mode de transport.
Font: Elaboració pròpia.

Posteriorment s'han calculat el nombre de vehicles que circularan a partir dels viatges/dia generats a través de dividir-los amb l'índex d'ocupació mitjà dels vehicles amb la següent hipòtesi:

- Ús d'habitatge : Ocupació 1,8 persones / vehicle
- Ús Equipament: Ocupació 2,5 persones /vehicle

Per tant, els 1.670 viatges/dia generats al nou desenvolupament suposaran un increment de 379 vehicles/dia a la xarxa.

Si prenem que l'hora punta suposa el 10% dels vehicles totals diaris, amb la nova mobilitat generada en resultarà un increment de 38 vehicles a la xarxa.

4.3. Estacionament de bicicletes

L'annex 2 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix reserves de places d'aparcament per a bicicletes segons:

- Ús d'habitatge: 2 places per habitatge
- Equipaments: 1 plaça per 100 m^2 de sostre
- Zones verdes: 1 plaça per 100 m^2 de sòl

Sector	Usos del sòl	Superfície (sòl m^2)	Superfície (sostre m^2)	Nombre d'habitatges	Ràtio	Places
Sector 6a	Habitage	22.732,64	18.373,62	165	2 places /habitatge	330
	Equipaments	10.927,52	10.927,52		1 plaça /100m^2 de sostre	109
	Zones Verdes	7.393,29			1 plaça /100m^2 de sòl	73
TOTAL		7.393,29	10.927,52	165		512

Taula 6. Número estacionaments bicicletes segons mobilitat generada.
Font: Elaboració pròpia.

Per tal de donar resposta als nous usos generats, s'hauran de crear **512** noves places d'estacionament de bicicletes.

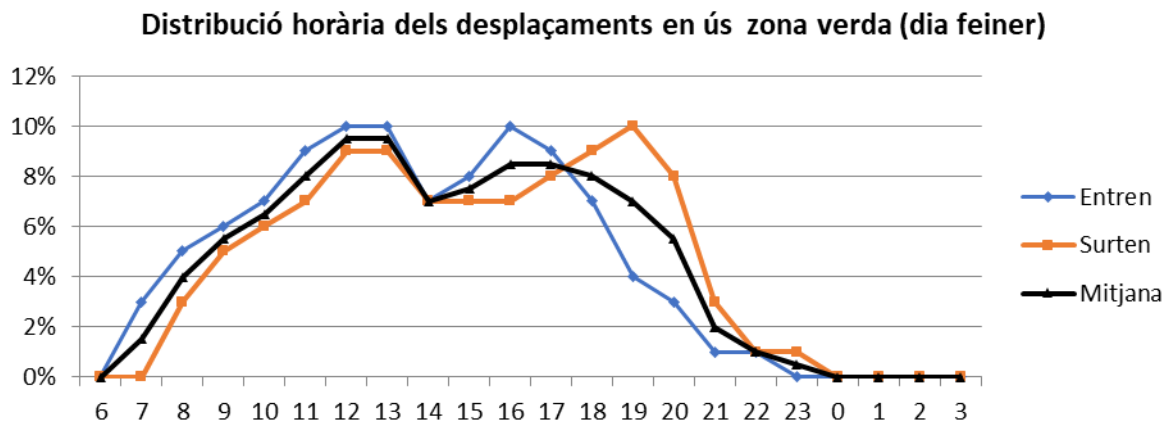
- Habitatge: 330 places, cada habitatge disposarà de l'espai necessari per habilitar l'estacionament de dues bicicletes.

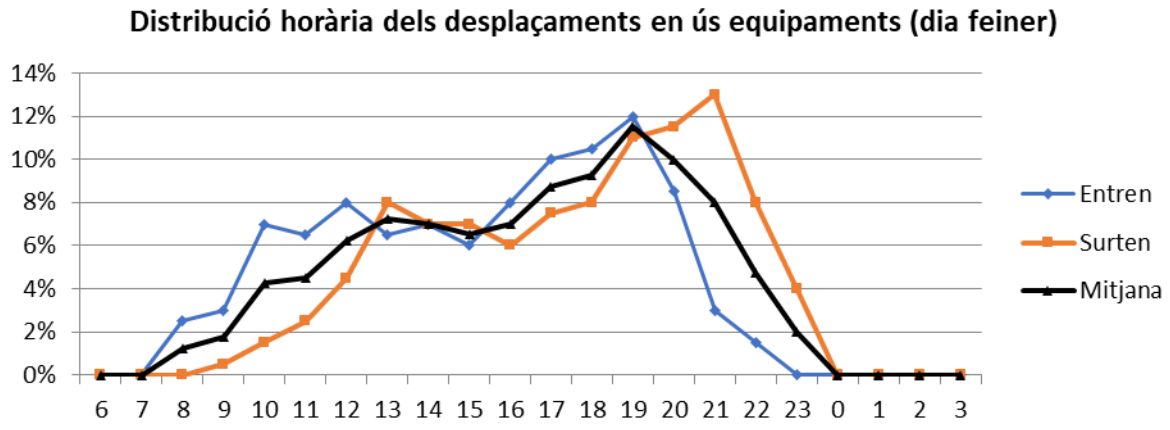
- Zona Verda i Equipaments : 182 places, que s'hauran d'ubicar en l'espai públic.

Tanmateix, es considera que les dotacions d'aparcament per a bicicletes resultants de l'aplicació de la ràtio del Decret 344/2006 és desproporcionada amb la mobilitat en bicicleta de la zona.

Segons dades extretes de l'EMUS de l'any 2023, els desplaçaments en bicicleta i VMP representen un 4,31% del total de desplaçaments que es realitzen a Calafell. Això aplicats als nous desplaçaments no motoritzats que es generaran a les zones verdes i equipaments, correspondran a 109 desplaçaments en bicicleta/dia.

Si prenem que l'hora punta en dia feiner (de 12.00 a 13.00 h.) de l'ús de zona verda que suposa el 10% dels desplaçaments totals i de l'ús d'equipaments (de 19.00 a 20.00) que suposen un 11%, d'aquests 109 desplaçaments en bicicleta/dia es convertiran en 12 desplaçaments en l'hora punta.





Imatge 21. Distribució horària dels desplaçaments en ús equipaments i zona verda.
Font: Elaboració pròpia a partir dels models de la DIBA.

Tenint en compte a més, l'orografia del sector i la manca d'infraestructures, es recomana que la reserva de places sigui d'unes 15 places, preferentment situades a l'equipament i a la futura zona verda, en un lloc de fàcil accés, degudament senyalitzades i segures (tipus U invertida).

4.4. Aparcament de vehicles

L'annex 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix les reserves de places d'aparcament per a vehicles i motocicletes fora de la via pública segons:

- Ús d'habitatge: màxim d' 1 plaça/habitatge per turismes

Sector	Usos del sòl	Nombre d'habitatges	Ràtio turismes	Places
Sector 6a	Habitage	165	màx. 1 plaça/habitatge	165
TOTAL		**165**		**165**

Taula 7. Reserva de places de turismes.
Font: Elaboració pròpia.

De les dues ràtios que marca el Decret d'EAMG s'ha optat per l'opció d'una plaça per habitatge per tal de potenciar la mobilitat activa. En tot moment s'ha volgut tenir en compte criteris de sostenibilitat ambiental tenint en compte que el POUM de Calafell fixa una ràtio de 2,5 places de cotxe per a habitatges plurifamiliars majors de 150 m2 .

- Ús d'habitatge: màxim d' 0,5 plaça/habitatge per motocicletes

Sector	Usos del sòl	Nombre d'habitatges	Ràtio motos	Places
Sector 6a	Habitage	165	màx. 0,5 plaça/habitatge	83
TOTAL		**165**		**83**

Taula 8. Reserva de places de motocicletes.
Font: Elaboració pròpia.

4.5. Conclusions

L'impacte de la nova mobilitat generada sobre les diferents xarxes de mobilitat a l'àmbit del Polígon d'Actuació sector 6a de Mas Mel no fa preveure cap afectació en hora punta.

- Les característiques de les xarxa d'itineraris principals per a vianants compleixen amb la normativa d'accessibilitat (exceptuant algun gual i pas de vianants), tot i estar en una zona amb pendents superiors al 8% permeten absorbir els viatges a peu.
- La xarxa d'itineraris per a bicicletes permetrà absorbir els nous viatges generats que significaran una mobilitat residual. A més, el futur equipament i espais verds annexos estaran equipats per poder estacionar les bicicletes.
- La mobilitat generada en vehicle privat no suposarà un increment excepcional a la xarxa viària de l'àmbit i per tant no afectarà a la capacitat de les vies.
- L'oferta de transport públic existent es suficient per absorbir els nous viatges generats amb aquest mitjà de transport, ja siguin urbans com interurbans.

5. PROPOSTES DE MILLORA

La xarxa d'itineraris actuals de vianants, bicicletes, transport públic i vehicle privat donen resposta als nou usos que es volen implementar. Tot i així, a continuació es presenten un seguit de propostes per tal d'acabar de donar continuïtat a les xarxes i tanmateix fer-les accessibles.

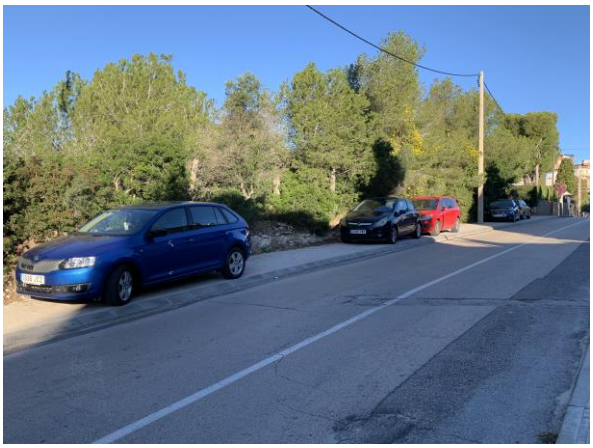
5.1. Propostes de millora xarxa de vianants

Per tal de donar continuïtat als itineraris de vianants es proposa:

- Creació de passos de vianants (i guals) a l'àmbit que garanteixi la connexió amb els itineraris principals, seguint un traçat natural i directe. A més a més s'haurà de repintar alguns passos de vianants que estan en mal estat.

Imatge 22. Ubicació i estat dels passos de vianants i guals
Font: Elaboració pròpia.

- Millora i urbanització del trams de les voreres de l'Av. Gómez de Orbaneja i C. Comtessa del Castell de la Mota i reforçar la senyalització R-307 existent per evitar la indisciplina de l'aparcament obstaculitzant la circulació de vianants.



Vorera al c. Comte Gómez d'Orbaneja

Voreres al c. Comtessa del Castell de la Mota

Imatge 23. Elements reductors de velocitat a la xarxa de bicicletes.
Font: Elaboració pròpia.

5.2. Propostes de millora xarxa ciclable

Es proposa una acció per tal de millorar la xarxa ciclable:

- Convertir l'àmbit de Mas Mel (carrers Ponent ,Av. Comte Gómez de Orbaneja i C. Comtessa del castell de la Mota) en Zona 30 (vies no segregades del trànsit amb limitació de 30 km/h), per tal de connectar amb els itineraris ciclables.

  Tot seguit es mostra la tipologia de les Zones 30 segons el Manual de disseny de vies ciclistes de Catalunya :

  "En determinades condicions (baixes intensitats de trànsit i velocitats reduïdes), una via oberta a la circulació de vehicles motoritzats pot ser un bon suport d'un itinerari ciclista. En aquest cas, ciclistes i automobilistes comparteixen la calçada sense cap restricció d'accés.

  Per garantir la seguretat, caldrà establir normes específiques i elements físics per tal d'establir una reducció de la velocitat màxima a 30 km/h. Aquesta solució és possible per a intensitats inferiors a 1.000 vehicles/dia i amb velocitats baixes.

  Si no es donen aquestes condicions, per a implantar una zona 30 caldrà establir mesures de reducció de la velocitat i de disminució de la intensitat de trànsit. Això és possible amb decisions d'ordenació del trànsit, canvi de sentits de circulació, reducció de l'amplada de la calçada, etc. prèviament a l'establiment d'una zona 30."

Imatge 24. Carrer de zona 30.
Font: Manual de disseny de vies ciclistes de Catalunya.

5.3. Propostes de millora xarxa de vehicle privat

Es proposa dues accions en aquest apartat:

- Proposta de reordenació de la cruïlla C. de Ponent / Av. Comte Gómez de Orbaneja / Av. França per tal de simplificar l'accés a la xarxa bàsica de vehicles i per millorar la seguretat vial es proposa un encaix viari en format semi-raqueta d'un carril.
- Senyalitzar verticalment els dos extrems del carrer del Llebeig amb la senyal P-25 de circulació en ambdós sentits atès que la secció del carrer és estreta per donar cabuda als dos sentits de circulació i un cordó d'aparcament.

P25

Imatge 25. Circulació en ambdós sentits.
Font: Elaboració pròpia.

5.4. Propostes de millora aparcament via pública

Es proposen dos accions per tal de millorar l'aparcament a la via pública:

- Proposta Aparcament a la via pública a l'àmbit per donar resposta a les visites s'ubicarà en el cordó a banda i banda definit en el nou tram del carrer de Ponent.

5.5. Propostes de mobilitat elèctrica

Es prendran les mesures necessàries per donar resposta a la normativa vigent relativa a mobilitat elèctrica segon el Real Decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual s'aprova una nova Instrucció Tècnica Complementària (ITC) BT 52 "*Instal·lacions amb fins especials. Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics*", del Reglament electrotècnic per baixa tensió, aprovat per Real Decret 842/2002, de 2 d'agost, i es modifiquen altres instruccions tècniques complementàries del mateix.

D'acord amb la citada normativa, s'establiran les següents dotacions mínimes:

1. En els habitatges unifamiliars nous que disposin d'aparcament o zona prevista per a poder albergar un vehicle elèctric s'instal·larà un circuit exclusiu per a la recàrrega de vehicle elèctric.

2. En aparcaments o estacionaments col·lectius en edificis de règim de propietat horitzontal, s'haurà d'executar una conducció principal per zones comunitàries (mitjançant, tubs, canals, safates, etc.), de manera que es possibiliti la realització de derivacions fins a les estacions de recàrrega situada en les places d'aparcament (...)

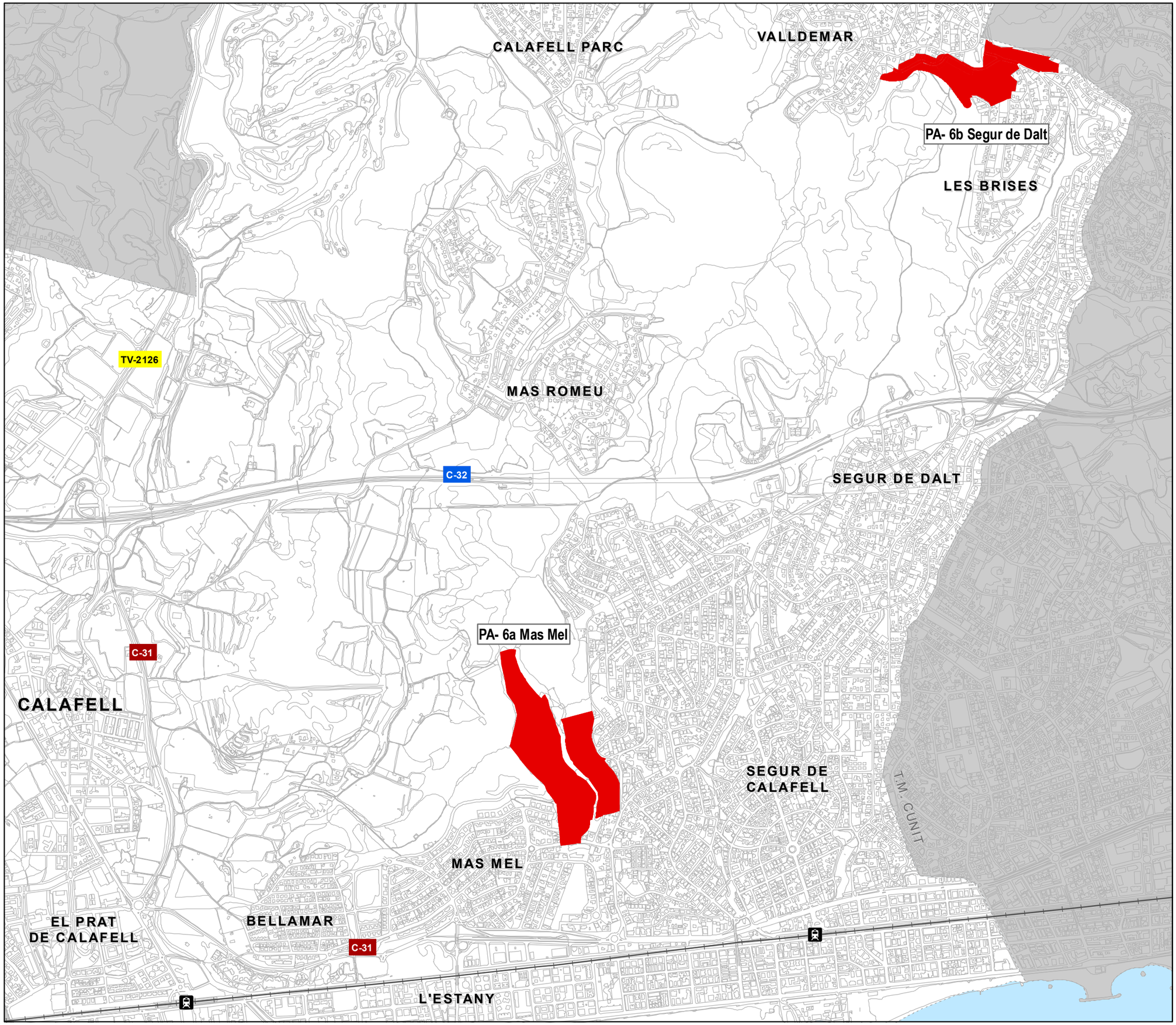
3. En aparcaments o estacionaments de flotes privades, cooperatives o d'empresa, o els d'oficines, per al seu propi personal o associats, o dipòsits municipals de vehicles, es preveuran les instal·lacions necessàries per a subministrar a una estació de recàrrega per cada 40 places.

4. En aparcaments o estacionaments públics permanents s'hauran d'executar les instal·lacions necessàries per a subministrar a una estació de recàrrega per cada 40 places.

5. Així mateix, en la via pública s'han d'efectuar les instal·lacions necessàries per a donar subministrament a les estacions de recàrrega ubicades a les places destinades a vehicles elèctrics que estiguin previstes en els plans de mobilitat sostenible municipals o supramunicipals.

6. Pel que fa als edificis existents, no s'exigeix a priori cap tipus de modificació. No obstant això, cal tenir en compte que quan es realitzi en ells la instal·lació per a un primer punt de connexió, s'haurà de preveure la instal·lació dels elements comuns de manera que possibilitin la infraestructura per albergar futurs nous punts.

ANNEX I. PLÀNOLS



Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6a Mas Mel de Calafell

LOCALITZACIÓ DE L'ÀMBIT

Plànol núm. 1

Client:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

Llegenda:

- Modificació Puntual del POUM del sector 6 Comafarella

Escala:

N

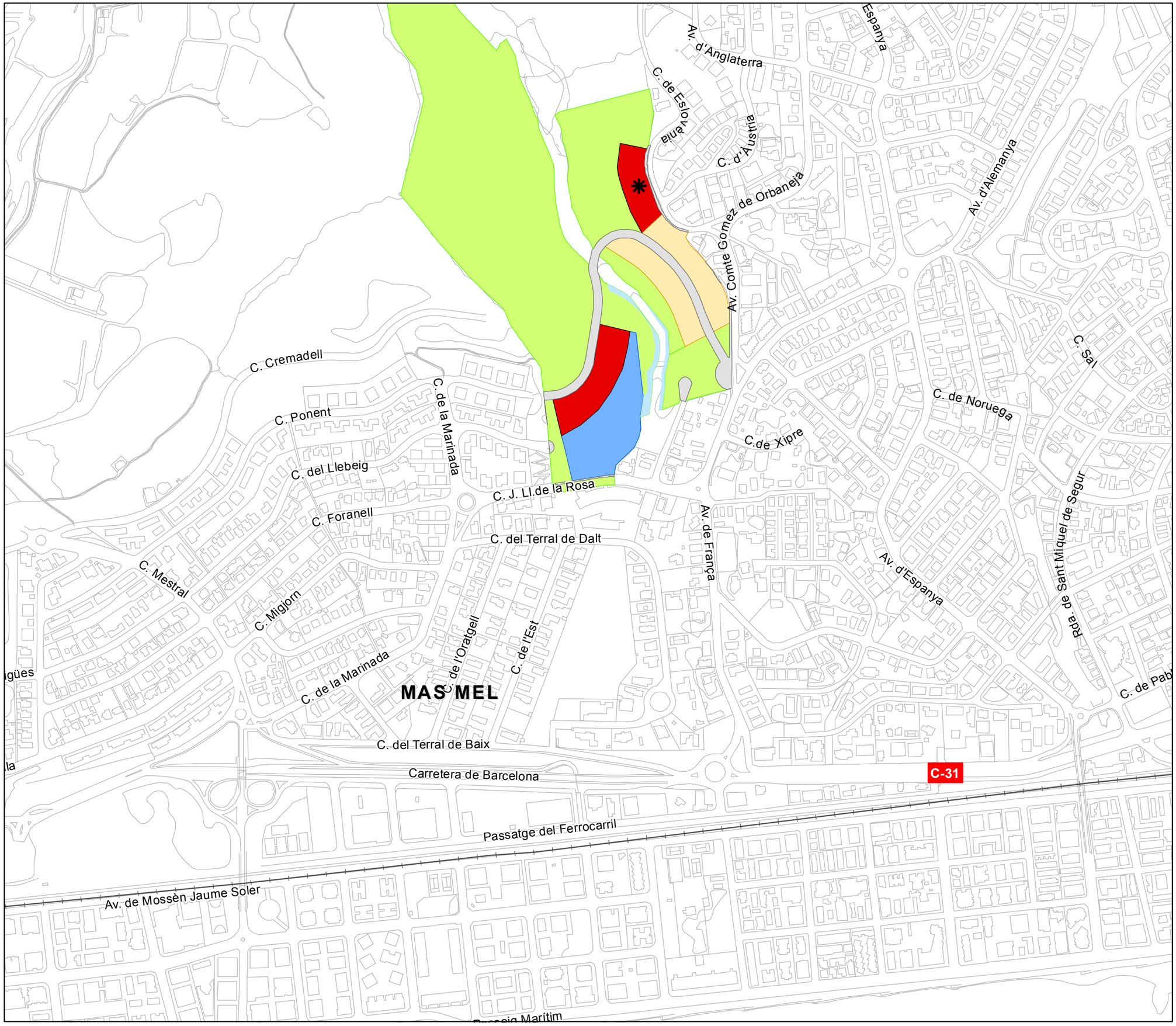
1:15.000

0 90 180 360 540 720 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024



Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6a Mas Mel de Calafell

PLANEJAMENT

Plànol núm. 2

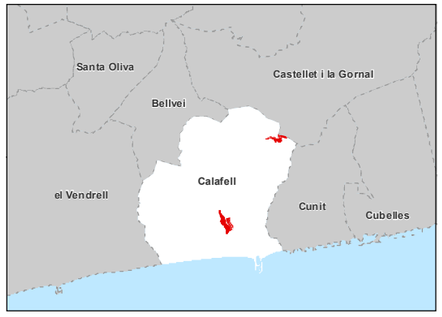
Client:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

Llegenda:

- OD3- Ordenació aïllada densa*
- C250-Condominis Habitatges
- Equipaments
- Vialitat
- Espais verds lliures
- Sistema hidràulic

* OD-3 que correspon a l'HPP del PA- 6b



Escala:

N

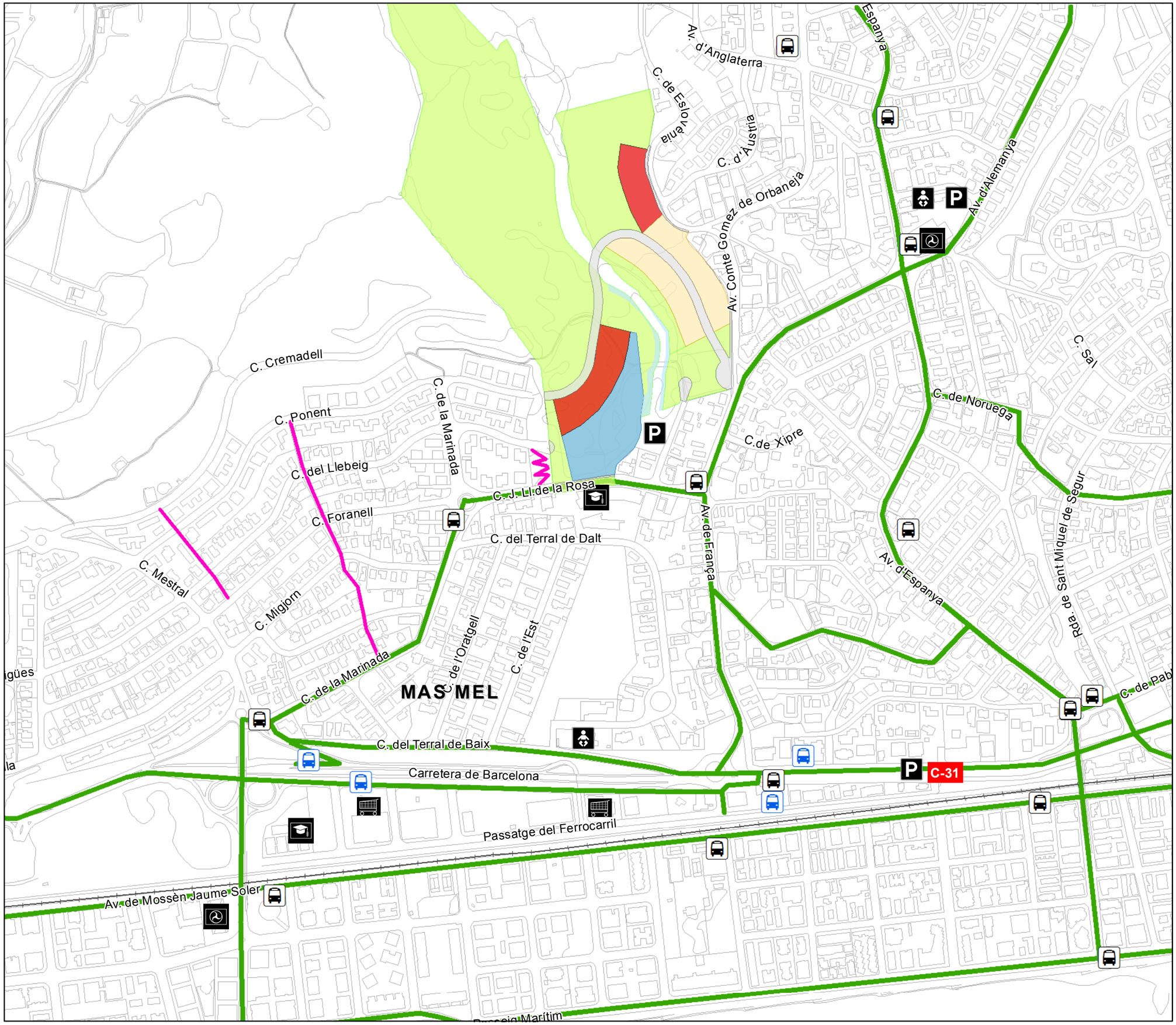
1:5.000

0 30 60 120 180 240 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024



Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6a Mas Mel de Calafell

XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A VIANANTS

Plànol núm. 3

Client:

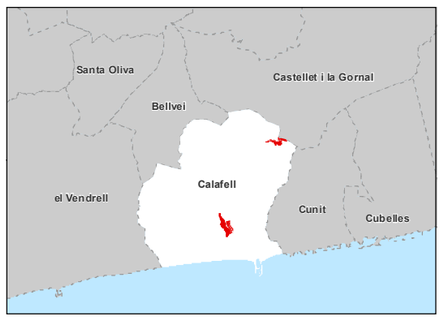
Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

Llegenda:

- Xarxa d'itineraris principals
- Escales / Rampa

Centres generadors de mobilitat

- Llar d'infants
- Equipament esportiu
- Escola
- Aparcament
- Supermercat
- Parades d'autobús urbà
- Parades d'autobús interurbà



Escala:

N

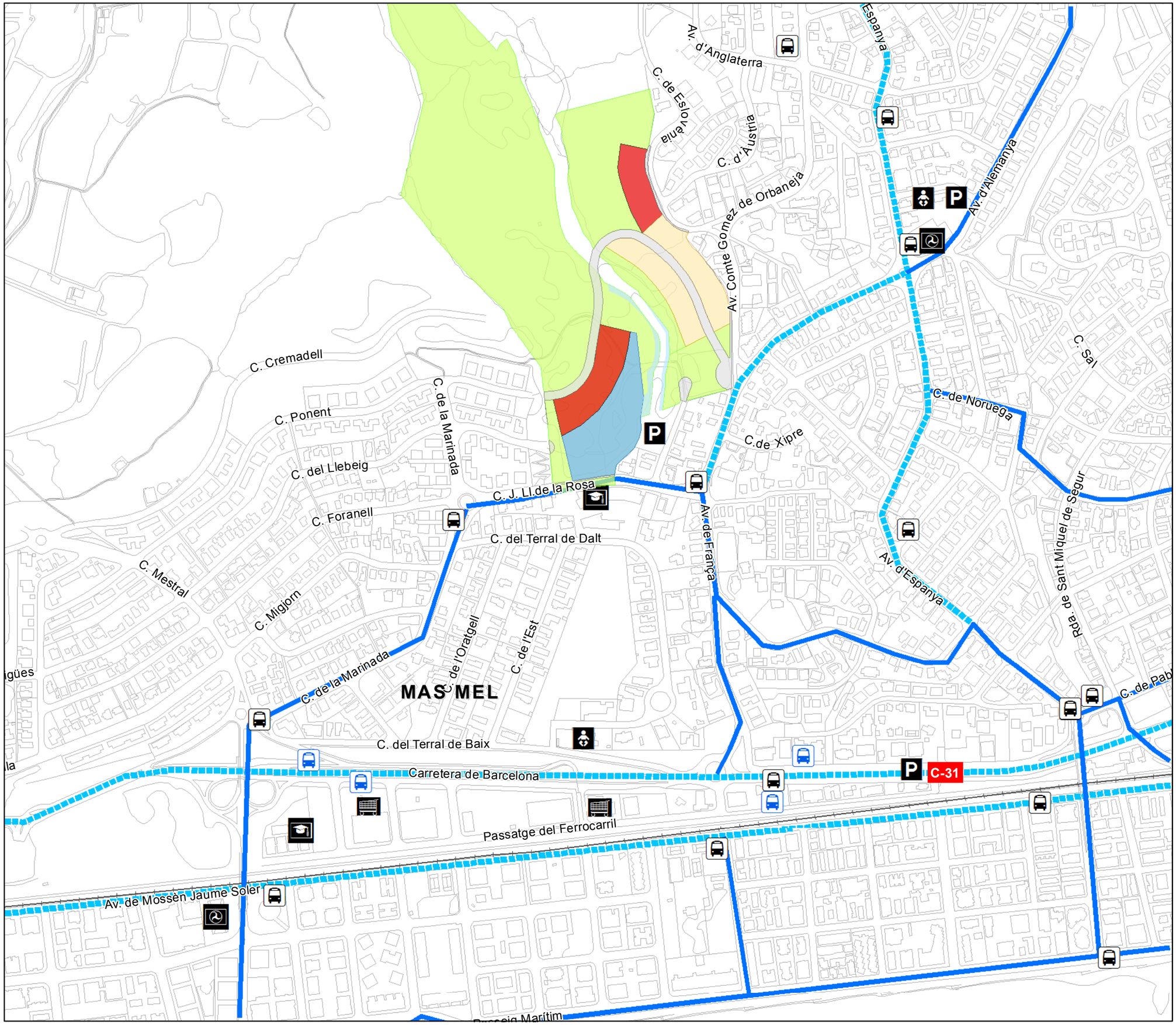
1:5.000

0 30 60 120 180 240 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024



Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6a Mas Mel de Calafell

XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A BICICLETES

Plànol núm. 4

Client:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

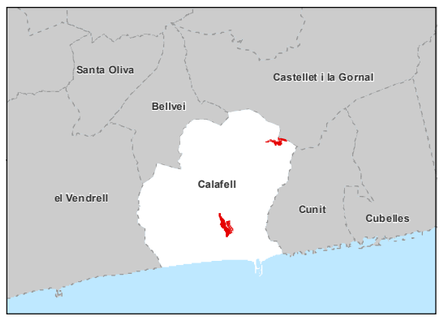
Llegenda:

Xarxa d'itineraris amb bicicleta

- Xarxa Bàsica Ciclable definida (Fase 1)
- Xarxa Bàsica Ciclable definida (Fase 2)

Centres generadors de mobilitat

- Llar d'infants
- Equipament esportiu
- Escola
- Aparcament
- Supermercat
- Parades d'autobús urbà
- Parades d'autobús interurbà



Escala:

N

1:5.000

0 30 60 120 180 240 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024

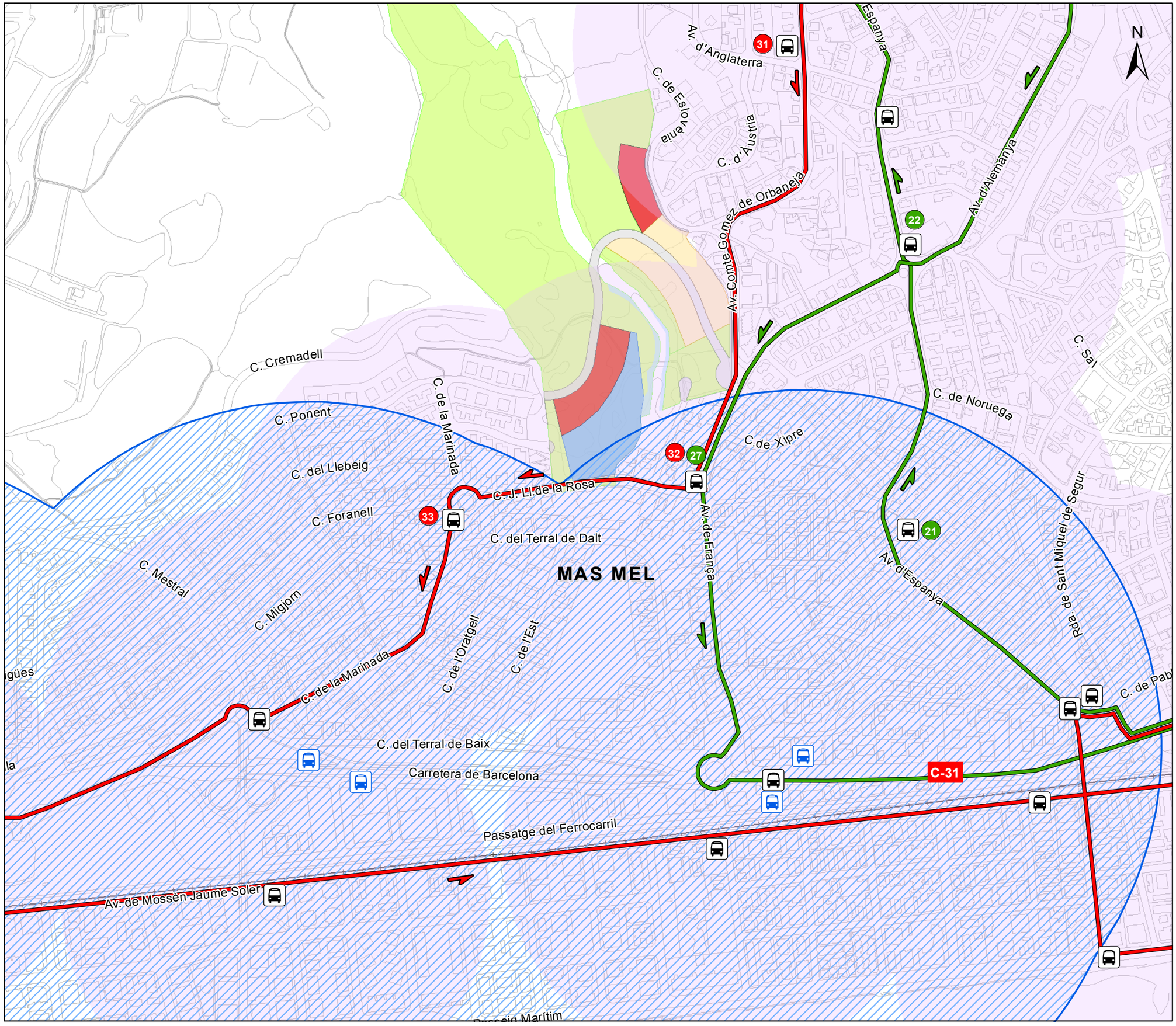
Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6a Mas Mel de Calafell

XARXA D'ITINERARIS PER A TRANSPORT PÚBLIC I COL.LECTIU EN SUPERFÍCIE

Plànol núm. 5

Client:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

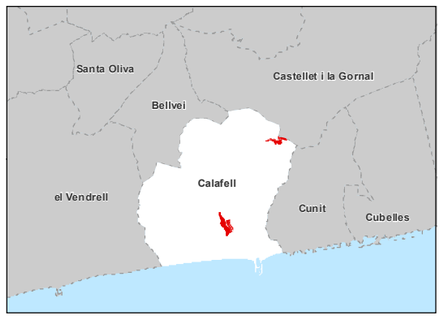


Llegenda:

- Parades d'autobús urbà
- Parades d'autobús interurbà
- Àrea d'influència bus urbà (300 m.)
- Àrea d'influència parada interurbà (500 m.)

Línies d'autobús urbà

- L1
- L3



Escala:

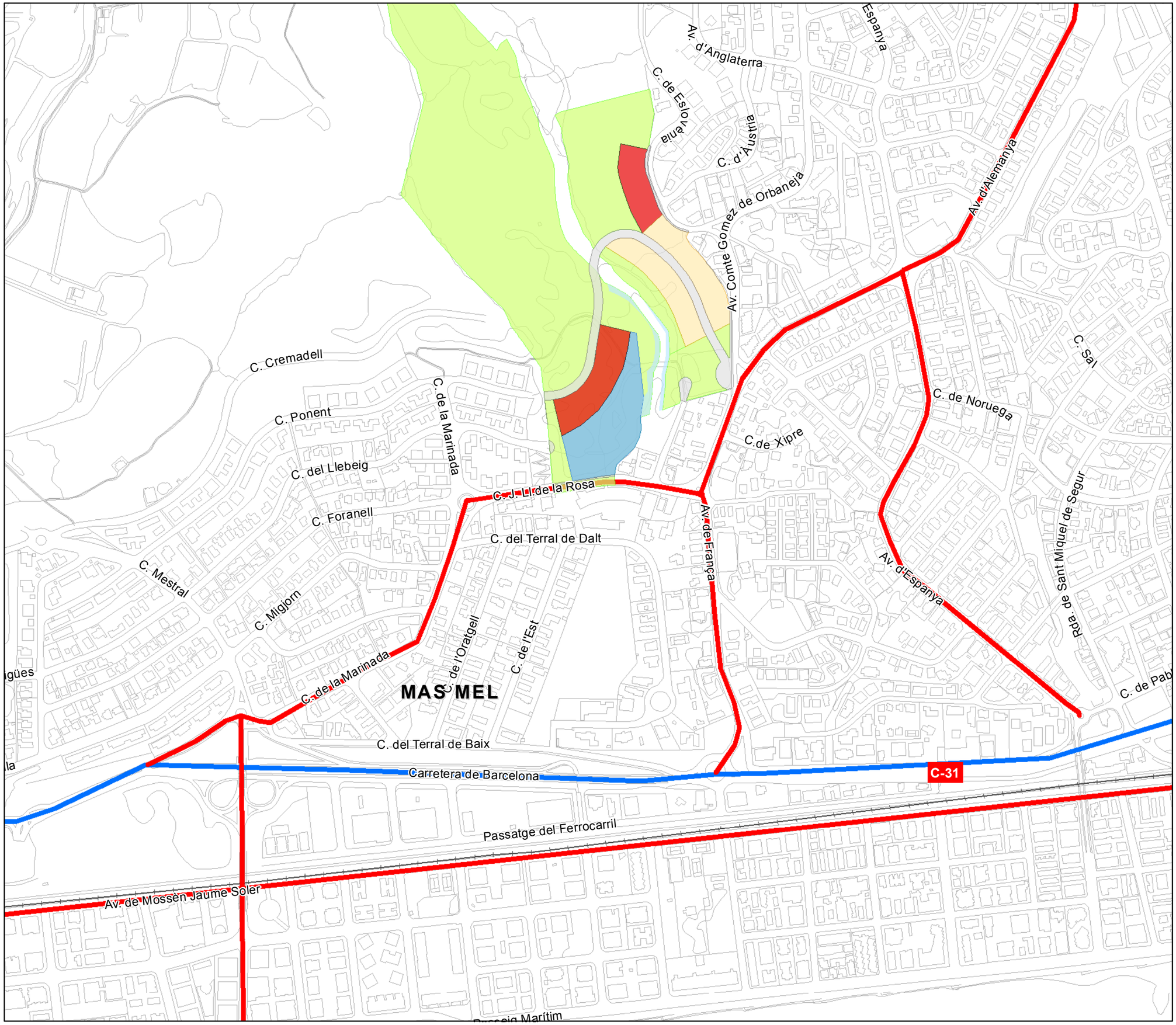
N 1:5.000

0 30 60 120 180 240 m

Equip de treball:

CINESI Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024



Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6a Mas Mel de Calafell

XARXA BÀSICA PER VEHICLES

Plànol núm. 6

Client:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

Llegenda:

Jerarquització viària

- Primer nivell
- Segon nivell

Zonificació

- OD3- Ordenació aïllada densa
- C250-Condominis Habitatges
- Equipaments
- Vialitat
- Espais verds lliures
- Sistema hidràulic

Escala:

N

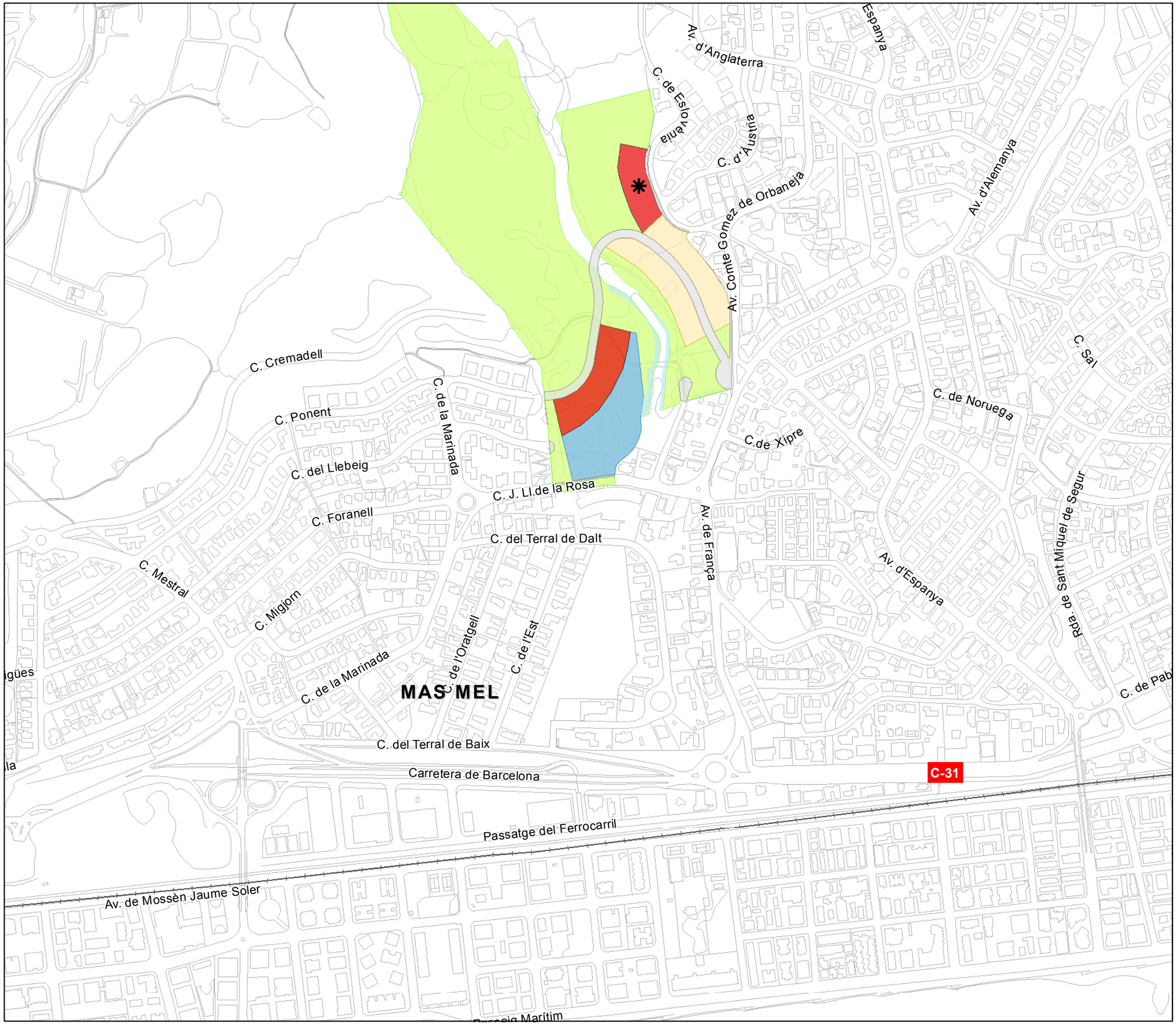
1:5.000

0 30 60 120 180 240 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024



Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6a Mas Mel de Calafell

MOBILITAT GENERADA I REPARTIMENT MODAL

Plànol núm. 7

Client:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

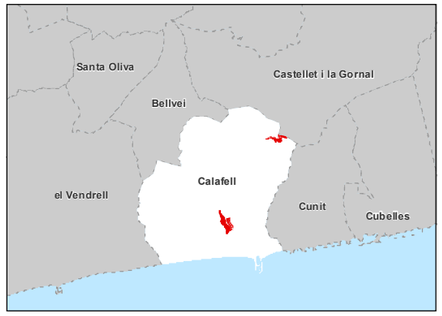
Llegenda:

- OD3- Ordenació aïllada densa 833 v/d
- C250-Condominis Habitatges 322 v/d
- Equipaments 2.186 v/d
- Vialitat
- Espais verds lliures 370 v/d

Repartiment modal

- 1.521 v/d
- 329 v/d
- 156 v/d
- 1.670 v/d
- **15 PLACES**

* OD-3 que correspon a l'HPP del PA- 6b, la mobilitat generada computa en el PA-6a



Escala:

N

1:5.000

0 30 60 120 180 240 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6b Segur de Dalt de Calafell

MARÇ 2024

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Equip redactor

CINESI, SLU – Consultoria de mobilitat i transport

Francesc Xandri González
Enginyer Tècnic d'Obres Públiques

Jordi Font Ballesté
Llicenciat en Geografia

Arnau Ferrer Martí
Llicenciat en Geografia

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Av. Pompeu Fabra, 12, baixos
08024 Barcelona
Tel.: 93 467 19 80 · Fax: 93 467 19 81

cinesi@cinesi.es
www.cinesi.es

Índex

1. MARC GENERAL 4

1.1. Objecte de l'estudi 4

1.2. Descripció del planejament 4

2. MARC LEGISLATIU 7

3. ANÀLISI MOBILITAT ACTUAL 8

3.1. Mobilitat a peu 8

3.2. Mobilitat en bicicleta 12

3.3. Mobilitat en transport públic 12

3.3.1. Autobús urbà 13

3.3.2. Autobús interurbà 15

3.3.3. Ferrocarril 15

3.3.4. Taxi 16

3.4. Mobilitat en vehicle privat 17

3.4.1. Accés àmbit d'estudi 17

3.4.2. Xarxa viària bàsica 17

3.4.3. Intensitats de trànsit a l'àmbit 19

4. CÀLCUL DE LA MOBILITAT GENERADA 19

4.1. Mobilitat Generada 19

4.2. Distribució modal 19

4.3. Estacionament de bicicletes 20

4.4. Aparcament de vehicles 22

4.5. Conclusions 23

5. PROPOSTES DE MILLORA 24

5.1. Propostes de millora xarxa de vianants 24

5.2. Propostes de millora xarxa ciclable 24

5.3. Propostes de millora de la xarxa de transport públic 24

5.4. Propostes de millora aparcament via pública 24

5.5. Propostes de mobilitat elèctrica 25

ANNEX I. PLÀNOLS 27

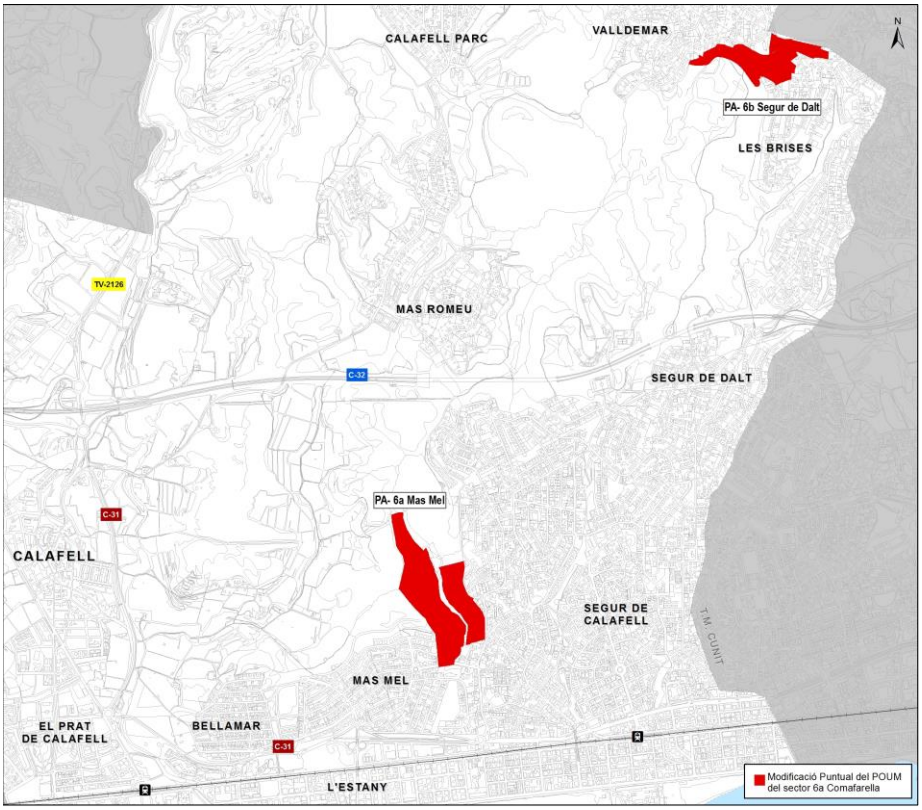
CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

1. MARC GENERAL

1.1. Objecte de l'estudi

L'objecte del present document és l'elaboració de l'estudi d'avaluació de mobilitat generada de la Modificació Puntual del POUM del sector 6 Comafarella al seu polígon d'actuació 6b a l'àmbit de Segur de Dalt del municipi de Calafell.

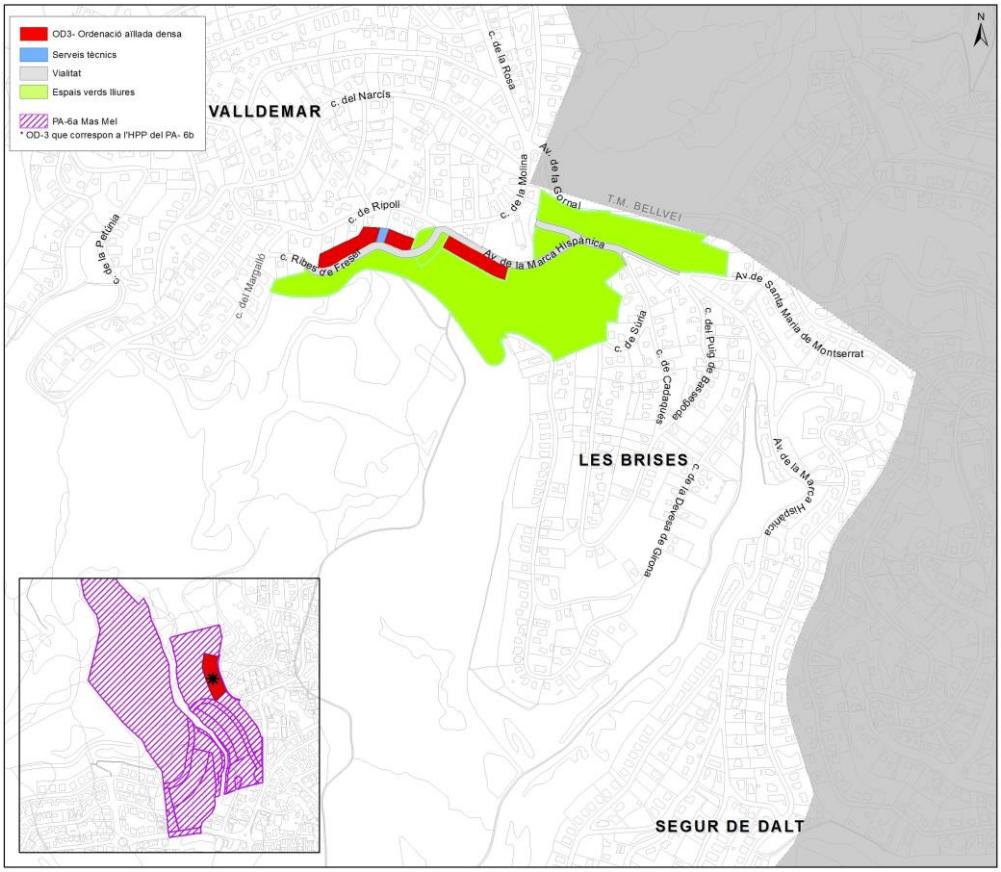
L'objectiu d'aquesta Modificació Puntual del POUM de Calafell en aquest polígon d'actuació en concret és, d'una banda, reordenar el sostre residencial previst al planejament vigent i, per l'altre, completar la urbanització dels sòls públics d'aquest sector amb zones verdes.



Imatge 1. Ubicació del PA Sector 6b a Segur de Dalt dins de la Modificació Puntal del POUM dl sector 6 Comafarella
Font: Elaboració pròpia a partir de de dades de Punt Arquitectes.

1.2. Descripció del planejament

L'àmbit del polígon d'actuació sector 6b s'emplaça en el sector muntanyós del municipi de Calafell, concretament entre les urbanitzacions de Segur de Dalt i Valldemar. Aquest, s'ubica al llarg de l'avinguda Marca Hispànica, via que interconnecta ambdós nuclis.



Imatge 2. Zonificació del PA-6b a Segur de Dalt.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Punt Arquitectes

L'àmbit d'actuació disposa d'una superfície total de 82.747,54 m² amb la següent distribució de superfícies i sistemes:

QUALIFICACIÓ	USOS DEL SÒL	CLAU	SUPERFÍCIE DEL SÒL m²	SUPERFÍCIE DEL SÒL %	SUPERFÍCIE DEL SOSTRE	NOMBRE D'HABITATGES
Ordenació aïllada densa	Habitatge	OD3	6.467,10	8%	5.626,38	55
Vialitat	C. Viàries	1	8.036,21	10%		
Espais verds lliures	Zones verdes	3	67.921,61	82%		
Equipaments	Serveis tècnics (residus)	T4	322,62	0,4%		
TOTAL ÀMBIT			82.747,54	100%	5.626,38	55

Taula 1. Zonificació de l'àmbit 6b Segur de Dalt.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Punt Arquitectes.

El Pla defineix les zones on s'hi edificaran els nous habitatges, la zona OD3, que regula l'ordenació plurifamiliar aïllada densa amb un sostre màxim edificable de 5.262,38 m² i un nombre màxim de 55 habitatges, distribuïts en 3 illes de cases.

En termes urbanístics, existeix una quarta illa d'habitatges que pertany al HPP del PA-6b Segur de Dalt, però com que geogràficament es troba més proper al PA-6a Mas Mel, la seva afectació a nivell de mobilitat s'inclou en aquest darrer àmbit.

Pel que fa als sòls de domini públic:

- Zona T4 dedicada a un equipament, amb un sostre màxim de 322,62m² i que es destinarà a serveis tècnics, concretament de residus.
- Zona de domini públic destinats a la vialitat i al pas de les infraestructures per a la mobilitat de les persones i mercaderies de 8.036,21m². La nova vialitat anirà destinada a connectar l'avinguda de la Marca Hispànica amb el carrer Molina, per una banda i, per l'altra, a donar continuïtat a aquesta mateixa via pel carrer Ribes de Freser.
- Zona d'espais verds lliures, la qual representa la major part del sector, amb una superfície de 67.921,61m².

2. MARC LEGISLATIU

El Decret 344/2006, de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, especifica que aquests estudis cal incloure'ls com a document independent de qualsevol "planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació d'usos o activitats que, ja sigui per raó del municipi on s'emplacen, o bé per raó de la naturalesa de l'activitat proposada, es preveu que tinguin una repercussió significativa en la mobilitat generada".

L'objectiu d'aquests estudis és "definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i així acomplir amb el canvi de model de mobilitat" promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny de la mobilitat.

Aquesta actuació comporta la redacció de l'estudi per tal d'avaluar un "*increment potencial de desplaçament provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu*" tal i com s'esmenta en la Llei 9/2003.

3. ANÀLISI MOBILITAT ACTUAL

3.1. Mobilitat a peu

La morfologia i disposició de la xarxa viària del municipi de Calafell, es troba determinada, principalment, per l'orografia del territori. Calafell s'emplaça a cavall entre el litoral (part meridional del terme) i les muntanyes de Calafell (part septentrional). Un gran volum de la seva població i equipaments, es concentra a l'estreta franja planera que interconnecta l'àmbit muntanyós amb l'àmbit litoral, no obstant, arran del desenvolupament residencial recent, bona part de la població local viu en urbanitzacions de baixa densitat als sectors més muntanyosos. Addicionalment, la xarxa viària compta amb importants barreres urbanístiques originades pel pas de les autovies C-32 i C-31, i la línia del ferrocarril de RENFE, les quals creuen l'àmbit de manera horitzontal d'est a oest.

En conjunt, segons l'Estudi de Mobilitat Urbana Sostenible (EMUS) de juliol de 2023, un 52% de les voreres tenen menys d'1,5m d'amplada, fet que, consegüentment, fa que se les consideri no accessibles per als vianants. Per altra banda, existeixen vies on les voreres es troben inconnexes entre elles i per tant hi prima la circulació en vehicle privat.

Pel que fa a l'àmbit proper al desenvolupament urbanístic previst per al PA 6b, es tracta d'una zona d'interconnexió entre les urbanitzacions de Segur de Calafell, Segur de Dalt i Valldemar, sent l'eix viari estructurant l'avinguda de la Marca Hispànica. Respecte a l'orografia del terreny, al ser una urbanització ubicada a una zona muntanyosa, els pendents ronden el 12%, sent un àmbit amb un relleu moderat.

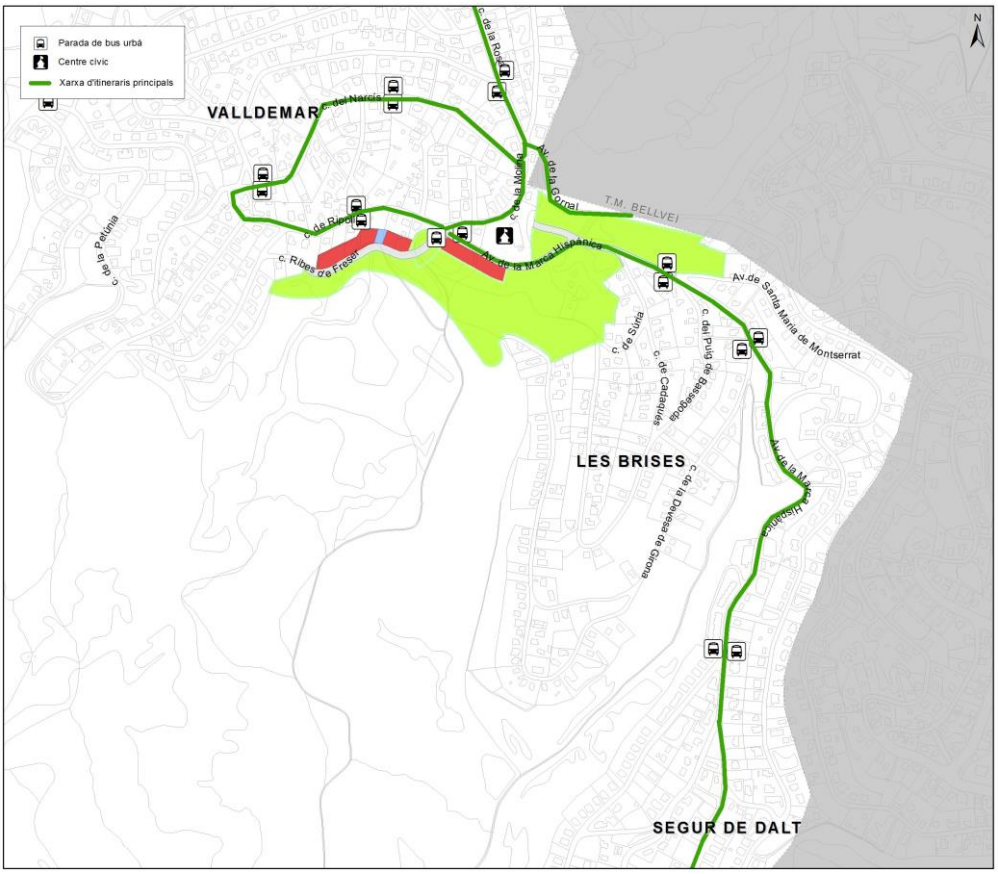
La tipologia dels carrers de l'àmbit són vies amb doble sentit de circulació on, en el cas d'haver-hi voreres, aquestes són estretes i sovint presenten obstacles, tal com es pot veure en la següent figura. La mateixa avinguda de la Marca Hispànica, no té voreres a cap costat. Per altra banda, els carrers de l'àmbit no disposen de places d'aparcament a la calçada, fet que pot motivar a l'ocupació de la via pública pe estacionar els vehicles.

Imatge 3. Carrer de Ripoll (esquerre) i cruïlla entre l'avinguda de la Marca Hispànica, l'avinguda Santa Maria de Montserrat i el carrer del Puig de Bassegoda (dreta). Font: Elaboració pròpia

Els carrers que formen part de la xarxa d'itineraris principal de l'àmbit d'estudi són:

- Avinguda de la Marca Hispànica
- Carrer Ripoll
- Carrer de la Molina
- Carrer de la Rosa
- Avinguda de la Gornal

En aquest sentit, l'avinguda de la Marca Hispànica passaria a ser un eix edificat, que donaria continuïtat a l'urbà entre Segur de Dalt i Segur de Calafell. No obstant, en cap carrer de l'àmbit ni de les proximitats està prevista la implementació d'un itinerari per a vianants.



Imatge 4. Xarxa d'itineraris principals de vianants a l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia.

A continuació, s'analitzen les condicions d'accessibilitat dels itineraris de vianants de l'àmbit:

<u>Amplada voreres</u>:

Totes les voreres de l'àmbit tenen una amplada inferior als 1,50m. Només l'avinguda de la Marca Hispànica i l'avinguda la Gornal no compten amb cap tipus de vorera. Per tant, compleixen amb la normativa d'accessibilitat del Decret 209/2023, de 28 de novembre on es consideren itineraris de vianants accessibles si tenen un ample sense obstacles de més de 2,40 m.

Passos de vianants:

Els passos de vianants són un element que dona continuïtat als itineraris a peu a través de la xarxa de carrers d'una àrea urbana. Aquests, han de ser accessibles per a tots els usuaris, ja que han de permetre creuar la calçada d'una manera còmoda i segura.

L'àmbit més immediat de l'EAMG compta amb pocs passos de vianants, ja que les interseccions properes estan pensades principalment per a la circulació d'automòbils. No obstant, en carrers com el carrer de la Molina o en algunes interseccions entre el carrer de Ripoll i altres carrers transversals, si hi ha passos de vianants. De fet, l'únic equipament públic present a l'àmbit, el centre cívic, no compta amb cap pas de vianants. No obstant, si te un gual al seu accés.

Imatge 5. Pas de vianants del carrer Molina (esquerra) i accés al Centre Cívic Valldemar de Calafell (dreta).
Font: Elaboració pròpia

Guals de vianants:

Pel que fa als guals dels passos de vianants, la normativa estableix que han de tenir un en cada extrem, per tal de garantir l'accessibilitat. Els guals es consideren accessibles quan compleixen els requisits següents:

- El pendent de la rampa del gual no supera el 10% si la longitud del gual no supera els 2 m i el 8% si aquesta no supera els 2,5 m.
- L'amplada màxima del gual és igual o superior a 1,20m.
- La distància entre la rampa del gual i la línia de façana és igual o superior a 1,20m.
- El gual està ben enrasat
- Existeixen reixes o tapes (clavegueram, elèctriques, etc.) que dificulten els desplaçaments, el paviment es troba en bon estat.

Complementàriament, els passos de vianants han d'anar correctament senyalitzats amb senyals verticals

Generalment, tot i que en l'àmbit el nombre de guals és reduït, els que existeixen es consideren accessibles, ja que tenen el pendent i l'amplada correctes.

3.2. Mobilitat en bicicleta

Segons l'Estudi de Mobilitat Urbana Sostenible de Calafell, els desplaçaments diaris en bicicleta i VMP suposen el 4,31%. No obstant aquesta dada, el municipi de Calafell no compta amb una oferta específica per aquest tipus de vehicles. La circulació en bicicleta queda relegada a la zona del passeig marítim i les vies confrontants, on el pendent és més favorable.

Pel que fa a l'àmbit del PA-sector 6b, la presència d'infraestructures ciclables és inexistent, ja que no existeix cap carril bici ni espai per aparcar-hi bicicletes. Altrament, en cap tram de via hi ha senyalització específica que indiqui l'ús de la calçada compartida o bé que hi puguin circular bicicletes o altres VMP. Aquestes condicions, sumades al pendent dels carrers, proporcionen una situació molt desfavorables per a l'ús d'aquest tipus de mitjà de transport.

3.3. Mobilitat en transport públic

Actualment, per l'àmbit de l'EAMG hi transcorre la línia de bus urbà L1, la qual dona cobertura a l'àrea de Segur de Calafell, Segur de Dalt, les Brises, Valldemar i Montmar, és a dir, a la part oriental del terme municipal.

Pel que fa a transport ferroviari, l'estació més propera, la de Segur de Calafell (RENFE), es troba a una distància de 5km respecte l'àmbit d'estudi del PA-6b.

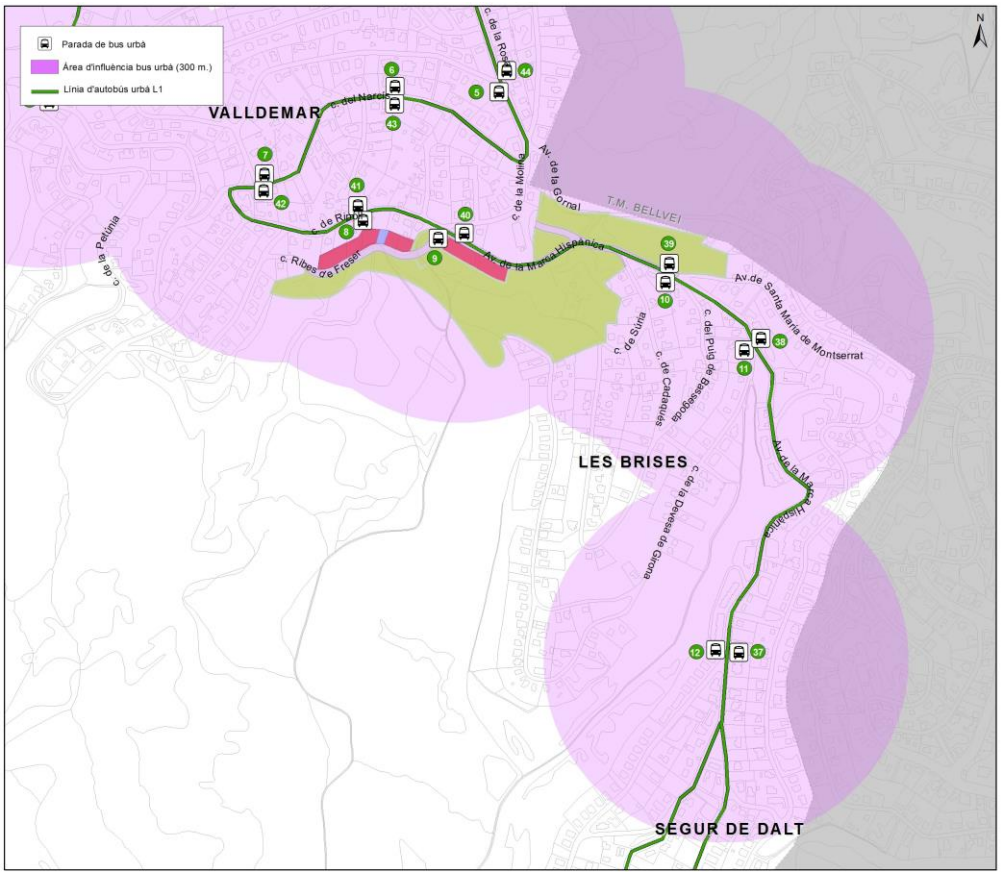
Als següents subapartats es desenvolupen les característiques de l'oferta de transport públic en l'àmbit d'estudi.

3.3.1. Autobús urbà

Per l'àmbit de l'EAMG 6b hi transcorre la línia urbana L1. Aquesta línia connecta el municipi de Nord a Sud des de Montmar fins a Segur de Calafell (a l'alçada de l'avinguda de Barcelona). L'itinerari de l'L1 transcorre a través de l'avinguda de la Marca Hispànica, carrer Ripoll, avinguda d'Espanya, el carrer de Mèxic i l'avinguda de França.

Durant els dies feiners, circulen 13 expedicions entre les 7:25h del matí fins a les 21:25h del vespre, és a dir, que la línia compta amb una amplada de 14 hores. La freqüència de pas és cada 60 minuts. Dues de les 13 expedicions, s'adapten als horaris d'entrada i sortida de l'institut de la Talaia per a donar servei a la comunitat d'estudiants. Durant els dissabtes, diumenges i festius, el número d'expedicions és de 10, mantenint-se la freqüència de pas de 60 minuts.

En la següent figura, es mostra l'itinerari de pas de la línia L1 en el seu pas per l'àmbit estudiat.



Imatge 6. Recorregut de la línia L1 i ubicació de les parades amb el seu radi de cobertura (300m). Font: Elaboració pròpia.

Els horaris de la línia són els següents:

Línia	Dilluns a divendres	Dissabtes, diumenges i Festius
L-1	7:25 a 20:25, cada 60 min (excepte 15:25)	9:25 a 20:25, cada 60 min (excepte 14:25 i 15:25)

Taula 2. Amplitud horària de les línies. Font: HIFE. Font: Elaboració pròpia.

Les parades més properes a l'àmbit es detallen a continuació:

Línia	Codi	Nom	Distància en línia recta
L1	9	Sta. Maria de Montserrat / Molina	75m
L1	10	Pl. Marca Hispànica / Cadaqués	290m
L1	39	Pl. Marca Hispànica / Pl. Sta. Maria de Montserrat	290m
L1	40	Pl. Marca Hispànica / Molina	75m

Taula 3. Parades més properes a l'àmbit. Font: Elaboració pròpia.

Imatge 7. Parada amb codi 39 (esquerra) i parada amb codi 8 de la L1 del bus urbà de Calafell.
Font: Elaboració pròpia

3.3.2. Autobús interurbà

En quant al transport interurbà per carretera les empreses que donen servei al municipi de Calafell són les següents:

- Autocars del Penedès: El Vendrell – Bellvei – Calafell (L1595)
- La Hispano Igualadina: Igualada – Segur de Calafell – Coma-ruga (L0380)
- Garraf Bus: El Vendrell – Calafell – Vilanova i la Geltrú (L1050), Vilanova i la Geltrú – Calafell – Tarragona (L1655), Valls – Calafell (L1055)

No obstant, cap d'elles dona cobertura a l'àmbit de l'EAMG 6b, ja que els seus itineraris se centren exclusivament en la carretera C-31, és a dir, a l'àmbit més proper a la platja i no pas al de les urbanitzacions. En aquest sentit, la parada d'autobús interurbà més propera es troba a una distància de 5,5km.

3.3.3. Ferrocarril

Al municipi de Calafell existeixen dues estacions de rodalia, l'estació de Calafell i l'estació de Segur de Calafell. Aquestes dues estacions, estan servides principalment per la línia R2 de Rodalies de Catalunya, així com les línies regionals R13, R14 i R15, les quals permeten la connexió tant amb Barcelona com a l'àrea del Camp de Tarragona. El nombre de circulacions diàries per sentit i línia és el següent:

- Sentit Barcelona: 35 expedicions corresponents a la línia R2, 1 de l'R14 amb procedència Lleida-Pirineus/Tarragona i 2 de l'R15 amb procedència Reus.
- Sentit Sant Vicenç de Calders: 32 expedicions de la línia R2, 1 de l'R13 amb destinació Lleida-Pirineus i 1 de l'R15 amb destinació Reus.

De les dues estacions, la de Segur de Calafell és la que queda més a prop de l'àmbit d'estudi de l'EAMG, situada a uns 3,6km en línia recta.

Sistema tarifari

Calafell es troba a la zona 5 tant a la zonificació pròpia de Rodalies de Catalunya com a la del Sistema Tarifari Integrat de la Regió Metropolitana de Barcelona (en aquest últim cas, concretament a la subzona 5A).

Imatge 8. Zonificació del Sistema tarifari integrat i Rodalies. Font: ATM i Renfe

3.3.4. Taxi

Al municipi de Calafell disposa de 10 llicències de Taxi municipals, amb vehicles d'entre 5 i 8 places, alguns d'ells adaptats per a persones amb mobilitat reduïda. Respecte als punts

de parada, aquests es troben a les dues estacions de Rodalies, és a dir, que no donen cobertura a l'àmbit del PA-6b Segur de Dalt.

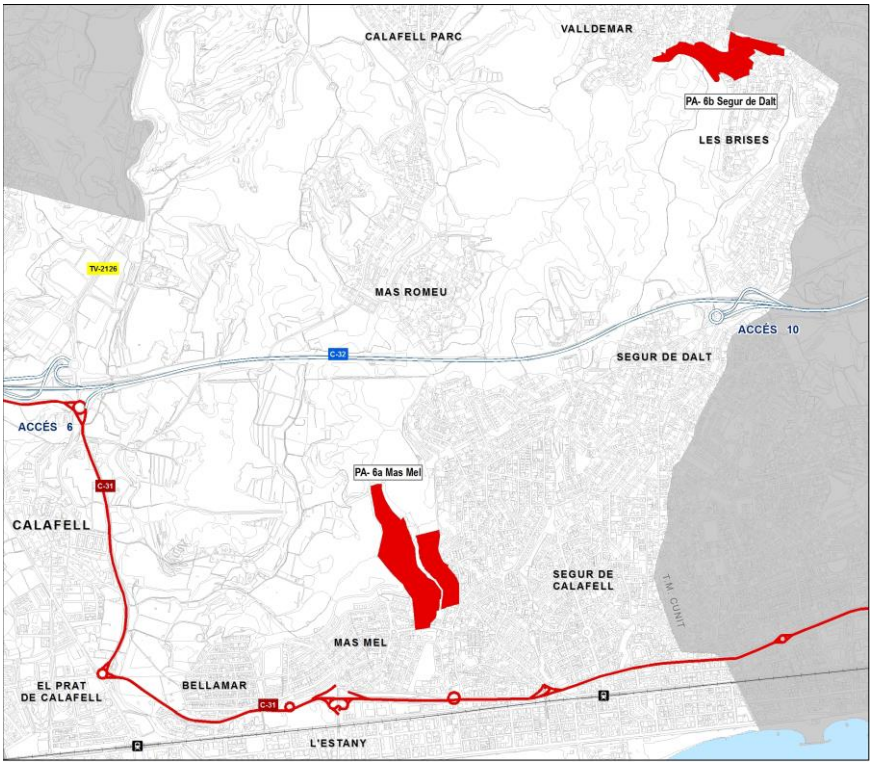
3.4. Mobilitat en vehicle privat

3.4.1. Accés àmbit d'estudi

Les principals vies de comunicació d'accés al municipi de Calafell són les vies C-32 i C-31, ambdues paral·leles a la costa. Ambdues permeten la connexió amb els municipis del litoral tant de la província de Tarragona com de la de Barcelona, destacant algunes poblacions com el Vendrell, Vilanova i la Geltrú, Sitges, Barcelona o Tarragona.

La C-32 és una via d'alta capacitat que segueix l'eix Palafolls - el Vendrell i creua el municipi de Calafell d'est a oest permetent l'accés al municipi des de dos enllaços, conformant la seva xarxa primària de comunicacions:

- Accés 6 – Calafell i Segur de Calafell
- Accés 10 – Segur de Calafell (que només permet la connexió direcció Barcelona)



Imatge 9. Accessos i vies interurbanes a l"entorn del MP del sector 6 Comafarella (PA 6a i PA6b).
Font: Elaboració pròpia.

3.4.2. Xarxa viària bàsica

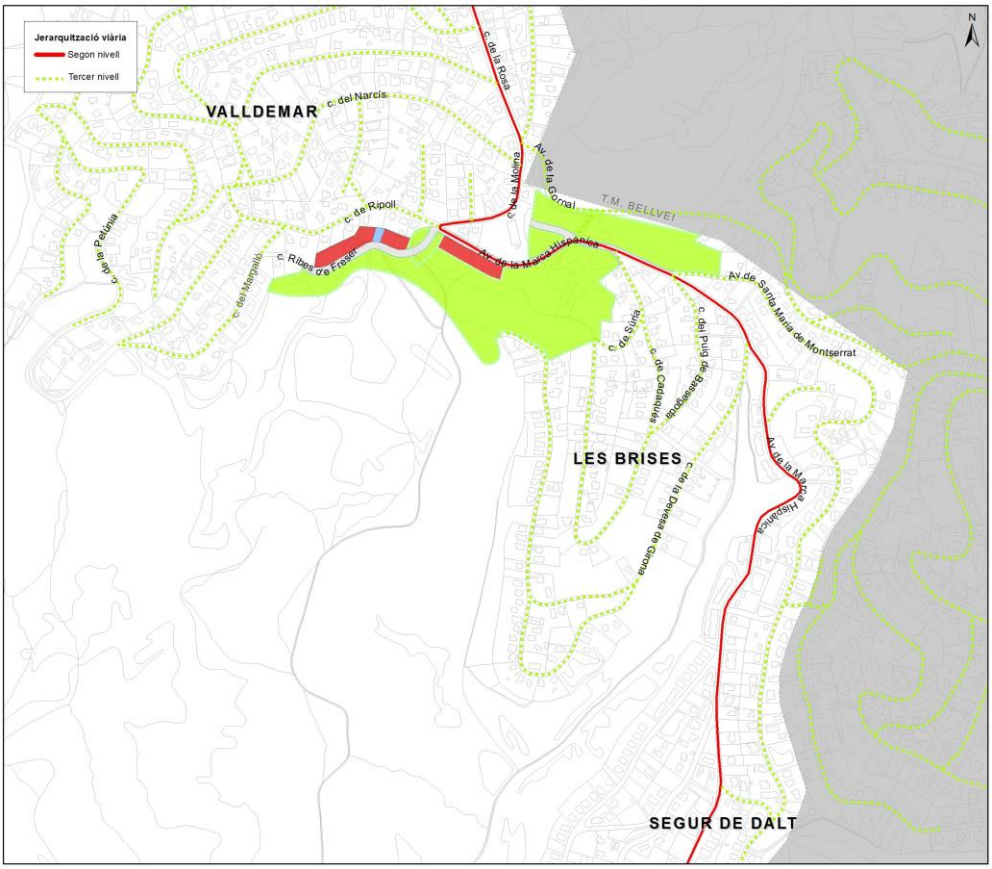
La xarxa urbana bàsica està conformada per aquelles vies encarregades de canalitzar i distribuir el trànsit per tot el municipi. Acostumen a ser avingudes de doble sentit de

circulació, ja que són els principals eixos estructurants del trànsit local. Pel que fa a l'àmbit del PA-6b, la xarxa bàsica (o de segon nivell) la conformen l'Avinguda Marca Hispànica i el carrer Molina. Altres carrers que també destaquen, tot i ser xarxa veïnal són, l'Avinguda la Gornal i el carrer Ripoll.

Totes les 4 vies compten amb un carril de circulació per a cada sentit, el que permet canalitzar el trànsit entre les urbanitzacions de Segur de Dalt i Valldemar.

La velocitat màxima de circulació per aquestes vies segueix la normativa de la darrera modificació del Reglament General de Circulació, amb data d'11 de novembre de 2020, centrada en la regulació dels límits de velocitat en ciutats. Així, la velocitat màxima permesa a tot el nucli és de 30km/h, tal com indica la senyalització vertical als accessos de la urbanització. En algunes vies de caràcter local, sempre que la senyalització ho indiqui, la velocitat màxima de circulació és de 20km/h.

A continuació, s'observa la xarxa viària bàsica de l'àmbit:



Imatge 10. Jerarquització viària a l'àmbit d'estudi.
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'EMUS 2023

3.4.3. Intensitats de trànsit a l'àmbit

Tot i haver un subapartat referent a l'aforament de vehicles a l'EMUS de Calafell 2030, només hi ha dades disponibles de la via C-31 i algunes avingudes confrontants, de la resta de xarxa de carreteres del municipi, no hi ha dades sobre la intensitat del trànsit.

Malgrat no haver-hi dades representatives de l'àmbit en qüestió, es parteix de la hipòtesi que es tracta d'una zona purament residencial amb una oferta d'equipaments públics gairebé inexistents. Pel que fa a usos del sòl, aquest són exclusivament residencials amb una tipologia edificativa aïllada de baixa densitat. En aquest sentit, la intensitat del trànsit es limita estrictament al moviment dels veïns de la urbanització Valldemar i Segur de Dalt, ja que tampoc es tracta d'una zona d'accés o sortida del municipi.

4. CÀLCUL DE LA MOBILITAT GENERADA

4.1. Mobilitat Generada

Per l'estimació de la mobilitat generada s'utilitzen els ratis de viatges generats/dia que determina el Decret 344/2006 de regulació d'estudis de mobilitat generada en base als metres de sostre i de sòl dels nous usos de l'àmbit.

Els usos previstos en el Pla Parcial 6b a Segur de Dalt són:

USOS DEL SÒL	CLAU	SUPERFICIE DEL SÒL m²	%	SUPERFÍCIE DEL SOSTRE	NOMBRE D'HABITATGES	RÀTIO	VIATGES/ DIA
Habitatge	**OD3**	6.467,10	8%	5.626,38	55	7 viatges/habitatge	385
C. Viàries	**1**	8.036,21	10%			0 viatges/100m² de sòl	
Zones verdes	**3**	67921,61*	82%			5 viatges/100m² de sòl	117
Serveis tècnics (residus)	**T4**	322,62	0,4%			20 viatges/100m² de sostre	65
TOTAL ÀMBIT		**82.747,54**	**100%**	**5.626,38**	**55**		**567**

Taula 4. Usos del sòl i mobilitat generada.
Font: Elaboració pròpia.

Per al càlcul de la mobilitat de les zones verdes només s'han comptabilitzat 3.422,8 m² de sòl, ja que són aquells espais verds directament relacionats amb els usos d'Habitatge i Equipaments.

4.2. Distribució modal

Segons les dades del l'Estudi de Mobilitat Urbana Sostenible realitzat l'any 2023 a Calafell en resulta la següent distribució modal:

El 50% dels desplaçaments es fan en vehicle privat, el 40% dels desplaçaments es fan a peu, el 4,31 es fan en bicicleta i VMP i el 4,66 en transport públic.

A partir de les dades de l'EMUS 2023 s'ha calculat la mobilitat generada dels nous usos per modes de transport (vehicle privat, a peu, bici/VMP i transport públic) tenint en compte que:

Pel que fa als usos de zones verdes es considera que el 100% dels desplaçaments es realitzaran a peu o en bicicleta.

SECTOR	USOS DEL SÒL	CLAU	VIATGES/DIA	VEHICLE PRIVAT	A PEU	BICI/VMP	TRANSPORT PÚBLIC
Sector 6b	**Habitatge**	**OD3**	385	193	154	17	18
	Zones verdes	**3**	117	-	47	5	-
	Serveis tècnics (residus)	**T4**	65	33	26	3	3
	TOTAL ÀMBIT		**567**	**225**	**227**	**25**	**21**

Taula 5. Distribució de la mobilitat generada per mode de transport.
Font: Elaboració pròpia.

Posteriorment s'han calculat el nombre de vehicles que circularan a partir dels viatges/dia generats a través de dividir-los amb l'índex d'ocupació mitjà dels vehicles amb la següent hipòtesi:

- Ús d'habitatge : Ocupació 1,8 persones / vehicle

Per tant, els 225 viatges/dia generats al nou desenvolupament suposaran un increment de 63 vehicles/dia a la xarxa.

Si prenem que l'hora punta suposa el 10% dels vehicles totals diaris, amb la nova mobilitat generada en resultarà un increment d'entre 6 i 7 vehicles a la xarxa.

4.3. Estacionament de bicicletes

L'annex 2 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix reserves de places d'aparcament per a bicicletes segons:

- Ús d'habitatge: 2 places per habitatge
- Equipaments: 1 plaça per 100 m^2 de sostre
- Zones verdes: 1 plaça per 100 m^2 de sòl

SECTOR	USOS DEL SÒL	SUPERFÍCIE DEL SÒL	SUPERFÍCIE DEL SOSTRE	NOMBRE D'HABITAT	RÀTIO	PLACES
Sector 6b	**Habitatge**	6.467,10	5.626,38	55	2 places/habitatge	110
	Zones verdes	67921,61*			1 plaça/100m²	34
	Serveis tècnics (residus)	322,62			1 plaça/100m² de sostre	0
	TOTAL ÀMBIT	**74.711,33**		**55**		**144**

Taula 6. Número d'estacionaments de bicicletes segons mobilitat generada.
Font: Elaboració pròpia.

Per tal de donar resposta als nous usos generats, s'hauran de crear 144 noves places d'estacionament de bicicletes.

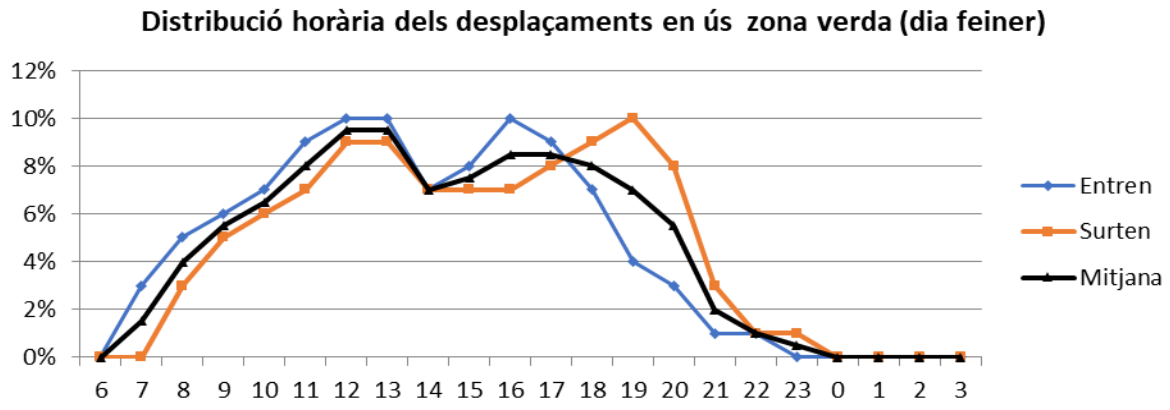
- Habitatge: en total s'ha de contemplar fins a 110 places per als usos residencials, on cada habitatge disposarà de l'espai necessari per habilitar l'estacionament de dues bicicletes.

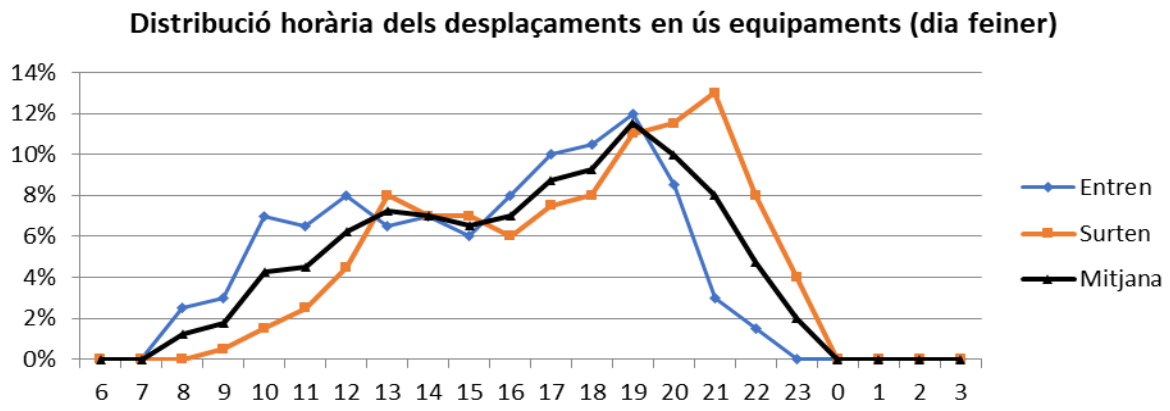
- Zona Verda i Equipaments : en total s'han de reservar 34 places, que s'hauran d'ubicar en l'espai públic per donar servei a les futures zones verdes de l'àmbit

Tanmateix, es considera que les dotacions d'aparcament per a bicicletes resultants de l'aplicació de la ràtio del Decret 344/2006 és desproporcionada amb la mobilitat en bicicleta de la zona.

Segons dades extretes de l'EMUS de l'any 2023, els desplaçaments en bicicleta i VMP representen un 4,31% del total de desplaçaments que es realitzen a Calafell. Això aplicats als nous desplaçaments no motoritzats que es generaran a les zones verdes i equipaments, correspondran a 25 desplaçaments en bicicleta/dia.

Si prenem que l'hora punta en dia feiner (de 12.00 a 13.00 h.) de l'ús de zona verda que suposa el 10% dels desplaçaments totals i de l'ús d'equipaments (de 19.00 a 20.00) que suposen un 11%, d'aquests 25 desplaçaments en bicicleta/dia es convertiran en 3 desplaçaments en l'hora punta.





Imatge 11. Distribució horària dels desplaçaments en ús equipaments i zona verda.
Font: Elaboració pròpia a partir dels models de la DIBA.

Tenint en compte a més, l'orografia del sector i la manca d'infraestructures, es recomana que la reserva de places sigui d'unes 5 places, preferentment situades a l'equipament i a la futura zona verda, en un lloc de fàcil accés, degudament senyalitzades i segures (tipus U invertida).

4.4. Aparcament de vehicles

L'annex 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix les reserves de places d'aparcament per a vehicles i motocicletes fora de la via pública segons:

- Ús d'habitatge: màxim d' 1 plaça/habitatge per turismes

SECTOR	USOS DEL SÒL	NOMBRE D'HABITATGES	RÀTIO	PLACES
Sector 6b	**Habitatge**	55	1 places/habitatge	55
TOTAL ÀMBIT		**55**		**55**

Taula 7. Reserva de places de turismes.
Font: Elaboració pròpia.

De les dues ràtios que marca el Decret d'EAMG s'ha optat per l'opció d'una plaça per habitatge per tal de potenciar la mobilitat activa. En tot moment s'ha volgut tenir en compte criteris de sostenibilitat ambiental tenint en compte que el POUM de Calafell fixa una ràtio de 2,5 places de cotxe per a habitatges plurifamiliars majors de 150 m^2.

- Ús d'habitatge: màxim d' 0,5 plaça/habitatge per motocicletes

SECTOR	USOS DEL SÒL	NOMBRE D'HABITATGES	RÀTIO	PLACES
Sector 6b	**Habitatge**	55	màx. 0,5 places/habitatge	28
TOTAL ÀMBIT		**55**		**28**

Taula 8. Reserva de places de motocicletes.
Font: Elaboració pròpia.

4.5. Conclusions

L'impacte de la nova mobilitat generada sobre les diferents xarxes de mobilitat a l'àmbit del Pla Parcial 6b a Mas Mel no fa preveure cap afectació en hora punta, ja que es preveu que es mantingui el nivell de servei de grau A, fins i tot en hora punta.

- Respecte a la xarxa d'itineraris per a vianants, aquesta és força deficitària en termes d'accessibilitat de les voreres, ja que cap de les voreres que es troben a l'àmbit compleix amb la normativa. En addició, no hi ha continuïtat entre la urbanització de Vallmar i de Segur de Dalt. Pel que fa a passos de vianants i guals, aquests són correctes.
- La xarxa ciclable és inexistent i no està prevista cap millora. No hi ha cap carril segregat ni cap senyalització que indiqui l'ús de calçada compartida. A més, l'orografia de l'àmbit, sumada a la manca d'infraestructura no motiva l'ús de la bicicleta en aquesta zona del municipi.
- Pel que fa a la mobilitat generada en vehicle privat, amb un increment de fins a 225 desplaçaments nous, no suposarà un increment excepcional a la xarxa viària de l'àmbit i per tant no afectarà a la capacitat de les vies ni tant sols en hora punta.
- L'oferta de transport públic existent es suficient per absorbir els nous viatges generats pel nou desenvolupament, ja que l'àrea de servei de les parades cobreix la zona.

5. PROPOSTES DE MILLORA

La xarxa d'itineraris actuals de vianants, bicicletes, transport públic i vehicle privat presenta algunes ineficiències, especialment pel que fa a la circulació a peu al llarg de l'àmbit. A continuació es presenten un seguit de propostes per tal d'acabar de donar continuïtat a les xarxes així com fer-les accessibles als diferents modes de transport.

5.1. Propostes de millora xarxa de vianants

Per tal de donar continuïtat als itineraris de vianants es proposa:

- Creació de voreres al llarg de l'avinguda Marca Hispànica per donar continuïtat a l'itinerari caminable provinent dels carrers Ripoll i Molina i que posteriorment connecti amb el carrer Cadaqués.
- A la nova vialitat prevista entre l'avinguda Marca Hispànica i carrer Molina, implementar voreres de, com a mínim, 2,40 d'amplada d'acord amb la normativa del Decret 209/2023, de 28 de novembre.
- Arrengament de voreres. Al carrer Ripoll, l'arbrat present al costat de la carretera envaeix la vorera, fet que dificulta la circulació de vianants.

5.2. Propostes de millora xarxa ciclable

En relació a la millora de la mobilitat en bicicleta, es proposa la instal·lació d'un aparcament per a bicicletes de tipologia d'U invertida, amb un màxim de 5 places, a l'àmbit del PA-6b.

5.3. Propostes de millora de la xarxa de transport públic

Seguint la normativa vigent, les noves voreres haurien de tenir un ample mínim d'1,80m. D'aquesta manera també es crearia una plataforma per a poder desembarcar usuaris del servei d'autobús urbà a les parades nº10 i 39 de la línia L1.

5.4. Propostes de millora aparcament via pública

Respecte a l'aparcament en la via pública, arran del treball de camp realitzat, es van detectar alguns vehicles estacionats a sobre la vorera. En aquest sentit, es recomana la instal·lació de dos senyals R308 de prohibit estacionar vehicles per evitar infraccions d'aquesta tipologia en l'àmbit.

Imatge 12. Senyal R308 de prohibit estacionar-hi vehicles.

Font : Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana

5.5. Propostes de mobilitat elèctrica

Es prendran les mesures necessàries per donar resposta a la normativa vigent relativa a mobilitat elèctrica segon el Real Decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual s'aprova una nova Instrucció Tècnica Complementària (ITC) BT 52 "*Instal·lacions amb fins especials. Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics*", del Reglament electrotècnic per baixa tensió, aprovat per Real Decret 842/2002, de 2 d'agost, i es modifiquen altres instruccions tècniques complementàries del mateix.

D'acord amb la citada normativa, s'establiran les següents dotacions mínimes:

1. En els habitatges unifamiliars nous que disposin d'aparcament o zona prevista per a poder albergar un vehicle elèctric s'instal·larà un circuit exclusiu per a la recàrrega de vehicle elèctric.

2. En aparcaments o estacionaments col·lectius en edificis de règim de propietat horitzontal, s'haurà d'executar una conducció principal per zones comunitàries (mitjançant, tubs, canals, safates, etc.), de manera que es possibiliti la realització de derivacions fins a les estacions de recàrrega situada en les places d'aparcament (...)

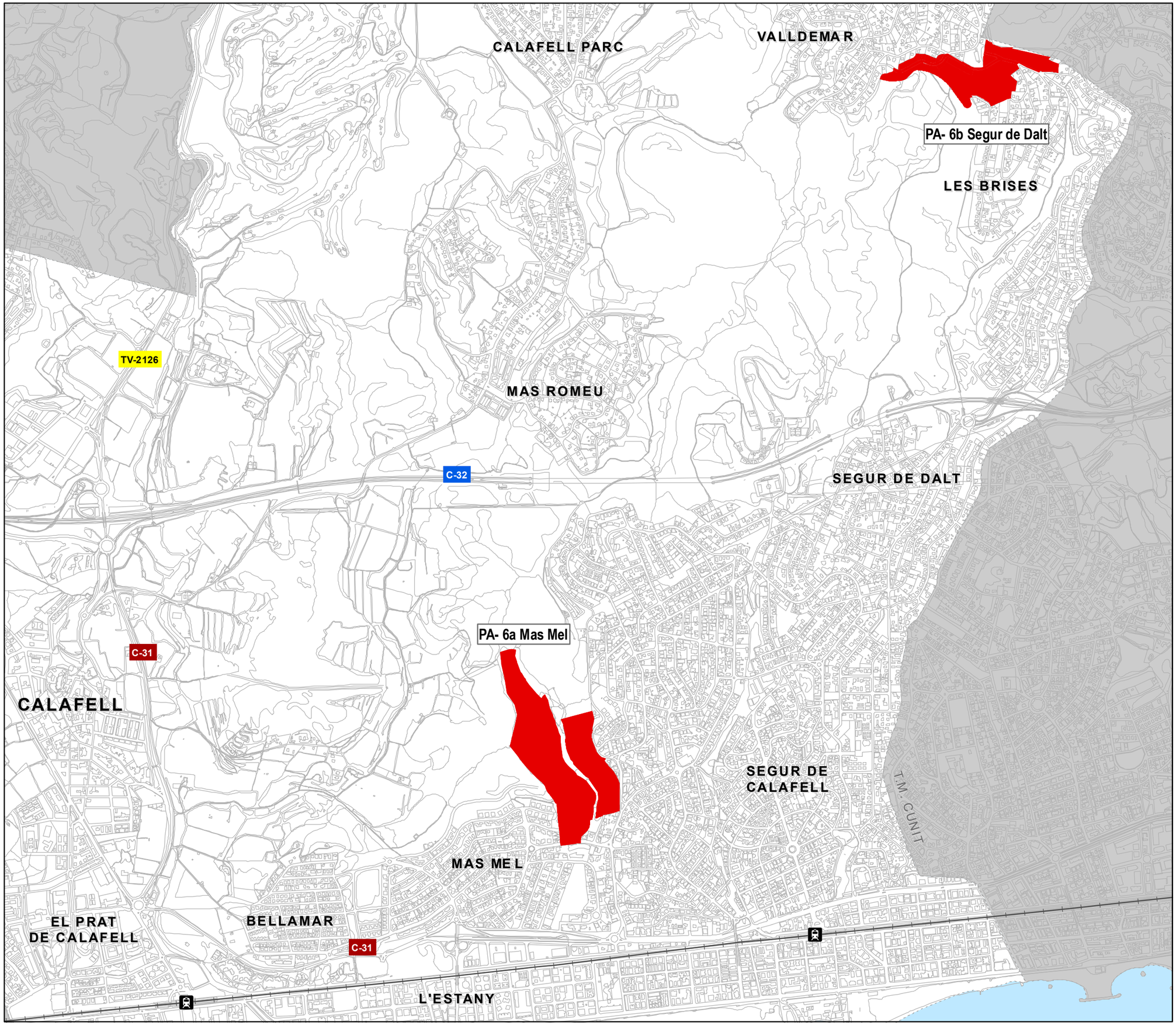
3. En aparcaments o estacionaments de flotes privades, cooperatives o d'empresa, o els d'oficines, per al seu propi personal o associats, o dipòsits municipals de vehicles, es preveuran les instal·lacions necessàries per a subministrar a una estació de recàrrega per cada 40 places.

4. En aparcaments o estacionaments públics permanents s'hauran d'executar les instal·lacions necessàries per a subministrar a una estació de recàrrega per cada 40 places.

5. Així mateix, en la via pública s'han d'efectuar les instal·lacions necessàries per a donar subministrament a les estacions de recàrrega ubicades a les places destinades a vehicles elèctrics que estiguin previstes en els plans de mobilitat sostenible municipals o supramunicipals.

6. Pel que fa als edificis existents, no s'exigeix a priori cap tipus de modificació. No obstant això, cal tenir en compte que quan es realitzi en ells la instal·lació per a un primer punt de connexió, s'haurà de preveure la instal·lació dels elements comuns de manera que possibilitin la infraestructura per albergar futurs nous punts.

ANNEX I. PLÀNOLS



Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6b Segur de Dalt de Calafell

LOCALITZACIÓ DE L'ÀMBIT

Plànol núm. 1

Client:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

Llegenda:

- Modificació Puntual del POUM del sector 6 Comafarella

Escala:

N

1:15.000

0 90 180 360 540 720 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024

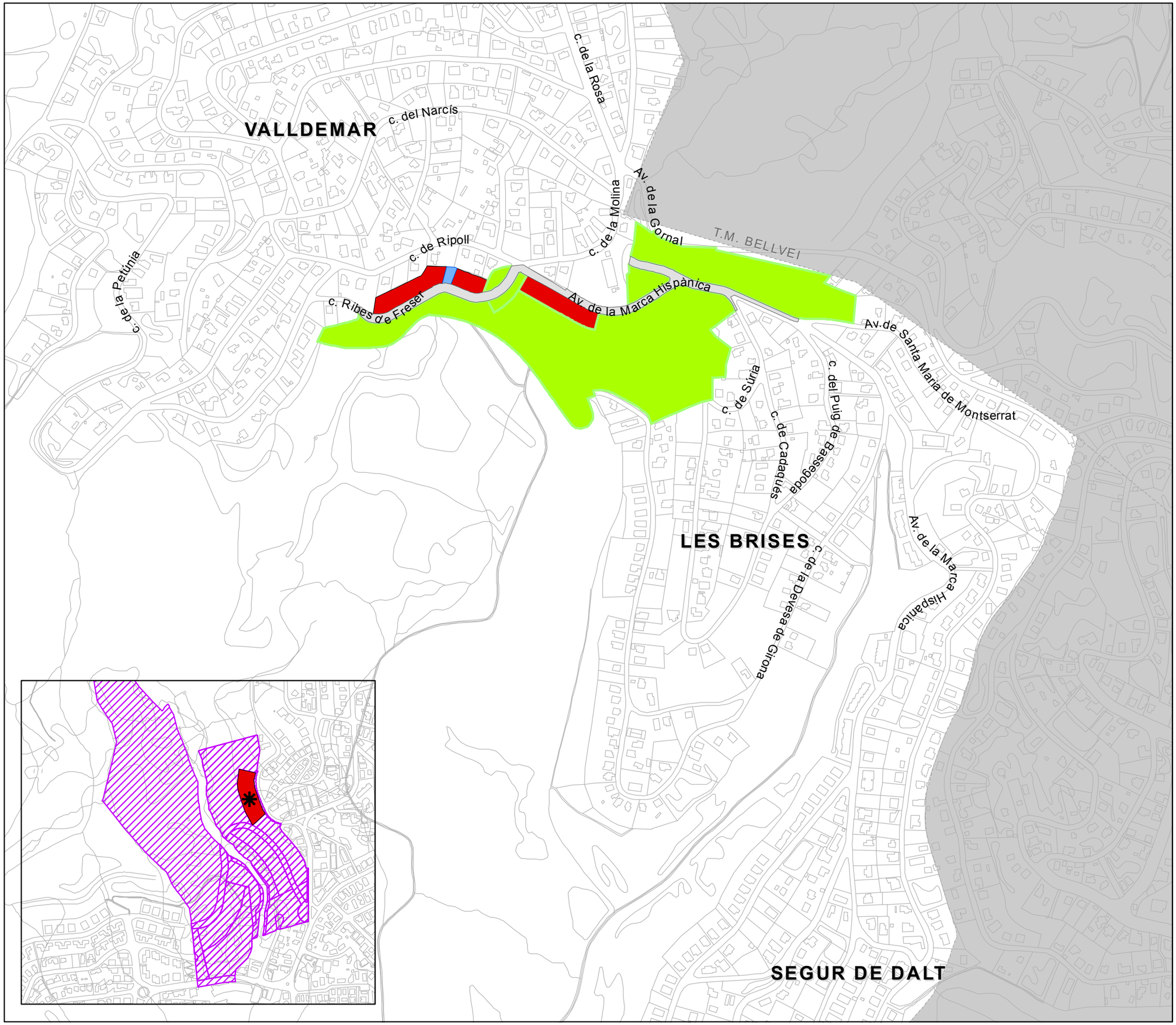
Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6b Segur de Dalt de Calafell

PLANEJAMENT

Plànol núm. 2

Client:

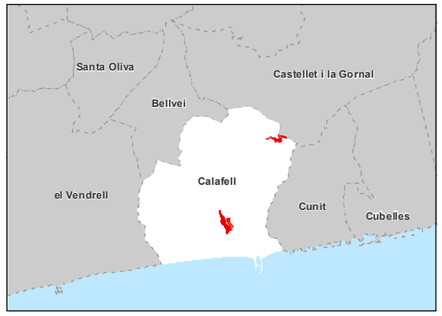
Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella



Llegenda:

- OD3- Ordenació aïllada densa
- Serveis tècnics
- Vialitat
- Espais verds lliures
- PA-6a Mas Mel

* OD-3 que correspon a l'HPP del PA- 6b



Escala:

N

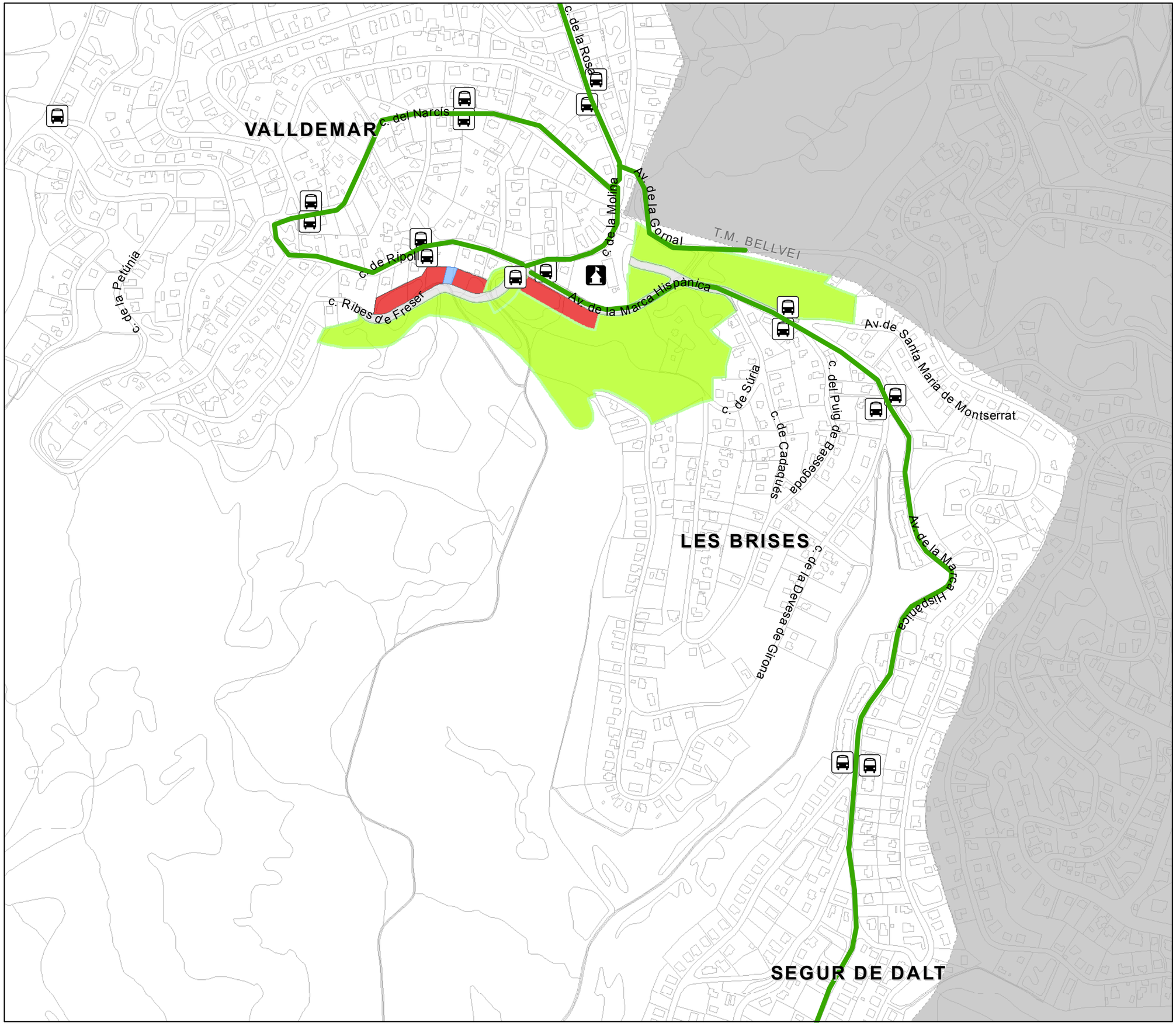
1:5.000

0 30 60 120 180 240 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024



Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6b Segur de Dalt de Calafell

XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A VIANANTS

Plànol núm. 3

Client:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

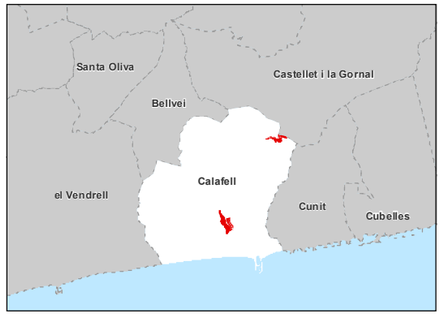
Llegenda:

Xarxa d'itineraris principals

Centres generadors de mobilitat

Parada de bus urbà

Centre cívic



Escala:

N

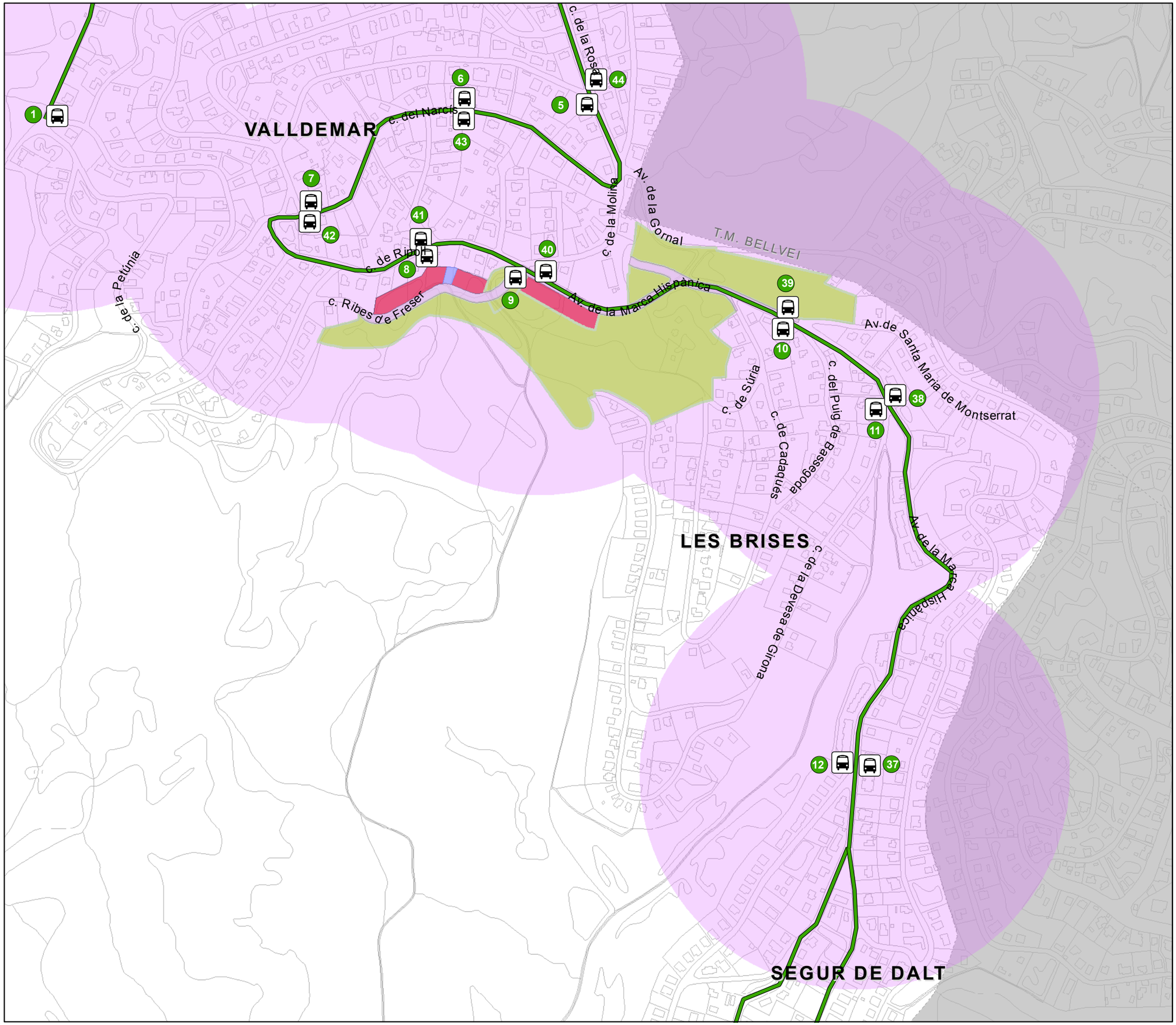
1:5.000

0 30 60 120 180 240 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024



Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6b Segur de Dalt de Calafell

XARXA D'ITINERARIS PER A TRANSPORT PÚBLIC I COL.LECTIU EN SUPERFÍCIE

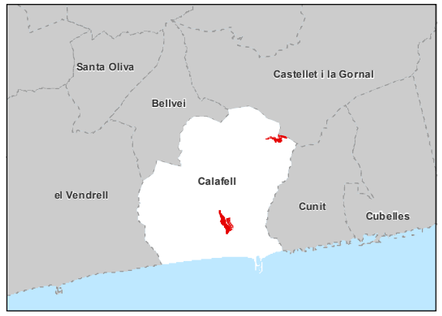
Plànol núm. 4

Client:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

Llegenda:

- Parada de bus urbà
- Àrea d'influència bus urbà (300 m.)
- Línia d'autobús urbà L1



Escala:

N

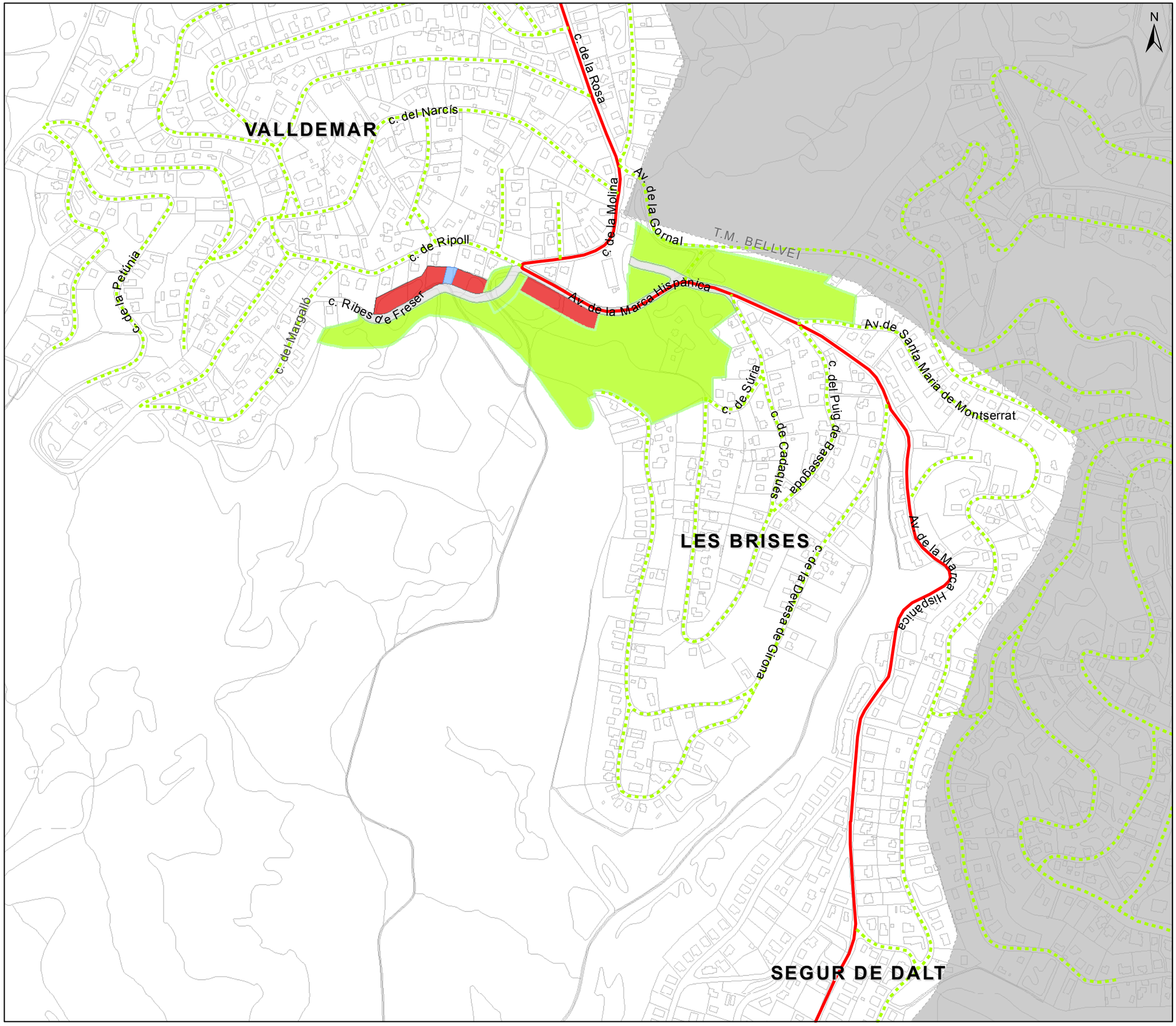
1:5.000

0 30 60 120 180 240 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024



Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6b Segur de Dalt de Calafell

XARXA BÀSICA PER VEHICLES

Plànol núm. 5

Client:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

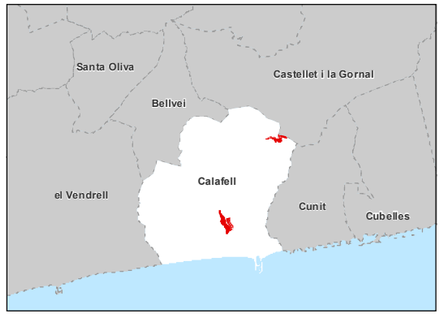
Llegenda:

Jerarquització viària

- Segon nivell
- Tercer nivell

Zonificació

- OD3- Ordenació aïllada densa
- Serveis tècnics
- Vialitat
- Espais verds lliures



Escala:

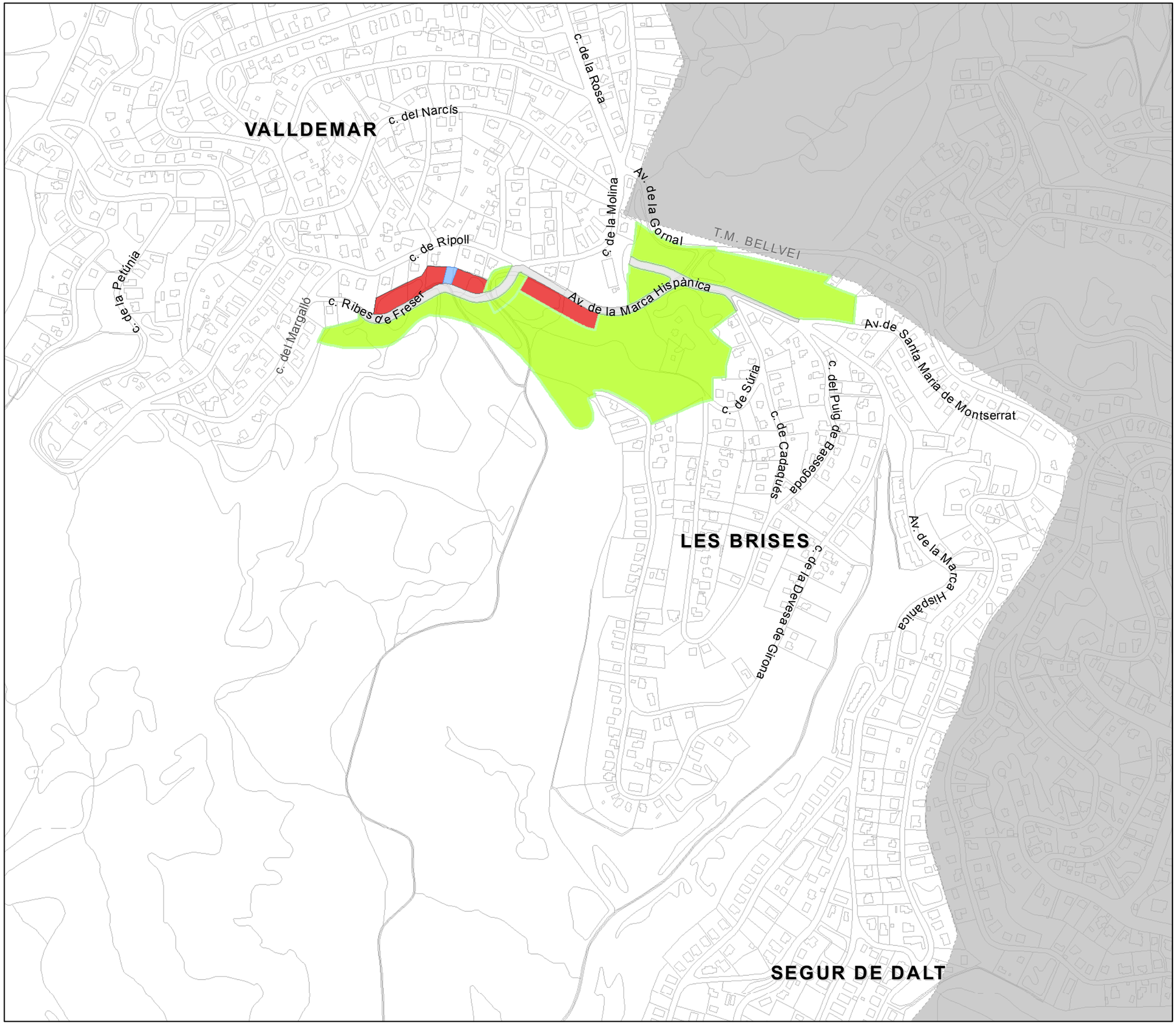
N 1:5.000

0 30 60 120 180 240 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024



Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual del POUM del Sector 6 Comafarella: PA-Sector 6b Segur de Dalt de Calafell

MOBILITAT GENERADA I REPARTIMENT MODAL

Plànol núm. 6

Client:

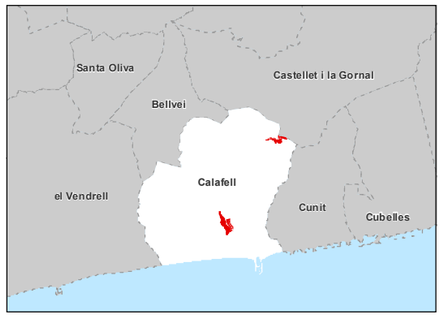
Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

Llegenda:

- OD3- Ordenació aïllada densa 385 v/d
- Serveis tècnics (residus) 117 v/d
- Vialitat
- Espais verds lliures 65 v/d

Repartiment modal

- 227 v/d
- 25 v/d
- 21 v/d
- 225 v/d
- **5 PLACES**



Escala:

N

1:5.000

0 30 60 120 180 240 m

Equip de treball:

CINESI
Consultoria de mobilitat i transport

Data: Març 2024

V. AGENDA DEL PLA. SISTEMA D'ACTUACIÓ I PLA D'ETAPES

1. SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació previst per desenvolupar els polígons d'actuació urbanística PA-sector 6a Mas Mel i PA-sector 6b "Segur de Dalt", serà el de Reparcel·lació modalitat de compensació bàsica.

Els propietaris tenen l'obligació de cedir gratuïtament els terrenys destinats a vials, espais lliures, parcs i jardins públics, equipaments i serveis, així com el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic i de pagar les despeses d'urbanització.

2. PLA D'ETAPES

Les determinacions de la Modificació del POUM en l'àmbit del sector 6 Comafarella, es desenvoluparan en dos polígons d'actuació urbanística que queden degudament descrits en el present document.

Les condicions de gestió seguirà la programació prevista en l'agenda del POUM, que determina el sector com a de prioritat de desenvolupament mitja en el 1r sexenni.

Les etapes d'actuació es desenvoluparà en 3 etapes. Els terminis, començaran a comptar una vegada l'acord de l'aprovació definitiva de la present Modificació de POUM sigui publicada al DOGC, que tindran la consideració de màxims, són els següents:

1) **Redacció i aprovació del Projecte d'urbanització i reparcel·lació. Dos anys**, com a màxim, a comptar des de la data de publicació al DOGC de la Modificació de POUM.

2) **Obres d'urbanització. Tres anys** a comptar des de publicació al DOGC de la Modificació de POUM.

3) **Pel que fa a l'edificació**. El sostre assignat al polígon haurà d'estar construït en un termini de **vuit anys** a comptar des de publicació al DOGC de la Modificació de POUM.

Les unitats d'edificació que acullen els habitatges amb protecció oficial, i d'acord amb l'article 83.2.e del Reglament de la Llei d'Urbanisme, els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

3. ESPECIFICITATS PER ALS PLANS PARCIALS D'INICIATIVA PRIVADA

D'acord amb el que estableix l'article 102.1 del TRLU, els plans urbanístics derivats d'iniciativa privada, han d'incorporar la documentació específica referida als següents apartats:

a). L'estructura de la propietat del sòl afectat:

El detall de !'estructura de la propietat i els percentatges de participació es detallen en l'apartat 7 de la memòria.

b). La viabilitat econòmica de la promoció:

La justificació de la viabilitat de la promoció es detalla en l'avaluació econòmica i financera que conforma el apartat V d'aquesta memòria.

Amb l'observació d'aquet estudi resulta que les repeses generades per promoció es troben dins els marges comercials habituals que remeten garantir la viabilitat de la proposta.

c). Els compromisos que s'adquireixen.

d). Les garanties de compliment de les obligacions contretes

4. COMPROMISOS QUE S'ADQUIREIXEN

Els deures dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat es troben recollits en els articles 44 i 45 del TRLU i 42 del RLU el detall dels quals es transcriu a continuació:

- Repartir equitativament els beneficis í les carregues derivats del planejament urbanístic.

- Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sol reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals de titularitat pública inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en que siguin compresos els terrenys.

- Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució deis sistemes urbanístics generals de titularitat pública que el planejament urbanístic general inclou en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys i el sol per a les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors a l'actuació, quan aquest sòl no sigui ja de titularitat pública.

- Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, dins el sector de sòl urbanitzable en que siguin compresos els terrenys, el sol necessari per

a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

• Costejar i, si escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si s'escau. i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que. segons la reglamentació especifica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.

• Costejar i si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística í les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic general, incloent-hi, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, l'obligació de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que siguin necessàries perquè la connectivitat del sector sigui l'adequada.

• Edificar els solars en els terminis i les condicions establerts pel planejament urbanístic.

• Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.

• Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

5. GARANTIES DEL COMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS CONTRETES

Aquestes garanties es concreten amb el dipòsit de les quantitats econòmiques previstes en l'article 107.3 del TRLU, d'acord amb el qual, s'estableix la constitució de la garantia per import del 12% del valor de les obres d'urbanització, com a condició d'eficàcia de l'executivitat dels plans urbanístics derivats i condició prèvia per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva.

El termini per a la constitució de la garantia és tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva, i es prorroga per la meitat del terminí si la persona promotora ho sol·licita abans que aquest no fineixi.

6. JUSTIFICACIÓ DE LA SUFICIÈNCIA DE RECURSOS

La suficiència de recursos de la promoció queda garantida pel domini de les propietats on es preveu el desplegament del sector, i al que s'afegeix també la disponibilitat de recursos propis pel finançament econòmic necessari per escometre les obres del sector, sense perjudici d'altres fonts de finançament assimilables.

VI. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1 VALORACIÓ DE LES DESPESSES

Aquesta avaluació té per objecte determinar la viabilitat econòmica de l'actuació, a partir d'establir el valor de repercussió de les obres d'urbanització sobre el m^2 edificable dels habitatges, descomptant la part corresponent al 15% d'aprofitament urbanístic que correspon a l'Ajuntament i que serà de cessió lliure de càrregues d'urbanització.

El valor de les obres d'urbanització s'estableix a partir de l'estudi de les diferents partides d'obra d'acord amb les dades disponibles i conegudes a data d'avui, i amb una estimació de l'ordenació que acabarà desenvolupant el corresponent pla parcial.

Aquesta avaluació té caràcter d'estudi previ i no vinculant. El càlcul precís dels costos, indemnitzacions i valors de finques es realitzaran en els corresponents projecte d'urbanització i de reparcel·lació, en aquest cas propietari únic, en proporció al valor de les finques de la seva propietat

PA-sector6a 6a Mas Mel

VALORACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ 6a Mas Mel				
UNITAT	CONCEPTE	AMIDAMENT	PREU UNITARI (€/ud)	TOTAL (€)
m3	Enderroc	595,50	7,8	4.644,90 €
m2	Moviment de terres	19267,16	10,1	194.598,32 €
m2	Sanejament	611,80	64,56	39.497,81 €
m2	Pavimentació	9633,58	31,67	305.095,48 €
m	Enllumenat	611,80	57,32	35.068,38 €
m	Aigua potable	305,90	57,67	17.641,25 €
m	Electrificació	611,80	128,13	78.389,93 €
m	Telecomunicació	611,80	27,72	16.959,10 €
m2	Ajardinament	8380,49	45,00	377.122,05 €
m2	Zona forestal	114061,68	1,00	114.061,68 €
m2	Senyalització	9633,58	0,14	1.348,70 €
p.a	Mobiliari urbà			18.000,00 €
	Total urbanització			**1.202.427,59 €**
	Control de qualitat			12.024,28 €
	Seguretat i salut			24.048,55 €
	Pressupost d'execució material			**1.238.500,42 €**
	13% Despesses generals			161.005,05 €
	6% Benefici industrial			74.310,03 €
	TOTAL PRESSUPOST CONTRACTE			**1.473.815,50 €**

Despeses de redacció i gestió urbanística:

DESPESES DE GESTIÓ	
CONCEPTE	TOTAL (€)
Redacció Modificació de POUM	45.995,00 €
Redacció Projecte d'urbanitzacioó	29.476,31 €
Direcció d'obres projecte urbanització	38.319,20 €
Projecte de Repàrcel·lació	25.000,00 €
Inscripció de les finques a Registr	15.000,00 €
Formalització aval	1.442,91 €
Total despeses de gestió	**155.233,43 €**

Total despeses d'urbanització 1.629.048,93 €

PA-sector6b Segur de Dalt

VALORACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ				
UNITAT	CONCEPTE	AMIDAMENT	PREU UNITARI (€/ud)	TOTAL (€)
m3	Enderroc	3500,00	9,8	34.300,00 €
m2	Moviment de terres	9399,00	10,1	94.929,90 €
m2	Sanejament	258,00	64,56	16.656,48 €
m2	Pavimentació	3133,00	31,67	99.222,11 €
m	Enllumenat	258,00	57,32	14.788,56 €
m	Aigua potable	516,00	57,67	29.757,72 €
m	Electrificació	258,00	128,13	33.057,54 €
m	Telecomunicació	258,00	27,72	7.151,76 €
m2	Ajardinament	1810,00	45,00	81.450,00 €
	Zona forestal	62513,00	1,00	62.513,00 €
m2	Senyalització	3133,00	0,14	438,62 €
p.a	Mobiliari urbà			18.000,00 €
	Total urbanització			**492.265,69 €**
	Control de qualitat			4.922,66 €
	Seguretat i salut			9.845,31 €
	Pressupost d'execució material			**507.033,66 €**
	13% Despesses generals			65.914,38 €
	6% Benefici industrial			30.422,02 €
	TOTAL PRESSUPOST CONTRACTE			**603.370,06 €**

DESPESES DE GESTIÓ	
CONCEPTE	TOTAL (€)
Redacció Modificació de POUM	45.995,00 €
Redacció Projecte d'urbanitzacioó	12.067,40 €
Direcció d'obres projecte urbanització	15.687,62 €
Projecte de Repàrcel·lació	25.000,00 €
Inscripció de les finques a Registr	15.000,00 €
Formalització aval	590,72 €
Total despeses de gestió	**114.340,74 €**

Total despeses d'urbanització 717.710,80 €

2 VIABILITAT ECONÒMICA

El valor els costos d'urbanització s'han de repartir per metre quadrat de sòl o de sostre edificable nets o de propietat privada. Atès que el 15% del aprofitament de cessió està lliure de càrregues es repercuteixen els costos sobre el 85 % del aprofitament privat, que es aquest estudi s'estimen sobre metres de sostre.

PA-sector6a 6a Mas Mel

ZONIFICACIÓ PA-Sector 6a Mas Mel				
ZONES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)	Sostre (m2)	Ptge (%)
OD3	Ordenació aïllada densa	6.723,08	5.849,08	
OD3*	Ordenació aïllada densa	4.311,40	(*)	
C250	Condominis d'habitatges	11.698,16	8.773,62	
Total Zones - Sòl Privat		22.732,64	14.622,70	13,55%
SISTEMES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)		Ptge (%)
3	Espais verds lliures	122.442,17	-	
4	Equipaments	10.927,52	10.927,52	
7	Sistema hidràulic	2.081,55	-	
1	Vialitat	9.633,58	-	
Total Sistemes - Sòl Públic		145.084,82		86,45%
SUPERFICIE TOTAL DE L'ÀMBIT		167.817,46		100,00%

Superfície de sòl net (85 %).... 19.322,74 m^2 de sòl d'aprofitament privat
Sostre edificable net (85 %).... 12.429,29 m^2 de sostre

Per tant la repercussió serà:

1.032.232,34 € / 19.322,74m^2 de sòl = 53,42 €/m2 de sòl
1.032.232,34 €/ 12.429,29 m^2 de sostre = 83,05 €/m2 de sostre

PA-sector6b Segur de Dalt

ZONIFICACIÓ PA-Sector 6b Segur de Dalt				
ZONES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)	Sostre (m2)	Ptge (%)
OD3	Ordenació aïllada densa	6.467,10	5.626,38	
OD3*	Ordenació aïllada densa	(*)	3.750,92	
Total Zones - Sòl Privat		6.467,10	9.377,30	7,82%
SISTEMES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)		Ptge (%)
3	Espais verds lliures	67.921,61	-	
1	Vialitat	8.036,21	-	
4t	Serveis tècnics (residus)	322,62	-	
Total Sistemes - Sòl Públic		76.280,44		92,18%
SUPERFICIE TOTAL DE L'ÀMBIT		82.747,54		100,00%

**Aprofitament HPP situat al Sector PA-6a*

Superfície de sòl net (85 %).... 5.497,03 m^2 de sòl d'aprofitament privat
Sostre edificable net (85 %).... 7.970,70 m^2 de sostre

Per tant la repercussió serà:

1.812.739,64 € / 5.497,03 m^2 de sòl = 329,77 €/m2 de sòl
1.812.739,64 €/ 7.970,70 m^2 de sostre = 227,43 €/m2 de sostre

Aquest valor de repercussió resultant, es situa dins els paràmetres usuals per a sectors de desenvolupament residencial similars a aquest i es considera que els costos són assumibles dins del mercat immobiliari local.

VII. MEMORIA SOCIAL

La memòria social és un instrument creat per la Llei 10/2004 que modifica la Llei 2/2002 d'urbanisme (posteriorment refoses en el Decret Legislatiu 1/2005 i aquest en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el qual la Llei 3/2012, del 22 de febrer incorpora modificacions a aquest darrer DL 1/2010), i el Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006), en el seu article 69 defineix el contingut de la memòria social, ampliant-ne el seu abast. Com a tal, és una informació complementària del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, segons estableix l'article 59.1:

"Article 59.1 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

...

h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar–ho en la memòria social."

Pel desenvolupament del Pla Parcial Mas Mel es donarà resposta als requisits establers en l'apartat 5 de l'article 69 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

En relació a l'article 69.5 s'indica el següent:

Article 69.5

"També ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció. Aquesta avaluació de e l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

a) Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègiques de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.

b) La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:

1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.

3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius".

Amb la finalitat de donar resposta a l'article mencionat anteriorment, del DECRET 305/2006, es fa un anàlisi exhaustiu de la població de Terrassa, i es descriuen les estratègies socials adoptades.

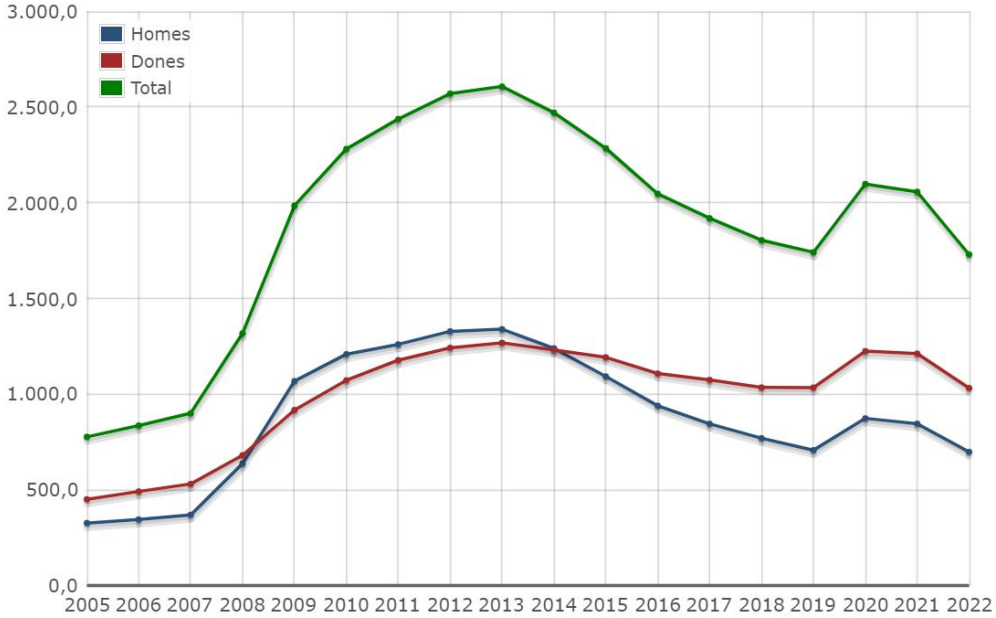
a) Diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègiques de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.

El coneixement de les característiques demogràfiques i socioeconòmiques de la població és cabdal per orientar les polítiques locals d'habitatge a les necessitats de les persones que necessiten o demanden un habitatge. En aquest apartat s'analitzen indicadors com l'estructura i dinàmica dels diferents col·lectius de la població, en relació a la renda, l'atur i amb el nivell d'estudis dins del municipi.

Calafell és un municipi de 29.102 habitants (2022), dels quals un 49,83% són dones. Al 2021, un 19,24 % dels habitants són persones de nacionalitat estrangera, mentre que a la demarcació de Tarragona la població d'altres nacionalitats és de 16,81%. El 18,31% són persones majors de 65 anys. El percentatge de gent gran al conjunt de Tarragona és de 19,54%. Si s'analitza l'índex d'envelliment, a Calafell és de 138,53%. També anotar que la taxa de llars unipersonals és del 24,11%, segons dades del darrer Cens de població i habitatge, 2011.

A Calafell la renda bruta familiar disponible per habitant és de 14.300,00€ (2020). Al 2023, s'ha comptabilitzat un 13,02 % d'atur registrat. Al conjunt de Tarragona, al mateix any, el percentatge de desocupació és d'un 11,10 %. Pel que fa a l'atur femení al municipi, un 16,50% de les dones actives estan desocupades. Si analitzem dades de formació, al municipi un 15,2% de la població no assoleix l'educació primària o inferior.

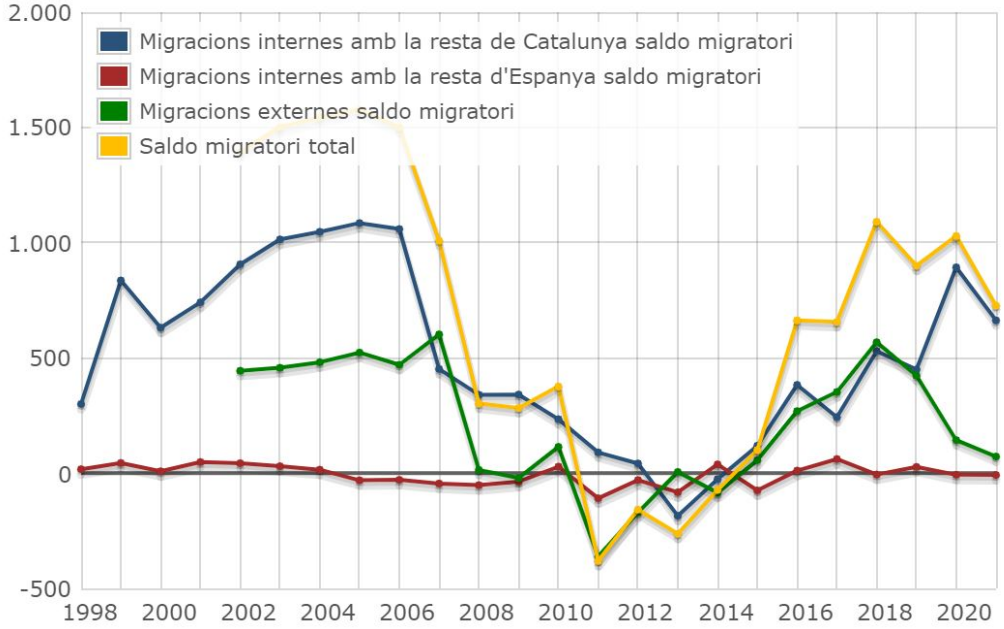
Atur registrat. Per sexe. Mitjanes anuals. Calafell. 2005–2022



Font: Departament d'Empresa i Treball.

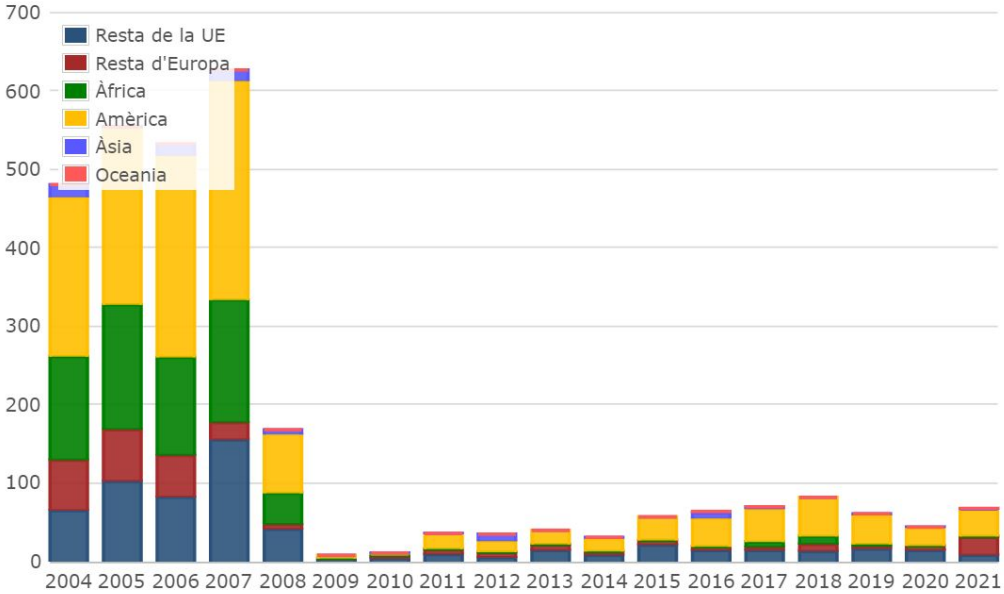
Es fa un anàlisi dels moviments migratoris de la població de Calafell, de manera que s'obtenen dades a partir de l'Estadística de variacions residencials de l'INE, dels desplaçaments de la població de Calafell. S'estudien tant les xifres per migracions a altres llocs de Catalunya, a Espanya, o fora d'aquest últim, i també es mostra una taula de les immigracions a la ciutat de Calafell, classificada per continent de procedència.

Migracions. Saldos migratoris. Calafell. 1998–2021



Font: Idescat, a partir de l'Estadística de variacions residencials de l'INE.

Immigracions externes. Per continent de procedència. Calafell. 2004–2021



Font: Idescat, a partir de l'Estadística de variacions residencials de l'INE.

Nota: No inclou els casos a on no hi consta la procedència.

b) Valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:

1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

La proposta suposa una millora en l'adequació de l'ordenació a les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, en especial pel que fa als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà.

El present Pla Parcial Urbanístic del Sòl Delimitat del sector "PPU-6a Mas Mel" , té com objecte la regulació i ordenació urbana del sector. Amb aquesta finalitat, qualifica el sòl, regula usos i paràmetres de l'edificació, assenyala alineacions i rasants, estableix condicions de gestió i terminis, i precisa les característiques i traçat dels principals serveis. Alhora es proposa una configuració de l'ordenació de l'àmbit des d'una perspectiva de gènere, ja que l'espai lliure proposat resultarà més llegible i segur en relació amb l'ordenació del planejament vigent.

Per altra banda, la proposta d'ordenació manté els objectius generals fitxats pel planejament vigent, els quals són incorporar usos residencials sense fer distincions en la tipologia residencial, ja sigui de règim lliure o de protecció pública; d'aquesta manera l'ordenació promou la inclusió social dels diferents col·lectius de la població; sense fer distinció entre els diferents règims d'habitatge permesos.

A continuació s'analitzen els factors i les condicions bàsiques per a un bon desenvolupament de la vida quotidiana fora de casa. Un dels condicionants principals tracta de disposar d'un espai urbà confortable per a les persones vianants. Aquest confort té relació amb les jerarquies de la mobilitat, les velocitats de circulació, les dimensions, la percepció de seguretat, etc. Altres aspectes amb incidència al confort són el verd i la bellesa, les activitats i les funcions que s'hi desenvolupen, etc., tots ells, criteris de qualitat que es desenvolupen a escala de la Modificació de POUM.

Els factors que s'han de considerar són:

- La prioritat per a vianants.
- La seguretat.

Prioritat per a vianants.

En la vida quotidiana fora de casa és essencial un bon dimensionat dels espais destinats als i les vianants. Cal avaluar si la dimensió de les voreres i els espais d'estada és suficient per a la mobilitat a peu, tenint en compte les diverses situacions quotidianes que es produeixen. Per exemple:

- Quan es porta un cotxet, carretó d' anar a comprar, etc.
- Quan s'acompanya una persona dependent

- Quan es circula en cadira de rodes
- Amb dificultats de mobilitat
- En el desenvolupament d'activitats recreatives.

Per a un bon desenvolupament de la vida quotidiana s'han de posar les persones al centre de la planificació de l'espai públic, prioritzant una adequada jerarquia i dimensionat de la xarxa d' espais per a vianants.

Seguretat.

En la mobilitat a peu els encreuaments de les vies constitueixen un dels espais més insegurs per als vianants. L'escassetat de passos de vianants, l'estrès provocat pel temps insuficient per travessar (en el cas dels semàfors), la manca d'un espai segur i lliure d'obstacles al voltant de l'encreuament, o trams amb pendents pronunciats, condicionen els itineraris de la xarxa de la vida quotidiana, i particularment per als col·lectius amb mobilitats més lentes o reduïdes (gent gran, infants, cadira de rodes, etc.).

Pel que fa als nous itineraris per a vianants s'ha procurat, no només evitar passos foscos i racons, sinó que s'han disposat de manera que el camp de visió sigui en tot moment ampli i amb una correcte il·luminació, de manera que s'afavoreix la seguretat ciutadana. Per tal de garantir que tots els col·lectius tenen accés als diferents espais lliures de l'àmbit, s'han disposat els itineraris de manera que siguin accessibles en tots els casos, a pesar dels desnivells que hi ha en l'àmbit.

En la proposta d'ordenació es prioritari assegurar que aquests espais de cura siguin accessibles i pròxims als llocs on les persones viuen i treballen, facilitant així la seva utilització. S'ha de tenir en compte el tipus d'activitats que s'hi realitzen, per garantir que realment afavoreixen el benestar dels infants i la inclusió dels col·lectius específics, garantit la igualtat d'oportunitats i millorant la qualitat de vida de tots els habitants de la ciutat, atenent totes les necessitats.

La proposta promou un teixit urbà amb diferents usos que afavoreix que els itineraris siguin curts o mitjançant la mobilitat tova, accessible per a tots els col·lectius, i que poden ser transitats en transports més sostenibles. Tanmateix, disposar d'un bon transport públic des de casa a la feina i als principals equipaments i serveis de referència és fonamental per al bon desenvolupament de la vida quotidiana. Els factors que s'han de considerar són:

- L'ús de la bicicleta
- El transport públic
- Els serveis a l'espai públic.

Ús de la bicicleta.

Cal garantir un espai suficient i segur, així com la infraestructura necessària per fomentar l'ús de la bicicleta amb seguretat i confiança. S'evitaran possibles conflictes amb la resta de modes de desplaçament, tant a peu com de vehicles de motor.

Transport públic.

Cal considerar una correcta ubicació de les parades de transport públic en relació amb els llocs de residència i els serveis i equipaments d'ús quotidià, així com la freqüència de pas i la cobertura de recorreguts o la connectivitat multimodal (a peu + bus, bicicleta + bus).

Serveis a l'espai públic.

Cal considerar com es cobreixen les necessitats bàsiques de les persones, com, per exemple, lavabos públics amb canviadors, fonts d'aigua potable, taules de pícnic a prop dels espais d'estada i/o trobada.

2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.

Per tal de que la proposta d'ordenació afavoreixi la cohesió social, s'estableixen criteris dins el desenvolupament dels espais verds lliures, que promouen la claredat dels espais, evitant els espais sense sortida, i amb grans visuals des de diferents carrers. Per tal de garantir unes mesures que promoguin la igualtat d'oportunitat ens els diversos col·lectius, la proposta considera diverses tipologies d'espais lliures:

Infraestructura verda de qualitat

La infraestructura verda en el teixit urbà és un element bàsic per a la millora de la salut de les persones i de la ciutat. Un bon estat del verd a la ciutat és un indicador de qualitat urbana i ambiental. Genera bellesa en els espais que ens envolten i ofereix més confort ambiental i sensorial, mitigant l'efecte de la calor, incrementant la resiliència urbana, i, per tant, la salut de les persones que l'habiten. Els carrers amb suficient arbrat viari, però també espais amb presència del verd en els seus diferents estrats (herbaci, arbustiu, i arbori), faciliten un bon desenvolupament de la vida quotidiana a la ciutat. L'enjardinament dels espais públic s'ha d'afavorir la infiltració de l'aigua de pluja per alimentar els aqüífers, per millorar la inèrcia tèrmica i la capacitat de retenir humitat, etc. Factors determinants de les condicions climàtiques a l'estiu i, per tant, de salut i benestar de les persones.

Espai públic funcional

Cal programar i garantir la funcionalitat de l'espai públic per al bon desenvolupament de la xarxa de vida quotidiana. Una bona disposició dels elements i mobiliari urbà condiciona els recorreguts dels vianants i sobretot de determinats col·lectius o franges d'edat. D'igual manera l'existència d'espais funcionals i d'activitats a l'aire

lliure per a totes les edats és fonamental per a l'ús i gaudi d'aquests espais. Aquesta funcionalitat es concretarà en:

- Els espais d' estada i descans.

- Els espais d'oci, joc, esport i salut. Espais d'estada i descans.

Espais d'estada i descans.

La disponibilitat d'espais d'estada i suficiència d'elements per seure o descansar és fonamental en el bon desenvolupament de la vida quotidiana a la ciutat i molt especialment com a suport en els desplaçaments de la gent gran o les persones amb mobilitat reduïda que han de fer pauses en els seus desplaçaments. Aquests espais fomenten la socialització i enforteixen les comunitats i faciliten les tasques de cura i acompanyament en l'espai públic.

Espais d'oci, joc, esport i salut.

Cal disposar de suficients espais i elements que permetin desenvolupar les funcions de joc, lleure i esport a l'espai públic, ubicats en coherència amb els desplaçaments quotidians dels infants, la gent gran, les famílies, etc. El joc i les activitats promouen la convivència i la vida comunitària entre les diverses realitats socials i generacionals i faciliten les tasques de cura de les persones cuidadores. En aquests espais cal incorporar elements de joc i tipus d' activitats tenint en compte les diferents necessitats i requeriments segons els grups d' edat.

Interacció amb el perímetre urbà

El confort o el benestar que ens produeix un espai urbà públic també està condicionat per les activitats que es produeixen a les parcel·les d'aprofitament privat: la qualitat i transparència de les façanes de l'entorn, i sobretot, les activitats que es produeixen en les plantes baixes, condicionen la percepció dels espais i, per tant, l'ús més quotidià de l'entorn urbà. Unes plantes baixes tancades, o amb usos que poden resultar incòmodes per als vianants, generen rebuig o fins i tot conflicte amb el desenvolupament de la vida quotidiana al carrer. Unes plantes baixes amb comerç o activitats comunitàries, que tenen interacció amb l'exterior i que es relacionen amb la vida quotidiana, generen, en canvi, dinàmiques positives dels espais i sensació de confort i acompanyament.

Proximitat i ús eficient dels equipaments

La cobertura de serveis bàsics és un aspecte fonamental en el bon desenvolupament de la xarxa de vida quotidiana. Els factors a considerar són:

- Disposar d' equipaments de proximitat

- Preveure equipaments multifuncionals i amb eficiència horària

Equipaments de proximitat:

Disposar dels serveis bàsics a prop de casa millora la qualitat de vida quotidiana, sobretot pel que fa a les necessitats dels infants, gent gran o de persones dependents o amb mobilitat reduïda.

Equipaments multifuncionals i eficiència horària.

Cal millorar l'eficiència dels equipaments existents per tal d'incrementar l'oferta de serveis de manera paritària (per a dones i homes). Caldrà que els equipaments atenguin l'ús diferencial per sexe. Cal aprofitar la capacitat dels edificis públics en diferents franges horàries per poder incrementar els seus usos al llarg del temps, o incorporant nous programes en equipaments infrautilitzats. Cal tenir en compte els diferents requeriments dels equipaments en funció de les activitats que s' hi desenvolupin en les diverses franges horàries o estacions de l'any.

Seguretat i claredat espacial

Cal assolir una percepció de seguretat i de claredat dels espais urbans per on ens movem per garantir el seu ús. Quan un determinat carrer o espai ens resulta insegur perquè hi ha racons foscos o amagats, o quan un espai ens genera sensació de desorientació perquè no hi ha continuïtat en les façanes que el delimiten, ja sigui perquè no llegim per on segueixen els carrers, o senzillament perquè ens resulta immens o sobredimensionat, evitem passar-hi o estar-hi gaire temps i, en conseqüència, esdevenen espais de rebuig per al desenvolupament de la vida quotidiana. Els factors a considerar són:

- La llegibilitat i escala
- La visibilitat i seguretat Llegibilitat i escala

La llegibilitat i escala

La llegibilitat i l'escala adequada dels espais urbans són els factors que tenen la capacitat de generar sensació d'estar ben orientat, d'estar en un espai clar i que ens resulta comprensible, agradable i ajustat a la nostra escala, etc. Aquestes qualitats de l'entorn urbà fan que ens puguem construir una imatge mental de l'espai, ens orientem més fàcilment, i ens sentim més confortables. Conseqüentment es facilita el desenvolupament de les tasques de la vida quotidiana.

Visibilitat i seguretat

La sensació de seguretat en l ' espai urbà és fonamental per poder desenvolupar funcions de vida quotidiana. La sensació de "Veure i ser vista" aporta seguretat a les persones en l 'espai públic, i també "la bona visibilitat i els eixos visuals faciliten el control informal. Els racons, les zones fosques, els passadissos, les entrades amagades són espais d' inseguretat per a alguns col·lectius, i especialment les dones. Per tant, per fer front a les violències, i, en particular, masclistes, a l'espai públic s'ha d'evitar la creació d' espais amb visibilitat limitada, amb poca llum, desconnectats de la trama urbana, etc.

Qualitat i confort

Aspectes com la llum, el soroll i les olors són factors que generen sensació de benestar o incomoditat en un determinat espai urbà i influeixen en la qualitat dels espais on es desenvolupa la xarxa de vida quotidiana. Els factors a considerar són:

- El confort lumínic i acústic
- La neteja i manteniment

Confort lumínic i acústic.

El confort lumínic sobre les voreres i l'espai dels vianants té una important rellevància per evitar espais foscos i manca de visibilitat si és insuficient, però també les molèsties que es poden generar per l' excés. El confort acústic de l'espai urbà passa per evitar excessos de decibels que alteren la tranquil·litat dels residents, produïts per qualsevol causa externa com pot ser el trànsit rodat, un mal ús de l'espai públic o usos i activitats incompatibles amb la residència, entre d' altres.

Neteja i manteniment.

L'estat de netedat i conservació de l'espai, el mobiliari urbà i la vegetació és un indicador que condiciona la imatge i percepció que tenim dels espais es els quals es desenvolupa la vida quotidiana i, per tant, també són un factor al qual cal atendre.

Arrelament

Possibilitar l'arrelament a un barri o un entorn urbà determinat és clau per al manteniment de les xarxes socials de vida quotidiana. El factor bàsic per garantir l'arrelament i el manteniment de les xarxes socials de vida quotidiana és possibilitar la continuïtat de residència en un mateix àmbit urbà, i , per tant, disposar d' oferta d' habitatge assequible dins el propi barri, així com disposar d' un habitatge saludable, adaptat a les necessitats segons la configuració familiar, l'envelliment o els condicionants de mobilitat, etc.

Identitat i empoderament

Cal enfortir les relacions veïnals, els teixits socials i el sentiment de pertinença al lloc on vivim. Totes aquestes qüestions contribueixen a la construcció d'una bona xarxa social i, per tant, faciliten el desenvolupament de vida quotidiana al nostre entorn urbà. Es consideren els següents aspectes:

- Els elements històrics i d'identitat.
- Els espais de convivència.
- Els espais de participació.

Elements històrics i d'identitat.

El patrimoni, físic o intangible, enforteix el sentiment de pertinença a un lloc o a un determinat barri, formant part de la quotidianitat de les persones que hi resideixen, i són alhora valors que permeten enfortir els teixits socials.

Espais de convivència.

Cal fomentar la convivència entre diferents grups d'edat i cultures, així com enfortir la cohesió social en un entorn urbà. La capacitat d' un espai públic o un entorn urbà de donar servei a persones de diferents orígens, gèneres i edats és un indicador de diversitat, inclusió i d'intercanvi social. L'enfortiment de les comunitats i el bon veïnatge facilita les cures i l'ajuda mútua entre les persones que conviuen en un mateix entorn urbà.

Espais de participació.

Cal incorporar el punt de vista de tots els col·lectius que conviuen en un determinat àmbit per poder donar resposta a les seves necessitats. És també essencial garantir la presència de persones cuidadores i cuidades, que són les principals usuàries dels entorns de vida quotidiana, i la representativitat de la diversitat de cultures, gènere i professions.

3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.

La proposta d'ordenació preveu la combinació i equilibri d'espais residencials i d'activitat econòmica i per tant comptarà amb una combinació d'usos que contribuirà a una major diversificació del teixit urbà i a un foment de la integració funcional. Aquesta darrera permet un escurçament de les distàncies facilitant les tasques de la vida quotidiana i un major ús de l'espai urbà per part dels veïns. A més a més, les peces d'activitat i espais lliures contribuiran en la dinamització del barri juntament amb els equipaments que hi ha actualment al barri.

D'altra banda es generaran espais dinàmics i vius que contribueix a la relació veïnal i s'afavorirà l'ús de l'espai públic per al vianant, amb la creació d'itineraris adaptats a la normativa d'accessibilitat amb la finalitat d'eliminar les barreres urbanes i millorar la mobilitat del conjunt de la ciutadania i en especial d'aquelles persones amb mobilitat reduïda. La urbanització serà respectuosa amb el mediambient, incorporant vegetació i espais lliures (places), els quals es preveu que siguin permeables i estiguin connectats entre ells de manera que generin itineraris verds i de passeig.

Sant Cugat del Vallès, 27 de febrer de 2024

Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal XII Sector 6 Comafarella

VIII. PLÀNOLS

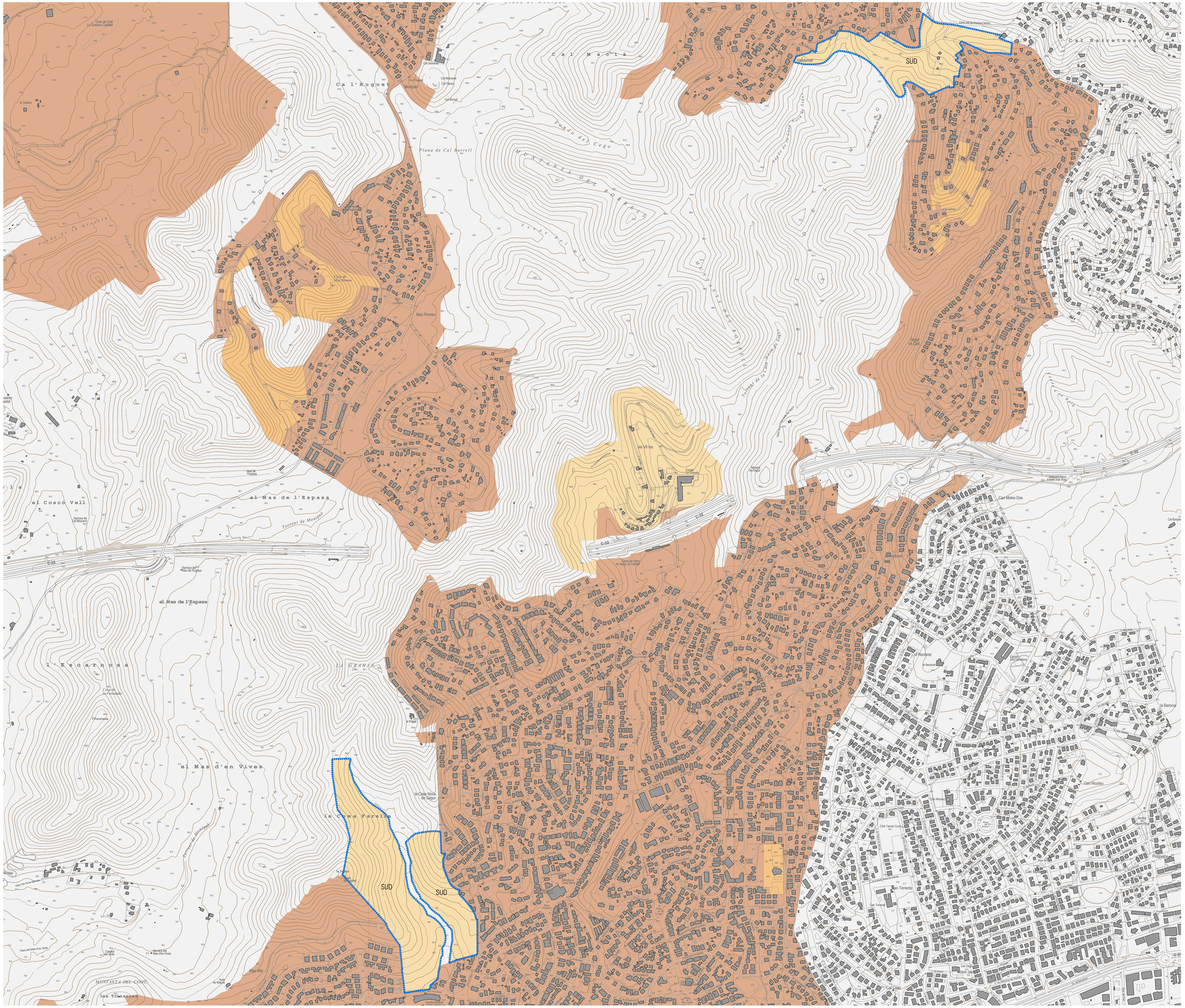
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

TÍTOL	ESCALA	Nº
SITUACIÓ	1:6000	I 001
PLANEJAMENT VIGENT, CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	1:6000	I 002.1
PLANEJAMENT VIGENT, QUALIFICACIÓ DEL SÒL	1:6000	I 002.2
TRANSCRIPCIÓ PLANEJAMENT VIGENT, CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	1:6000	I 003.1
TRANSCRIPCIÓ PLANEJAMENT VIGENT, QUALIFICACIÓ DEL SÒL	1:6000	I 003.2
TOPOGRAFIA I ÀMBIT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 004A
TOPOGRAFIA I ÀMBIT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 004B
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 005A
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 005B
PLANEJAMENT VIGENT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 006A
PLANEJAMENT VIGENT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 006B
FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 007A
FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 007B
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-GAS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 008.1A
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-GAS PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 008.1B
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-AIGUA POTABLE PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 008.2A
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-AIGUA POTABLE PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 008.2B
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-SANEJAMENT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 008.3A
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-SANEJAMENT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 008.3B
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-ELECTRICITAT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 008.4A
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-ELECTRICITAT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	I 008.4B
XARXA DE SERVEIS EXISTENTS-TELECOMUNICACIONS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	I 008.5A

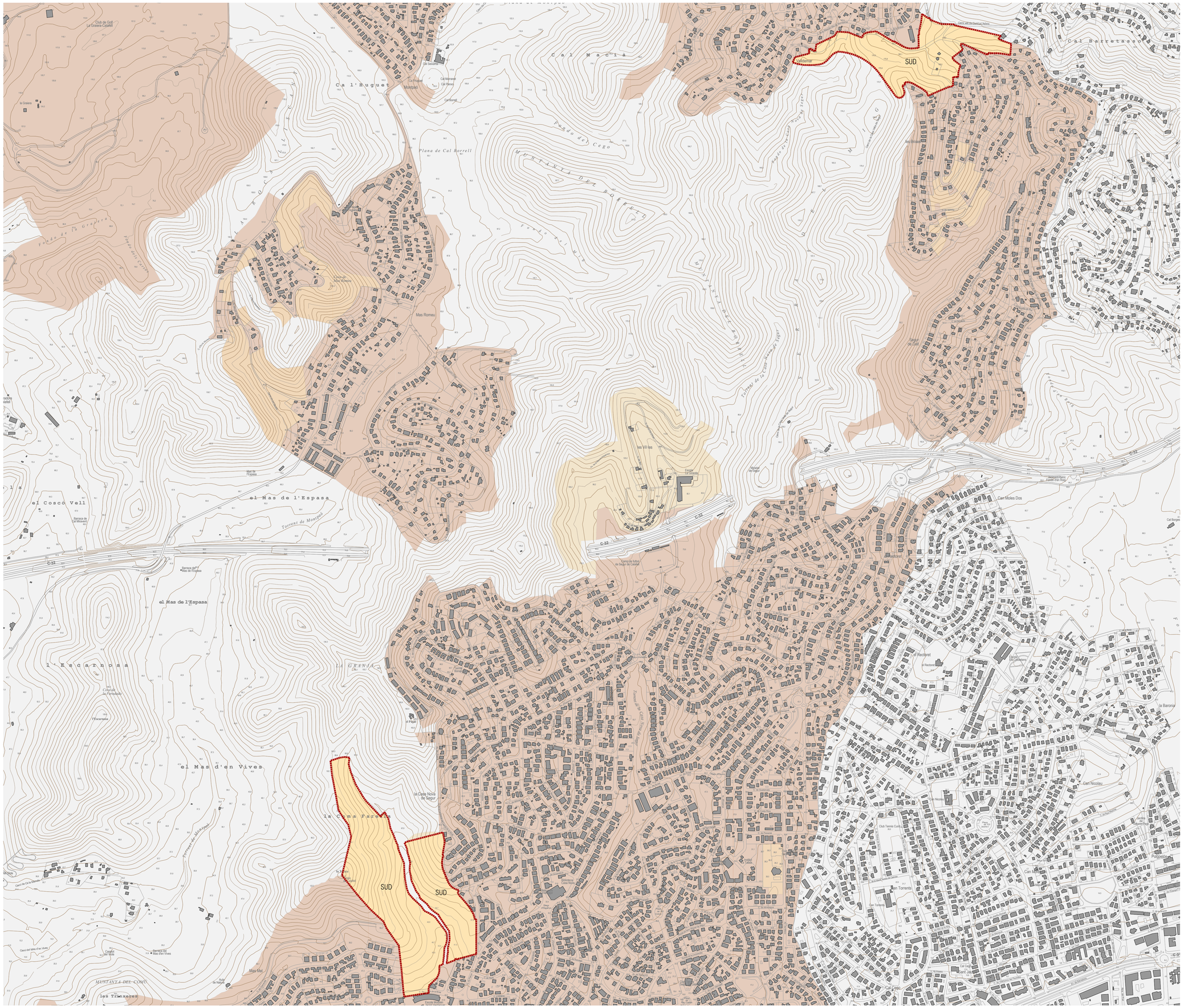
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

TÍTOL	ESCALA	Nº
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 001A
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 001B
ZONIFICACIÓ PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 002A
ZONIFICACIÓ PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 002B
ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 003A
ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 003B
PARÀMETRES EDIFICATORIS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 004A
PARÀMETRES EDIFICATORIS PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 004B
SECCIONS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 005A
SECCIONS PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 005B
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-GAS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 006.1A
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-AIGUA POTABLE PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 006.2A
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-AIGUA POTABLE PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 006.2B
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-SANEJAMENT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 006.3A
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-SANEJAMENT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 006.3B
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-ELECTRICITAT PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 006.4A
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-ELECTRICITAT PA-Sector 6b Segur de Dalt	1:1000	O 006.4B
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ-TELECOMUNICACIONS PA-Sector 6a Mas Mel	1:1000	O 006.5A

Cal Macià
Ca l'Buguet
Mas Romeu
el Mas de l'Espasa
el Cosco Vell
l'Escarnposa
la Granja
el Mas d'en Vives
la Coma Farrera
Cal Moles Dos
Cal Barretaseca
Cal Rector
Cal Nicolau
Cal Torrents
Cal Coixo
Cal Ferrer
Cal Sorgo
Cal Ferrer
Cal Ferrer
Cal Ferrer


SUD
SUD
SUD
Cal Macià
Ca l'Ruguet
Plana de Cal Borrell
Mas Romeu
el Mas de l'Espasa
Torrent de Montpau
el Coscó Vell
l'Esdatnosa
el Mas d'en Vives
la Coma Farella
Les Vil·les
Cal Moles Dos
Cal Barretaes
Cal Borges
Cal Nicolau
Cal Ortiga
Cal Gorgot
Cal Torrents
Cal Coll
Cal Ferrer
Cal Ferrer Nou
Cal Ferrer Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Nou
Cal Ferrer Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit

Cal Macià
Cal l'Buguet
Plana de Cal Morrell
Mas Romeu
el Mas de l'Espasa
el Cosco Vell
l'Escarnosa
la Grania
el Mas d'en Vives
la Cima Farella
Cal Barretaset
Cal Moles Dos
Cal Nicolau
Cal Gorgo
Cal Sant Jaume
Cal Torrents
Cal Tomàs
Cal Pelegrí
Cal Ferrer
Cal Gaspar
Cal Ferrer
Cal Pelegrí
Cal Tomàs
Cal Gaspar
Cal Sant Jaume
Cal Gorgo
Cal Torrents
Cal Nicolau
Cal Moles Dos
Cal Barretaset
Cal Macià
Cal l'Buguet
Cal Morrell
Cal Romeu

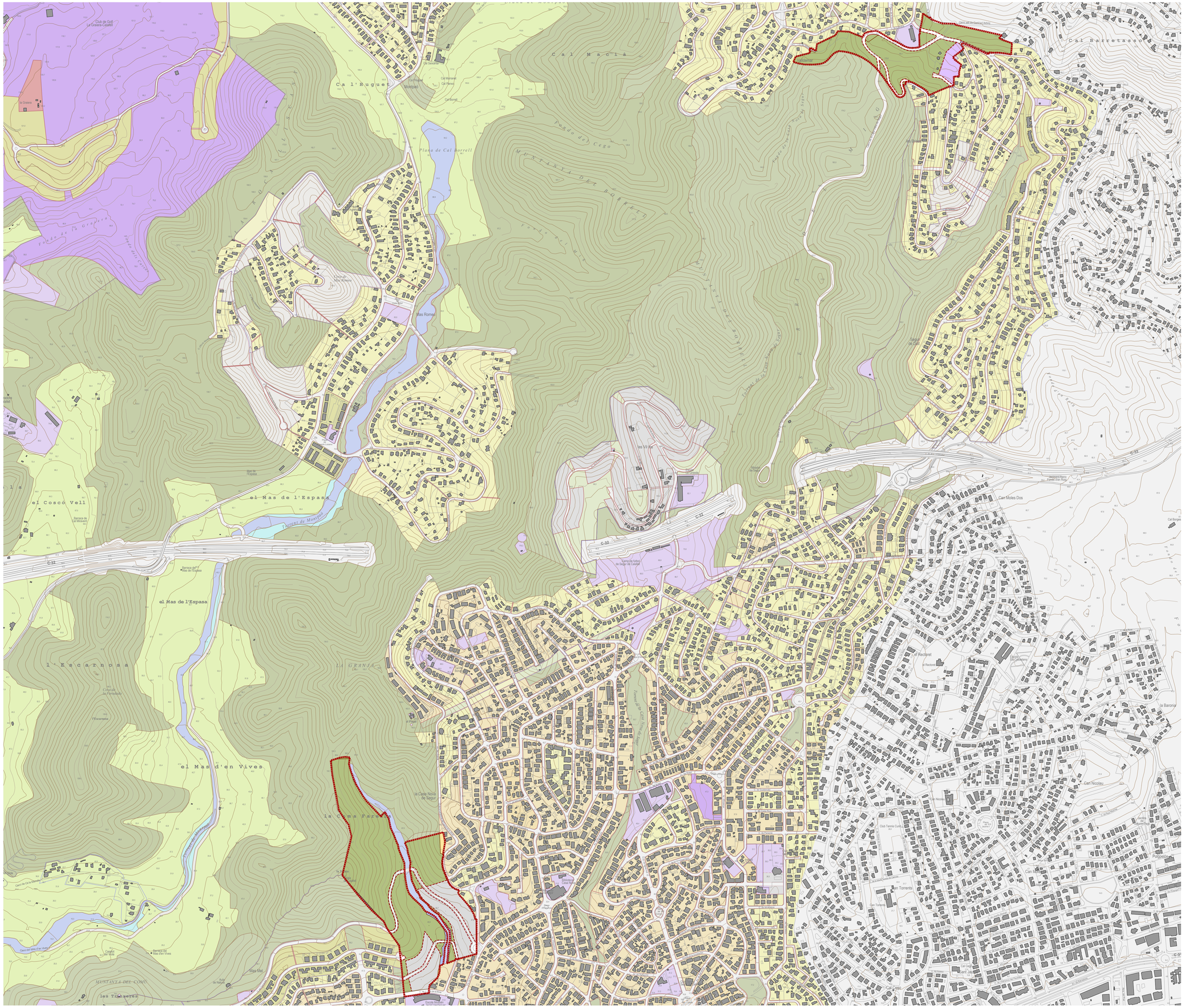


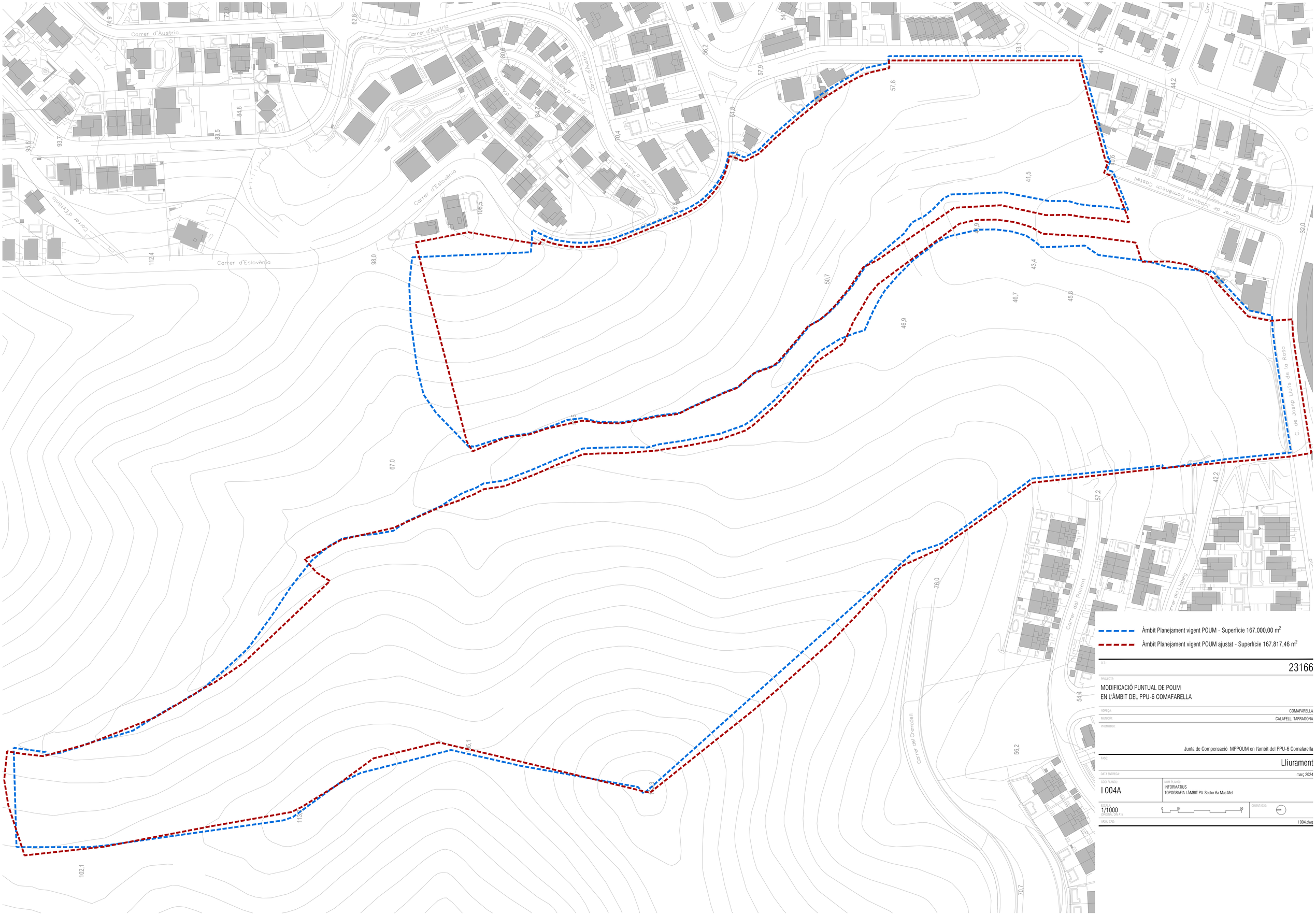
LLEGENDA

- Límit municipal
- SUC Sòl urbà consolidat
- SNC Sòl urbà no consolidat
- SUD Sòl urbanitzable delimitat
- SND Sòl urbanitzable no delimitat
- SNU Sòl no urbanitzable

Àmbit Planejament vigent POUM ajustat- Superfície 250.565,00 m²

O.T.	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLÀNOL: I 003.1	NOM PLÀNOL: INFORMATIUS TRANSCRIPCIÓ PLANEJAMENT VIGENT CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
ESCALA: 1/6000 (DIN-A4: 1/30.371)	0 60 300 ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	I 003.1.dwg


Cal Macià
Cal Barretasso
Ca l'Buguet
Plana de Cal Morrell
el Mas de l'Espasa
el Cosco Vell
l'Escarnosa
la Granja
el Mas d'en Vives
la Cova Fera
Mas Romeu
Mas Mel
Les Vilves
Cal Moles Dos
Cal Nicolau
Cal Torrents
Cal Sabeu
Cal Grego
Cal Gorgs
Cal Ginebrós
Cal Ferrer
Cal Ferrer Nou
Cal Ferrer Vell
Cal Ferrer Petit
Cal Ferrer Gran
Cal Ferrer Mitjà
Cal Ferrer Xic
Cal Ferrer Ample
Cal Ferrer Llarg
Cal Ferrer Curt
Cal Ferrer Alt
Cal Ferrer Baix
Cal Ferrer Dret
Cal Ferrer Esquerre
Cal Ferrer Nord
Cal Ferrer Sud
Cal Ferrer Est
Cal Ferrer Oest
Cal Ferrer Central
Cal Ferrer Perifèric
Cal Ferrer Interior
Cal Ferrer Exterior
Cal Ferrer Superior
Cal Ferrer Inferior
Cal Ferrer Petit Nord
Cal Ferrer Petit Sud
Cal Ferrer Petit Est
Cal Ferrer Petit Oest
Cal Ferrer Petit Central
Cal Ferrer Petit Perifèric
Cal Ferrer Petit Interior
Cal Ferrer Petit Exterior
Cal Ferrer Petit Superior
Cal Ferrer Petit Inferior
Cal Ferrer Petit Dret
Cal Ferrer Petit Esquerre
Cal Ferrer Petit Llarg
Cal Ferrer Petit Curt
Cal Ferrer Petit Alt
Cal Ferrer Petit Baix
Cal Ferrer Petit Ample
Cal Ferrer Petit Xic
Cal Ferrer Petit Mitjà
Cal Ferrer Petit Gran
Cal Ferrer Petit Vell
Cal Ferrer Petit Nou
Cal Ferrer Petit Ginebrós
Cal Ferrer Petit Grego
Cal Ferrer Petit Sabeu
Cal Ferrer Petit Torrents
Cal Ferrer Petit Nicolau
Cal Ferrer Petit Moles Dos
Cal Ferrer Petit Moles Un
Cal Ferrer Petit Moles Tres
Cal Ferrer Petit Moles Quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cinc
Cal Ferrer Petit Moles Sis
Cal Ferrer Petit Moles Set
Cal Ferrer Petit Moles Vuit
Cal Ferrer Petit Moles Nou
Cal Ferrer Petit Moles Deu
Cal Ferrer Petit Moles Onze
Cal Ferrer Petit Moles Dotze
Cal Ferrer Petit Moles Tretze
Cal Ferrer Petit Moles Catorze
Cal Ferrer Petit Moles Quinze
Cal Ferrer Petit Moles Setze
Cal Ferrer Petit Moles Disset
Cal Ferrer Petit Moles Divuit
Cal Ferrer Petit Moles Dinou
Cal Ferrer Petit Moles Vint
Cal Ferrer Petit Moles Vint-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Vint-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Vint-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Vint-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Vint-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Vint-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Vint-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Vint-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Vint-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Trenta
Cal Ferrer Petit Moles Trenta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Trenta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Trenta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Trenta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Trenta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Trenta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Trenta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Trenta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Trenta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Quarenta
Cal Ferrer Petit Moles Quarenta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Quarenta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Quarenta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Quarenta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Quarenta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Quarenta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Quarenta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Quarenta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Quarenta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cinquanta
Cal Ferrer Petit Moles Cinquanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cinquanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cinquanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cinquanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cinquanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cinquanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cinquanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cinquanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cinquanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Sixanta
Cal Ferrer Petit Moles Sixanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Sixanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Sixanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Sixanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Sixanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Sixanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Sixanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Sixanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Sixanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Setanta
Cal Ferrer Petit Moles Setanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Setanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Setanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Setanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Setanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Setanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Setanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Setanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Setanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Vuitanta
Cal Ferrer Petit Moles Vuitanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Vuitanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Vuitanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Vuitanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Vuitanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Vuitanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Vuitanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Vuitanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Vuitanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Noventa
Cal Ferrer Petit Moles Noventa-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Noventa-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Noventa-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Noventa-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Noventa-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Noventa-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Noventa-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Noventa-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Noventa-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-deu
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-onze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-dotze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-tretze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-catorze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quinze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-setze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-disset
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-divuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-dinou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vint
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vint-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vint-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vint-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vint-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vint-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vint-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vint-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vint-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vint-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-trenta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-trenta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-trenta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-trenta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-trenta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-trenta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-trenta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-trenta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-trenta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-trenta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quarenta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quarenta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quarenta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quarenta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quarenta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quarenta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quarenta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quarenta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quarenta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-quarenta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cinquanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cinquanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cinquanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cinquanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cinquanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cinquanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cinquanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cinquanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cinquanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cinquanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-sixanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-sixanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-sixanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-sixanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-sixanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-sixanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-sixanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-sixanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-sixanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-sixanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-setanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-setanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-setanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-setanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-setanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-setanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-setanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-setanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-setanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-setanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vuitanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vuitanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vuitanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vuitanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vuitanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vuitanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vuitanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vuitanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vuitanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-vuitanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-noventa
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-noventa-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-noventa-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-noventa-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-noventa-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-noventa-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-noventa-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-noventa-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-noventa-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-noventa-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-deu
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-onze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-dotze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-tretze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-catorze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quinze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-disset
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-divuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-dinou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-deu
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-onze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-dotze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-tretze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-catorze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quinze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-disset
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-divuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-dinou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cent-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-deu
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-onze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-dotze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-tretze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-catorze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quinze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setze
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-disset
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-divuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-dinou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vint-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-trenta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-quarenta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-cinquanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-sixanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-setanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-vuit
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-vuitanta-i-nou
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-un
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-dos
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-tres
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-quatre
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-cinc
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-sis
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i-cent-i-noventa-i-set
Cal Ferrer Petit Moles Cent-i



O.T.: 23166

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA

MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA

PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLANA: I 004A

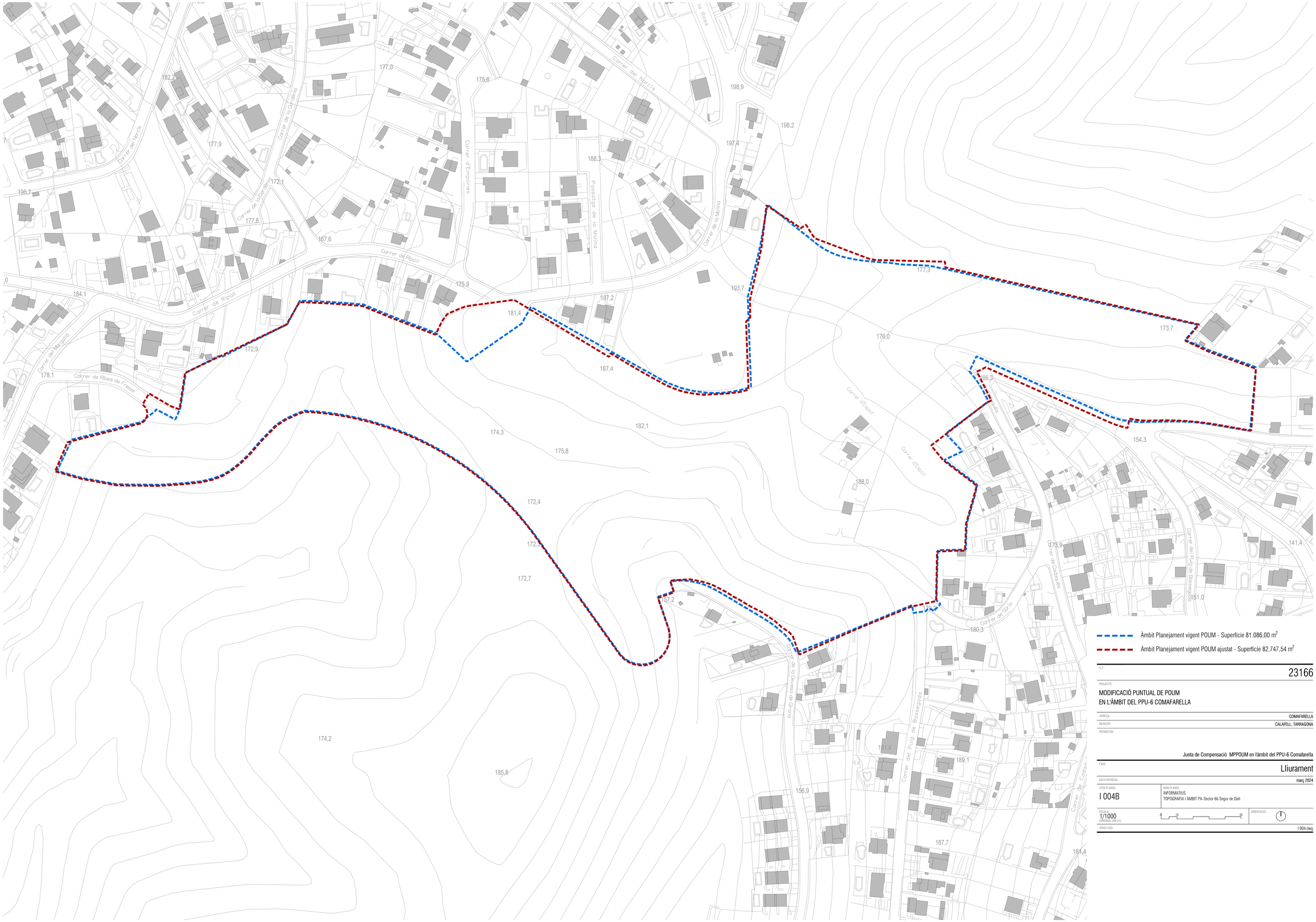
NOM PLANA: INFORMATIUS
TOPOGRAFIA I ÀMBIT PA-Sector 6a Mas Mel

ESCALA: 1/1000
(ORIGINAL DIN A1)

0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD: I 004.dwg



O.T.: 23166

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA

MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA

PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLÀNOL: I 004B

NOM PLÀNOL: INFORMATIUS
TOPOGRAFIA I ÀMBIT PA-Sector 6b Segur de Dalt

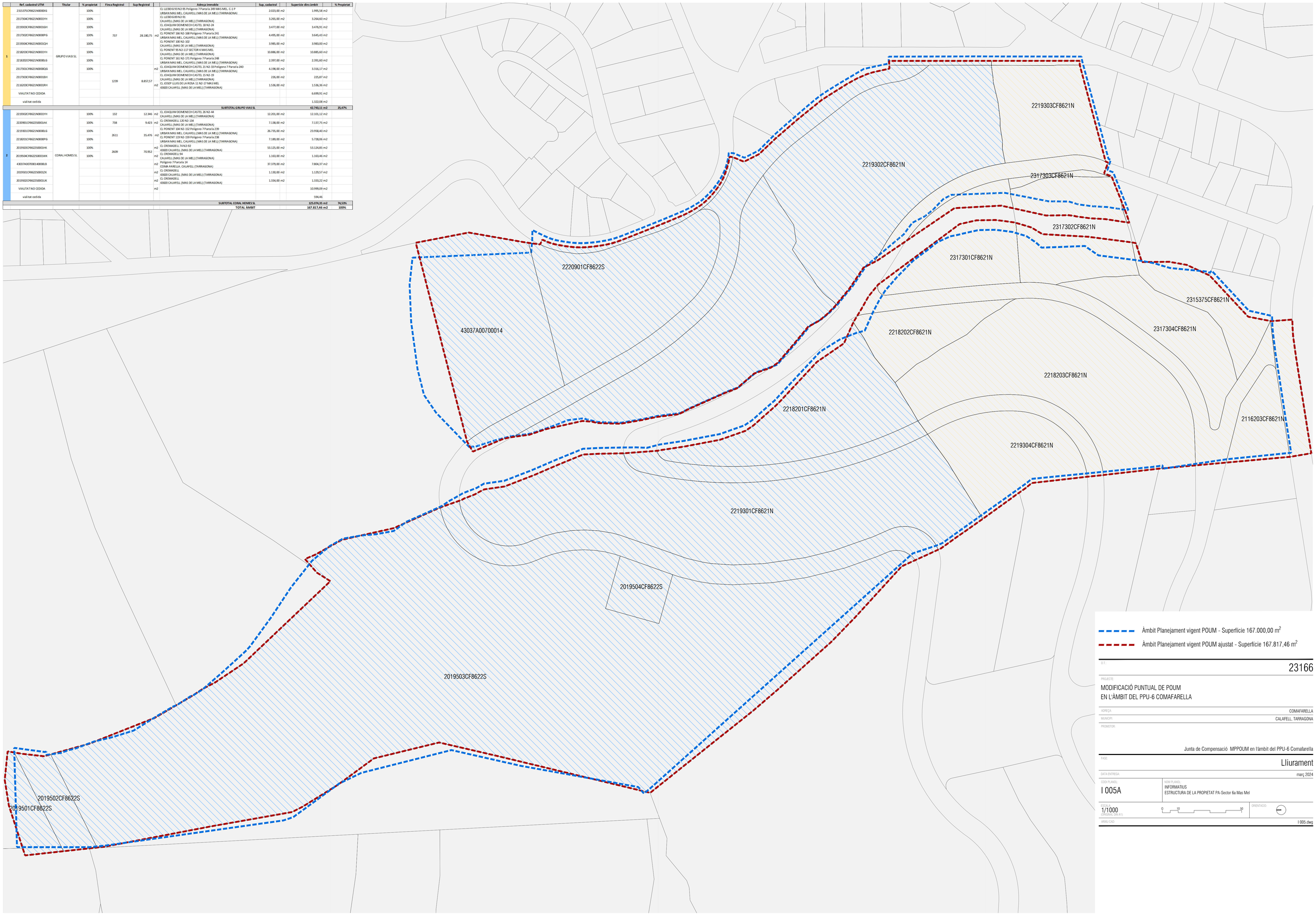
ESCALA: 1/1000 (Original DIN A1)

0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD: I 004.dwg

	Ref. cadastral UTM	Titular	% propietat	Finca Registral	Sup Registral		Adreça immoble	Sup. cadastral	Superície diss àmbit	% Propietat
1	2315375CF8621N0000IG	GRUPO VIAS SL	100%	737	28.180,75	m2	CL LLEIDO 93 N2-95 Polígono 7 Parcela 249 MAS MEL C 1 P URBAN MAS MEL, CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	2.023,00 m2	1.995,58 m2	
	2317304CF8621N0001YH		100%				CL LLEIDO 89 N2-91 CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	3.265,00 m2	3.264,60 m2	
	2219303CF8621N0001GH		100%				CL JOAQUIM DOMENECH CASTEL 18 N2-24 CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	3.477,00 m2	3.476,91 m2	
	2317302CF8621N0000FG		100%				CL PONENT 166 N2-168 Polígono 7 Parcela 241 URBAN MAS MEL, CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	4.495,00 m2	3.645,43 m2	
	2219302CF8621N0001GH		100%				CL PONENT 100 N2-102 CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	3.985,00 m2	3.983,00 m2	
	2218202CF8621N0001YH		100%				CL PONENT 95 N2-117 SECTOR 6 MAS MEL CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	10.886,00 m2	10.885,60 m2	
	2218202CF8621N0000LG		100%				CL PONENT 161 N2-171 Polígono 7 Parcela 248 URBAN MAS MEL, CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	2.397,00 m2	2.391,60 m2	
	2317301CF8621N0000GG		100%	1239	8.857,57	m2	CL JOAQUIM DOMENECH CASTEL 21 N2-33 Polígono 7 Parcela 240 URBAN MAS MEL, CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	4.198,00 m2	3.316,17 m2	
	2317303CF8621N0001BH						CL JOAQUIM DOMENECH CASTEL 15 N2-19 CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	226,00 m2	225,87 m2	
	2116203CF8621N0001RH					m2	CL JOSEP LLUIS DE LA ROSA 11 N2-17 MAS MEL 43820 CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	1.536,00 m2	1.536,36 m2	
	VIA/LITAT NO CEDIDA								6.696,91 m2	
	via/litat cedida								1.322,08 m2	
							SUBTOTAL GRUPO VIAS SL		**42.743,11 m2**	**25,47%**
2	2219302CF8621N0001YH	CORAL HOMES SL	100%	132	12.346	m2	CL JOAQUIM DOMENECH CASTEL 26 N2-44 CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	12.201,00 m2	12.101,12 m2	
	2220901CF8622S0001AX		100%	738	9.423	m2	CL CREMADELL 120 N2-134 CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	7.138,00 m2	7.137,75 m2	
	2219301CF8621N0000LG		100%	2611	35.476	m2	CL PONENT 104 N2-152 Polígono 7 Parcela 239 URBAN MAS MEL, CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	26.735,00 m2	23.958,40 m2	
	2218201CF8621N0000FG		100%				CL PONENT 119 N2-159 Polígono 7 Parcela 238 URBAN MAS MEL, CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	7.189,00 m2	5.728,06 m2	
	2019503CF8622S0001HK		100%	2609	70.952	m2	CL CREMADELL 74 N2-92 43820 CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	53.125,00 m2	53.124,85 m2	
	2019504CF8622S0001WK		100%			m2	CL CREMADELL 94 CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	1.163,00 m2	1.163,46 m2	
	43037A007000140000LB					m2	Polígono 7 Parcela 14 COMA-RAREILLA, CALAFELL (TARRAGONA)	37.379,00 m2	7.804,37 m2	
	2019501CF8622S0002ZK					m2	CL CREMADELL 43820 CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	1.130,00 m2	1.129,57 m2	
	2019502CF8622S0001UK					m2	CL CREMADELL 43820 CALAFELL (MAS DE LA MELI) (TARRAGONA)	1.334,00 m2	1.333,22 m2	
	VIA/LITAT NO CEDIDA					m2			10.999,09 m2	
	via/litat cedida								594,46	
							SUBTOTAL CORAL HOMES SL		**125.074,35 m2**	**74,53%**
							TOTAL ÀMBIT		**167.817,46 m2**	**100%**



Àmbit Planejament vigent POUM - Superfície 167.000,00 m²

Àmbit Planejament vigent POUM ajustat - Superfície 167.817,46 m²

O.T.: 23166

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA

MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA

PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLÀNOL: I 005A

NOM PLÀNOL: INFORMATIUS
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT PA-Sector 6a Mas Mel

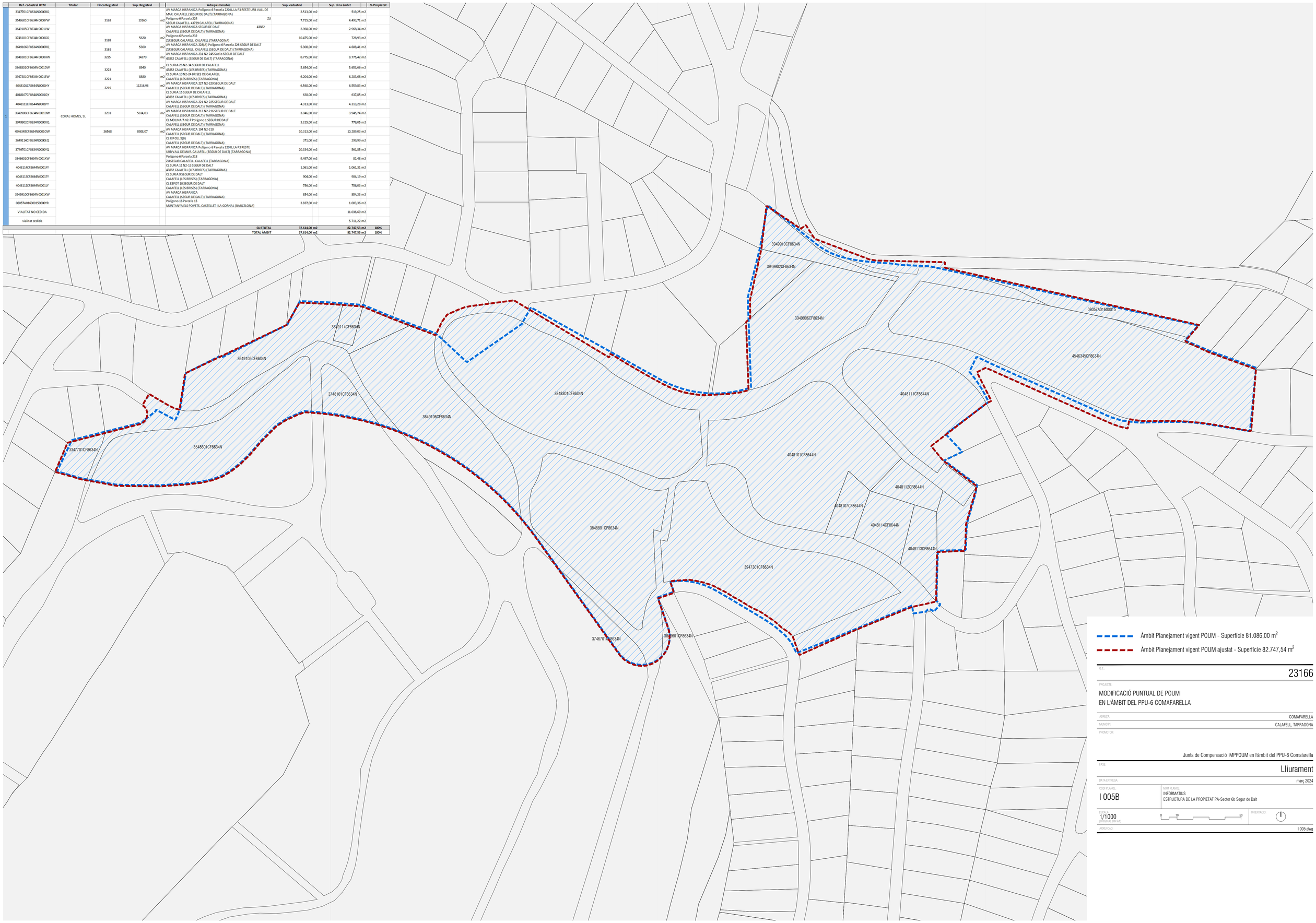
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)

0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD: I 005.dwg

	Ref. cadastral UTM	Titular	Finca Registral	Sup. Registral	Adreça immoble	Sup. cadastral	Sup. dins àmbit	% Propietat
1	3347701CF8634N0000BQ	CORAL HOMES, SL	3163	10160 m2	AV MARCA HISPANICA Polígono 6 Parcela 220 I.L.A P3 RESTE URB VALL DE MAR. CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	2.513,00 m2	519,25 m2	100%
	3548601CF8634N0000YW				Polígono 6 Parcela 224 ZU SEGUR CALAFELL. 43729 CALAFELL (TARRAGONA)	7.715,00 m2	4.493,71 m2	
	3649105CF8634N0001LW				AV MARCA HISPANICA SEGUR DE DALT 43882 CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	2.968,00 m2	2.968,34 m2	
	3748101CF8634N0000GQ		3165	5620 m2	Polígono 6 Parcela 232 ZU SEGUR CALAFELL. CALAFELL (TARRAGONA)	10.475,00 m2	728,93 m2	
	3649106CF8634N0000RQ		3161	5300 m2	AV MARCA HISPANICA 220(A) Polígono 6 Parcela 226 SEGUR DE DALT ZU SEGUR CALAFELL. CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	5.300,00 m2	4.608,41 m2	
	3848301CF8634N0000HW		3225	14270 m2	AV MARCA HISPANICA 231 N2-245 Suelo SEGUR DE DALT 43882 CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	8.775,00 m2	8.775,42 m2	
	3848801CF8634N0001DW		3223	8940 m2	CL SURIA 26 N2- 34 SEGUR DE CALAFELL 43882 CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	5.654,00 m2	5.653,66 m2	
	3947301CF8634N0001EW		3221	8880 m2	CL SURIA 10 N2- 24 BRISES DE CALAFELL CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	6.204,00 m2	6.203,68 m2	
	4048101CF8644N0001HY		3219	11216,96 m2	AV MARCA HISPANICA 207 N2-229 SEGUR DE DALT CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	6.560,00 m2	6.559,83 m2	
	4048107CF8644N0001QY		3231	5614,03 m2	CL SURIA 15 SEGUR DE CALAFELL 43882 CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	638,00 m2	637,85 m2	
	4048111CF8644N0001PY				AV MARCA HISPANICA 221 N2-225 SEGUR DE DALT CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	4.313,00 m2	4.313,28 m2	
	3949906CF8634N0001DW				AV MARCA HISPANICA 212 N2-216 SEGUR DE DALT CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	3.946,00 m2	3.945,74 m2	
	3949902CF8634N0000XQ				CL MOLINA 7 N2- 7 Polígono 1 SEGUR DE DALT CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	3.215,00 m2	779,05 m2	
	4546345CF8634N0001OW		3658B	8908,07 m2	AV MARCA HISPANICA 194 N2-210 CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	10.313,00 m2	10.289,03 m2	
	3649114CF8634N0000EQ				CL RIPOLL 5(B) CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	371,00 m2	299,99 m2	
	3746701CF8634N0000YQ				AV MARCA HISPANICA Polígono 6 Parcela 220 I.L.A P3 RESTE URB VALL DE MAR. CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	20.334,00 m2	561,85 m2	
	3846601CF8634N0001KW				Polígono 6 Parcela 218 ZU SEGUR CALAFELL. CALAFELL (TARRAGONA)	9.497,00 m2	82,48 m2	
	4048114CF8644N0001FY				CL SURIA 11 N2- 13 SEGUR DE DALT 43882 CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	1.061,00 m2	1.061,31 m2	
	4048113CF8644N0001TY				CL SURIA 9 SEGUR DE DALT CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	904,00 m2	904,19 m2	
	4048112CF8644N0001LY				CL ESPOT 10 SEGUR DE DALT CALAFELL (LES BRISES) (TARRAGONA)	756,00 m2	756,03 m2	
	3949910CF8634N0001XW				AV MARCA HISPANICA CALAFELL (SEGUR DE DALT) (TARRAGONA)	854,00 m2	854,23 m2	
	08057A016000150000YR				Polígono 16 Parcela 15 MUNTANYA ELS POVETS. CASTELLET I LA GORNAL (BARCELONA)	3.837,00 m2	1.001,36 m2	
	VIALITAT NO CEDIDA						11.036,69 m2	
	vialitat cedida						5.711,22 m2	
					SUBTOTAL	**37.614,00 m2**	**82.747,53 m2**	**100%**
					TOTAL ÀMBIT	**37.614,00 m2**	**82.747,53 m2**	**100%**



Àmbit Planejament vigent POUM - Superfície 81.086,00 m²

Àmbit Planejament vigent POUM ajustat - Superfície 82.747,54 m²

O.T.: 23166

PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA

MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA

PROMOTOR:
Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLANOL: I 005B

NOM PLANOL:
INFORMATIUS
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT PA-Sector 6b Segur de Dalt

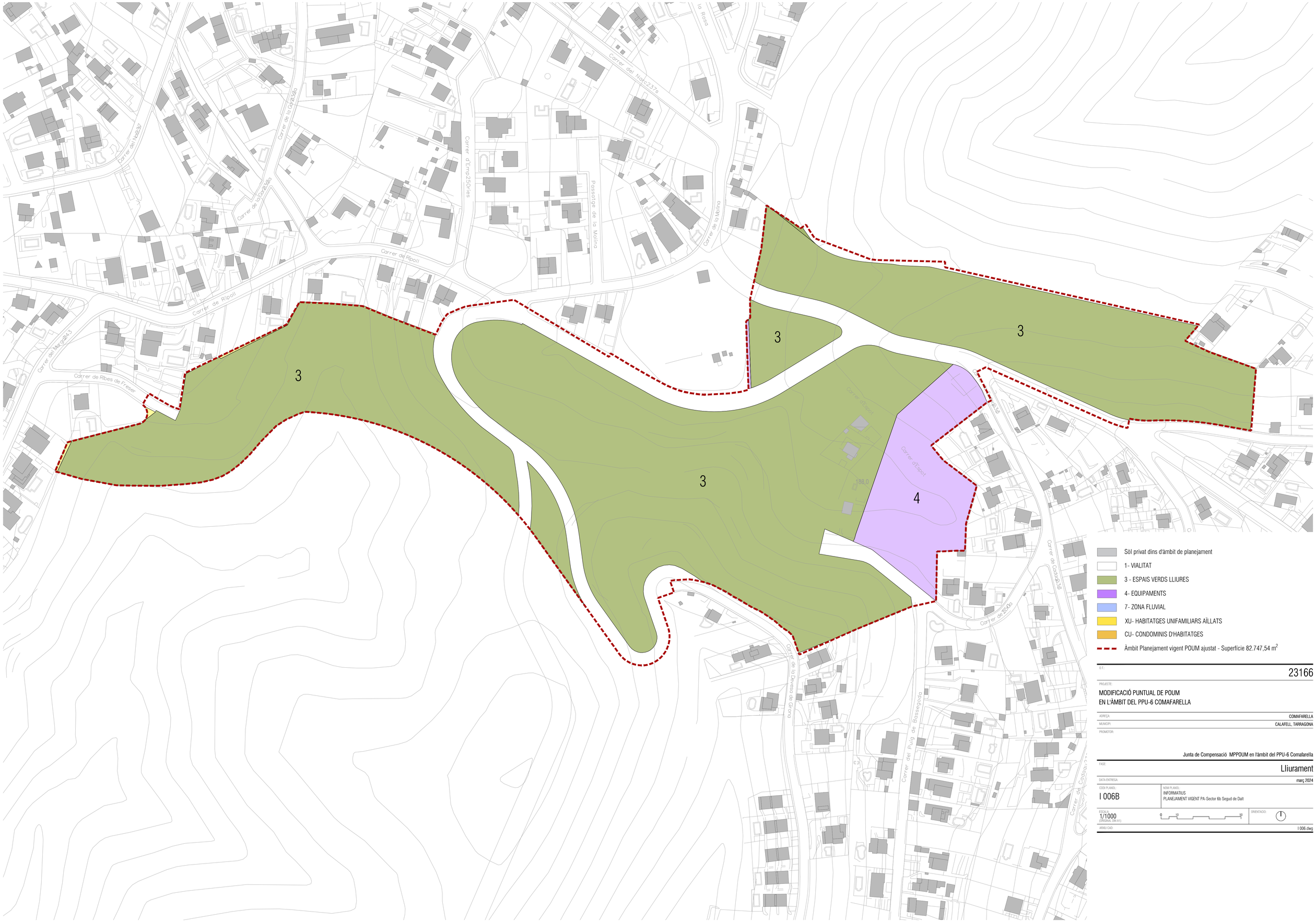
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)

0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD: I 005.dwg

Carrer d'192ustria
Carrer d'92ustria
Carrer d'Eslov232nia
Carrer d'Eslov232nia
Carrer d'Eslov232nia
Carrer d'Eslov232nia
Carrer d'Austria
Carrer de Joaquim Domenech Castel
C. de Josep Lluís de la Rosa
Carrer del Ponent
Carrer del Grenadell
57,8
50,7
46,9
4,5
13,4
CU
XU
3
7
Sòl privat dins d'àmbit de planejament
1- VIALITAT
3 - ESPAIS VERDS LLIURES
4- EQUIPAMENTS
7- ZONA FLUVIAL
XU- HABITATGES UNIFAMILIARS AÏLLATS
CU- CONDOMINIS D'HABITATGES
Àmbit Planejament vigent POUM ajustat - Superfície 167.817,46 m2
O.T.: 23166
PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA: COMAFARELLA
MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:
Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE: Lliurament
DATA ENTREGA: març 2024
CODI PLANOL: I 006A
NOM PLANOL: INFORMATIUS
PLANEJAMENT VIGENT PA-Sector 6a Mas Mel
ESCALA: 1/1000
(ORIGINAL DIN A1)
0 10 50
ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD: I 006.dwg



O.T.: 23166

PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA

MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA

PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLÀNOL: I 006B

NOM PLÀNOL: INFORMATIUS
PLANEJAMENT VIGENT PA-Sector 6b Segud de Dalt

ESCALA: 1/1000 (Original DIN A1)

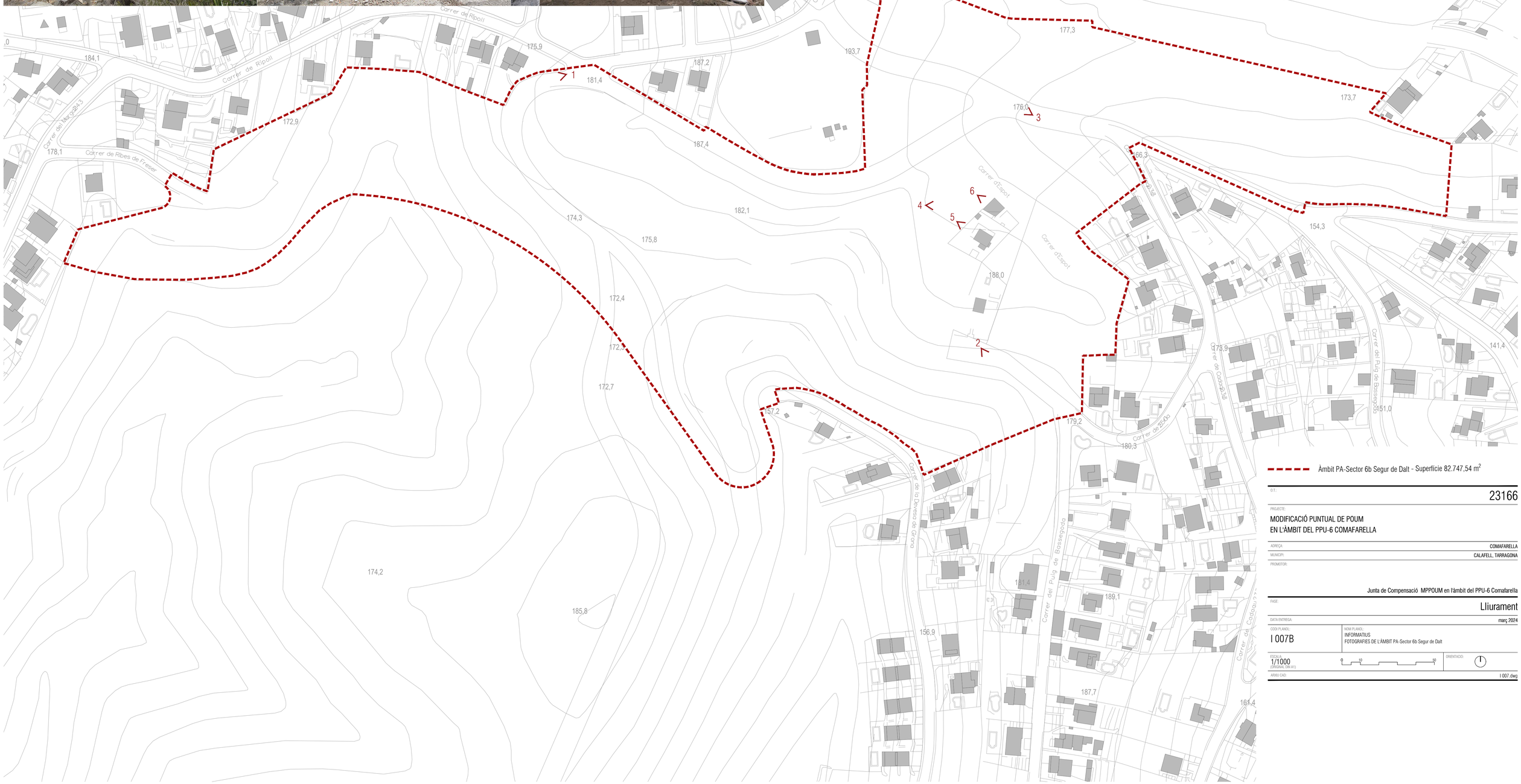
0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD: I 006.dwg

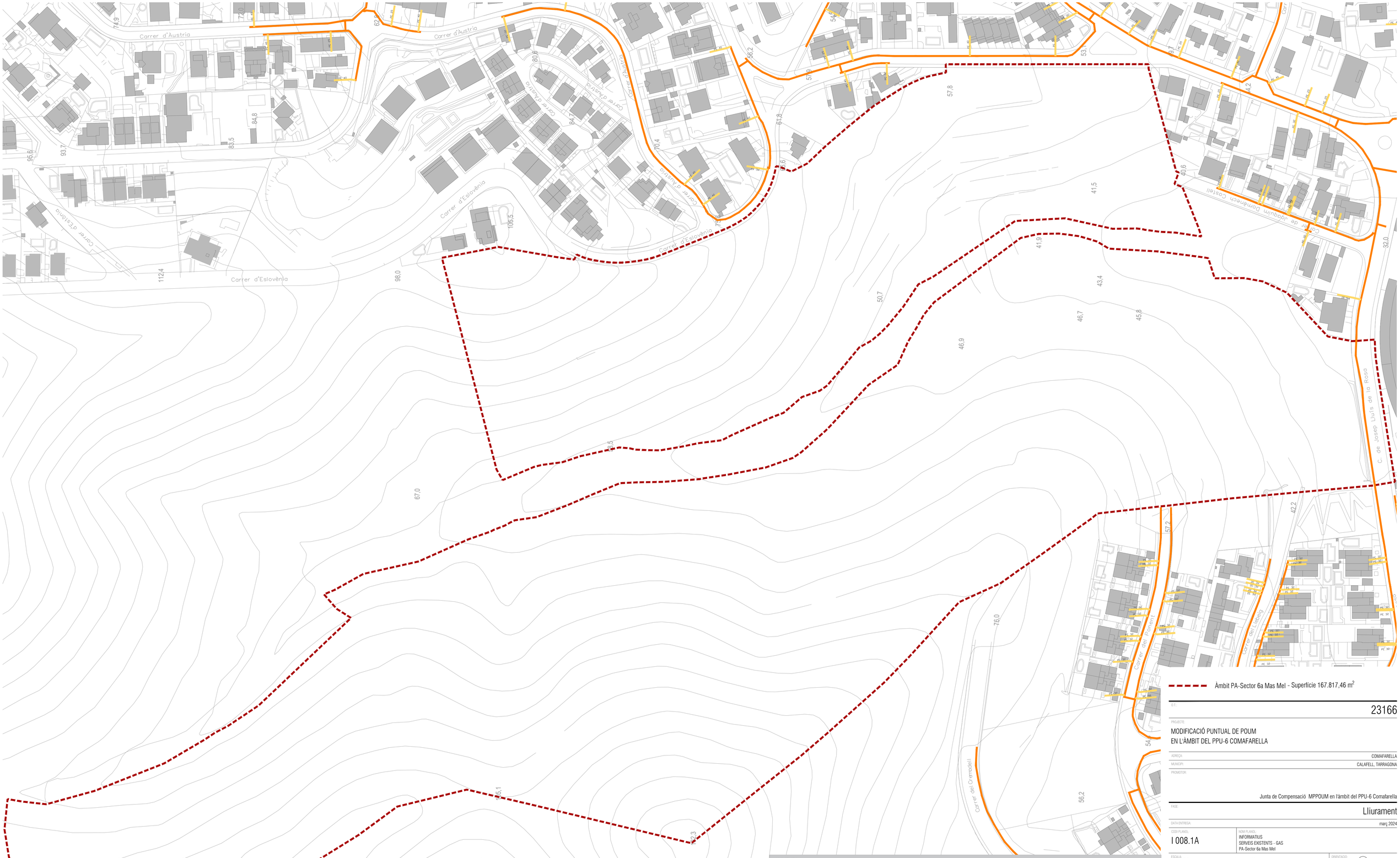
Àmbit PA-Sector 6a Mas Mel - Superfície 167.817,46 m²

Q.T.	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLÀNOL: I 007A	NOM PLÀNOL: INFORMATIUS FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT PA-Sector 6a Mas Mel
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	0 10 50
ORIENTACIÓ:	
ARXIU CAD:	I 007.dwg



Àmbit PA-Sector 6b Segur de Dalt - Superfície 82.747,54 m²

O.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: I 007B	NOM PLANOL: INFORMATIUS FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA: 1/1000 (DIN-A4 fa 200 m)	0 10 50 — ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	I 007.dwg



O.T.	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLÀNOL: I 008.1A	NOM PLÀNOL: INFORMATIUS SERVEIS EXISTENTS - GAS PA-Sector 6a Mas Mel
ESCALA: 1/1000 (DIN/A4: 1/2000)	0 10 50
ORIENTACIÓ:	
ARXIU CAD:	I 008.dwg

LLEGENDA

GAS

- Presió Baixa
- Presió Mitja Alta B
- Escomesa
- Connexió a nou sector
- Punt de connexió

AIGUA POTABLE

- Canalització d'aigua
- Xarxa fora de servei
- Dipòsit
- Estació elevació
- Registre existent
- Hidrant existent

SANEJAMENT

- Canonada pluvial
- Canonada Ø180
- Canonada Ø200
- Canonada Ø300
- Canonada Ø500
- Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ

- Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri
- Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani
- Electricitat -Centre de distribució

ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ

- Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani

TELECOMUNICACIONS

- Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
- Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste

Àmbit PA-Sector 6b Segur de Dalt - Superfície 82.747,54 m²

O.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: I 008.1B	NOM PLANOL: INFORMATIUS SERVEIS EXISTENTS - GAS PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	0 10 20 — ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	I 008.dwg

LLEGENDA

GAS
- Presió Baixa
- Connexió a nou sector
- Presió Mitja Alta B
- Punt de connexió
- Escomesa

AIGUA POTABLE
- Canalització d'aigua
- Estació elevació
- Xarxa fora de servei
- Registre existent
- Dipòsit
- Hidrant existent

SANEJAMENT
- Canonada pluvial
- Canonada Ø300
- Canonada Ø180
- Canonada Ø500
- Canonada Ø200
- Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ
- Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri
- Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani
- Electricitat -Centre de distribució

ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani

TELECOMUNICACIONS
- Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
- Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste

Àmbit PA-Sector 6a Mas Mel - Superfície 167.817,46 m²

O.T.	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: I 008.2A	NOM PLANOL: INFORMATIUS SERVEIS EXISTENTS - AIGUA POTABLE PA-Sector 6a Mas Mel
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	I 008.dwg

LLEGENDA

GAS

- Presió Baixa
- Presió Mitja Alta B
- Escomesa
- Connexió a nou sector
- Punt de connexió

AIGUA POTABLE

- Canalització d'aigua
- Xarxa fora de servei
- Dipòsit
- Estació elevació
- Registre existent
- Hidrant existent

SANEJAMENT

- Canonada pluvial
- Canonada Ø180
- Canonada Ø200
- Canonada Ø300
- Canonada Ø500
- Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ

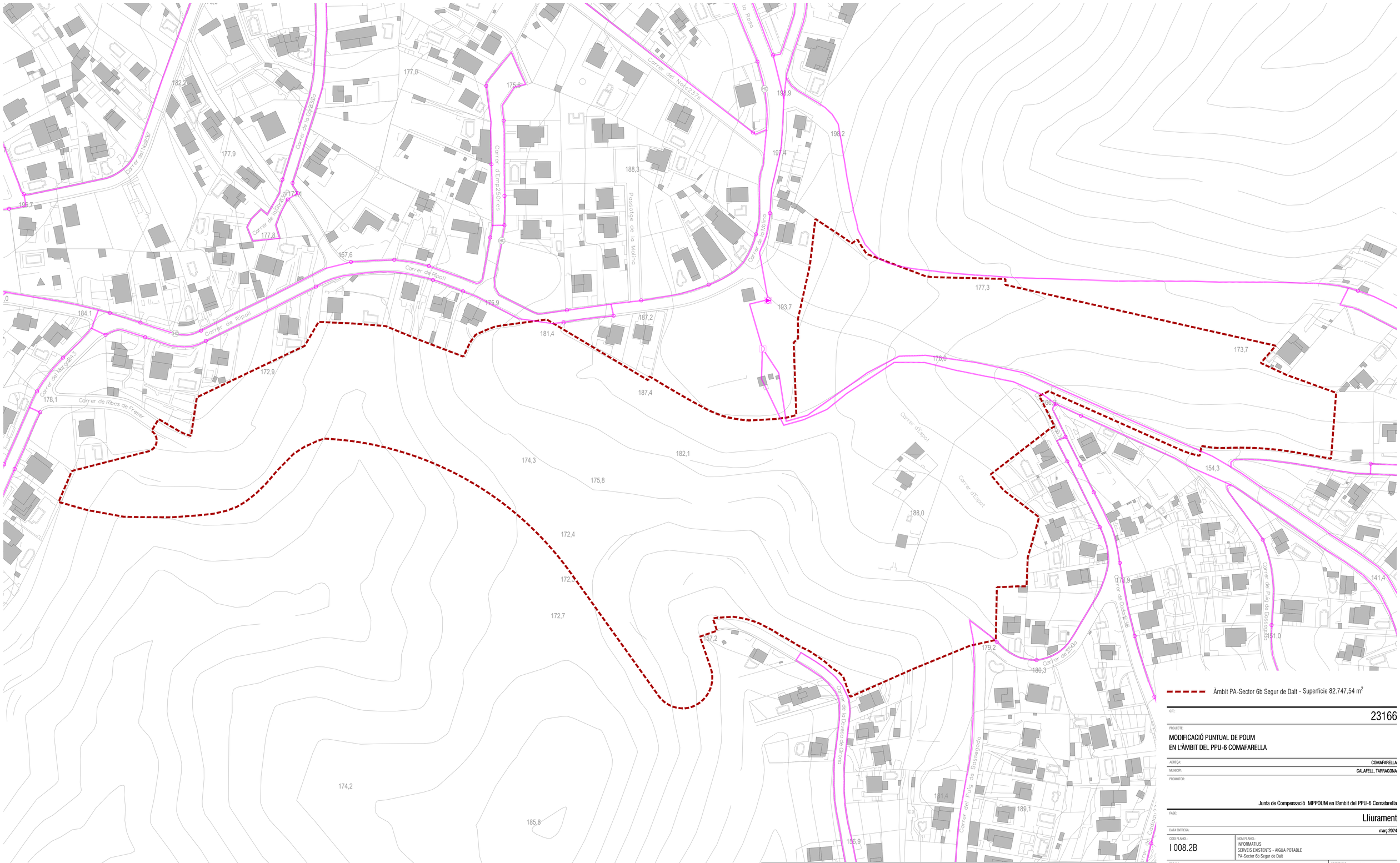
- Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri
- Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani
- Electricitat -Centre de distribució

ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ

- Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani

TELECOMUNICACIONS

- Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
- Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste



Àmbit PA-Sector 6b Segur de Dalt - Superfície 82.747,54 m²

G.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: I 008.2B	NOM PLANOL: INFORMATIUS SERVEIS EXISTENTS - AIGUA POTABLE PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	0 10 50
ORIENTACIÓ:	
ARXIU CAD:	I 008.dwg

LLEGENDA

GAS

- Presió Baixa
- Connexió a nou sector
- Presió Mitja Alta B
- Punt de connexió
- Escomesa

AIGUA POTABLE

- Canalització d'aigua
- Estació elevació
- Xarxa fora de servei
- Registre existent
- Dipòsit
- Hidrant existent

SANEJAMENT

- Canonada pluvial
- Canonada Ø300
- Canonada Ø180
- Canonada Ø500
- Canonada Ø200
- Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ

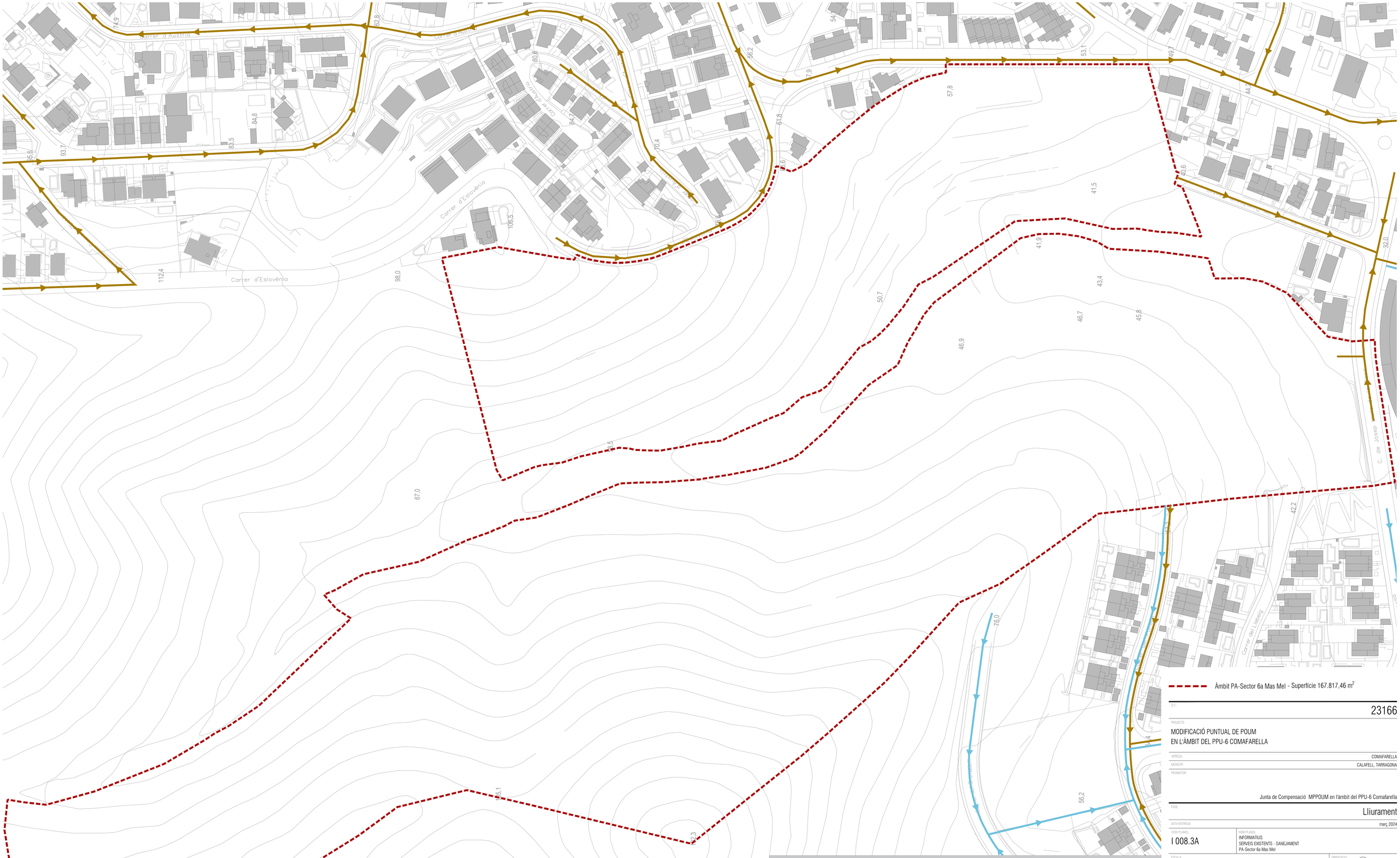
- Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri
- Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani
- Electricitat -Centre de distribució

ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ

- Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani

TELECOMUNICACIONS

- Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
- Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste



O.T.	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: I 008.3A	NOM PLANOL: INFORMATIUS SERVEIS EXISTENTS - SANEJAMENT PA-Sector 6a Mas Mel
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	0 10 50
ORIENTACIÓ:	
ARXIU CAD:	I 008.dwg

LLEGENDA

GAS	AIGUA POTABLE	SANEJAMENT
Presió Baixa	Canalització d'aigua	Canonada pluvial
Connexió a nou sector	Estació elevació	Canonada Ø300
Presió Mitja Alta B	Xarxa fora de servei	Canonada Ø180
Punt de connexió	Registre existent	Canonada Ø500
Escomesa	Dipòsit	Canonada Ø200
	Hidrant existent	Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ	ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ	TELECOMUNICACIONS
Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri	Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri	Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani	Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani	Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste
Electricitat -Centre de distribució		

Àmbit PA-Sector 6b Segur de Dalt - Superfície 82.747,54 m^2

O.T.	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLÀNOL: I 008.3B	NOM PLÀNOL: INFORMATIUS SERVEIS EXISTENTS - SANEJAMENT PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	0 10 50
ORIENTACIÓ:	
ARXIU CAD:	I 008.dwg

LLEGENDA

GAS
- Presió Baixa
- Connexió a nou sector
- Presió Mitja Alta B
- Punt de connexió
- Escomesa

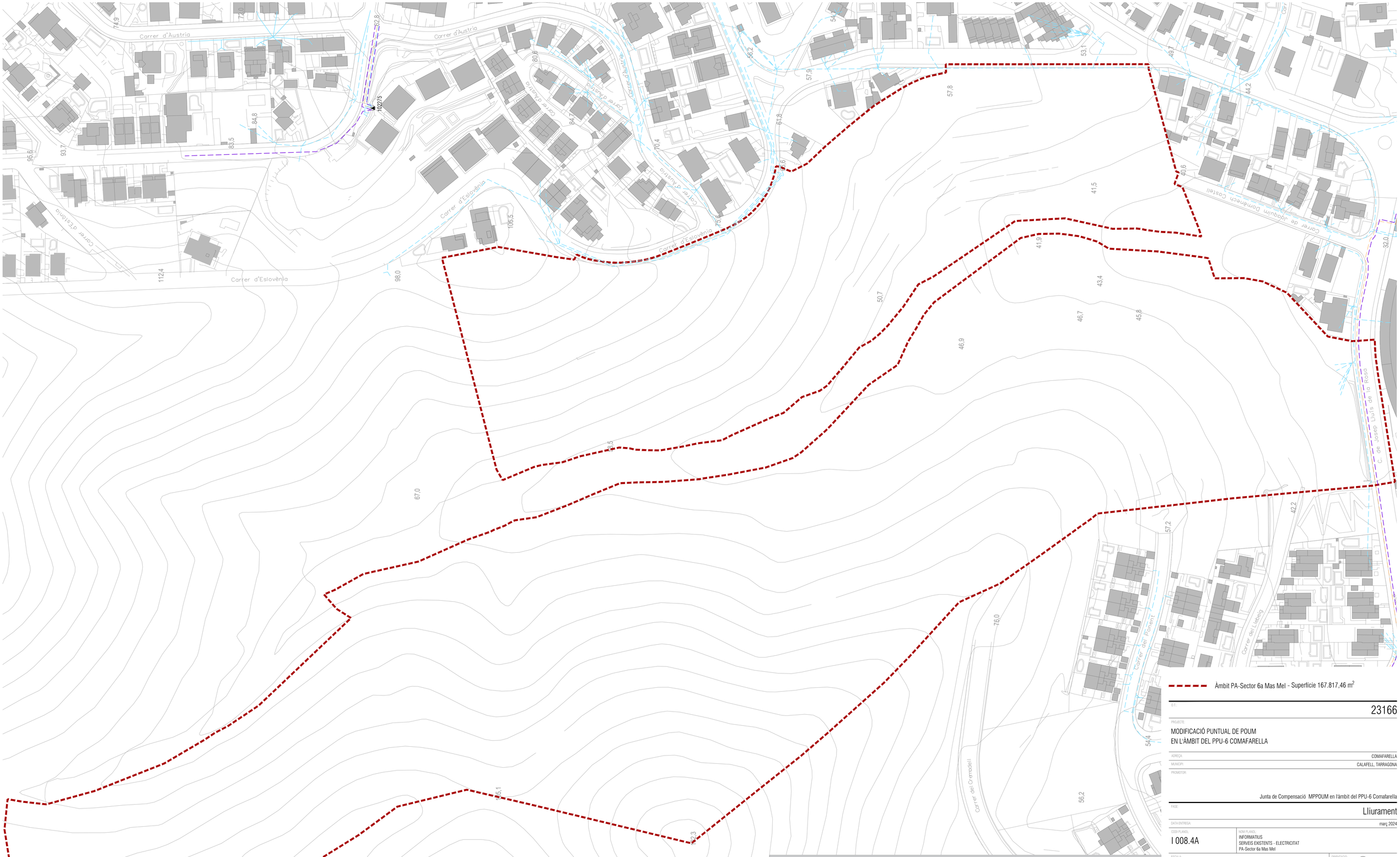
AIGUA POTABLE
- Canalització d'aigua
- Estació elevació
- Xarxa fora de servei
- Registre existent
- D Dipòsit
- HC Hidrant existent

SANEJAMENT
- Canonada pluvial
- Canonada Ø300
- Canonada Ø180
- Canonada Ø500
- Canonada Ø200
- Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ
- Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri
- Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani
- Electricitat -Centre de distribució

ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani

TELECOMUNICACIONS
- Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
- Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste



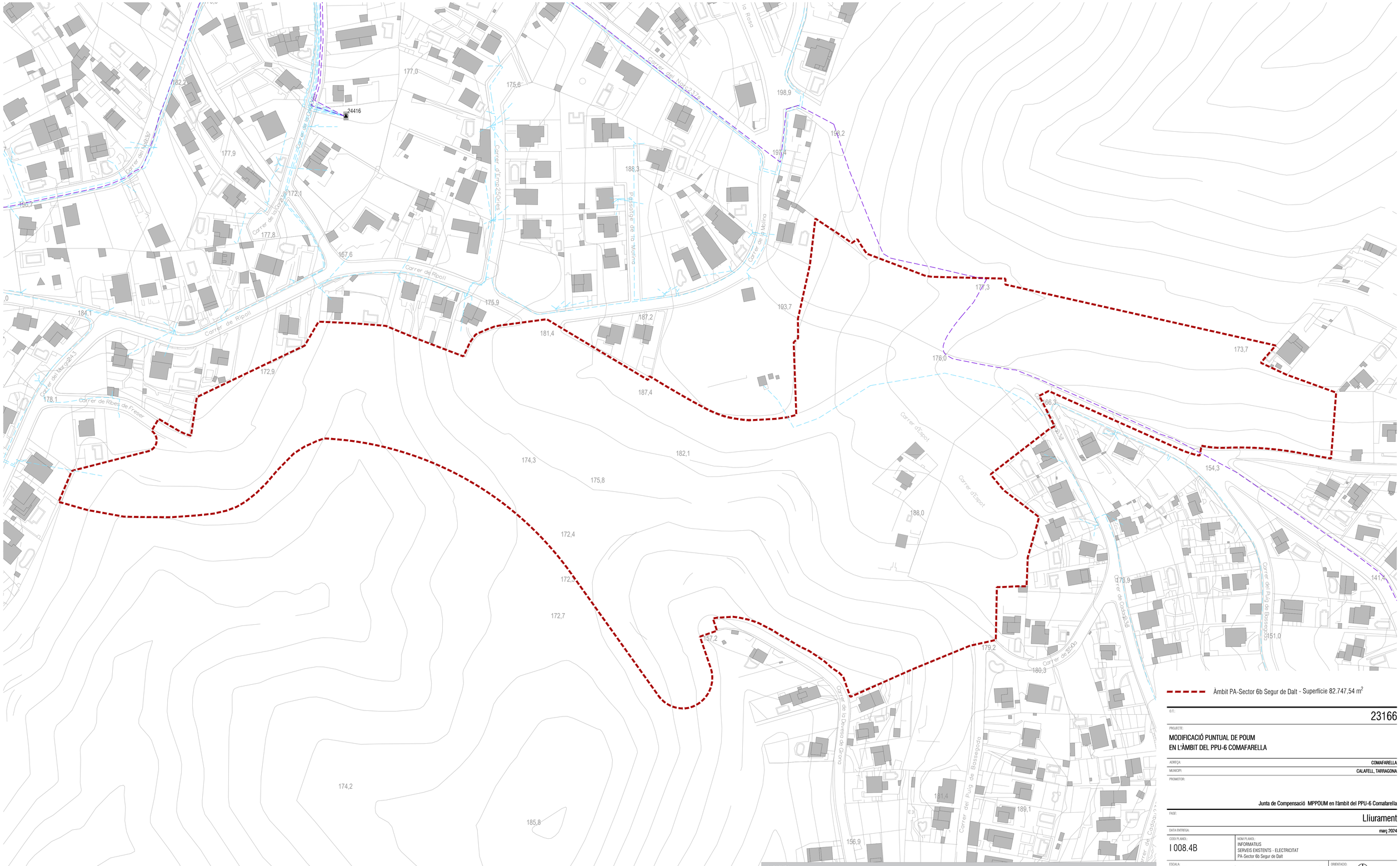
Àmbit PA-Sector 6a Mas Mel - Superfície 167.817,46 m^2

O.T.	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: I 008.4A	NOM PLANOL: INFORMATIUS SERVEIS EXISTENTS - ELECTRICITAT PA-Sector 6a Mas Mel
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	0 10 50 — ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	I 008.dwg

LLEGENDA

GAS	AIGUA POTABLE	SANEJAMENT
Presió Baixa	Canalització d'aigua	Canonada pluvial
Connexió a nou sector	Estació elevació	Canonada Ø300
Presió Mitja Alta B	Xarxa fora de servei	Registre existent	Canonada Ø180
Canonada Ø500
Punt de connexió	Dipòsit	Hidrant existent	Canonada Ø200
Estació de bombament
Escomesa		

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ	ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ	TELECOMUNICACIONS
Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri	Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri	Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani	Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani	Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste
Electricitat -Centre de distribució		



Àmbit PA-Sector 6b Segur de Dalt - Superfície 82.747,54 m²

O.T.: 23166

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA

MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA

PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLANOL: I 008.4B

NOM PLANOL: INFORMATIUS
SERVEIS EXISTENTS - ELECTRICITAT
PA-Sector 6b Segur de Dalt

ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)

0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD: I 008.dwg

LLEGENDA

GAS

- Presió Baixa
- Connexió a nou sector
- Presió Mitja Alta B
- Punt de connexió
- Escomesa

AIGUA POTABLE

- Canalització d'aigua
- Estació elevació
- Xarxa fora de servei
- Registre existent
- D Dipòsit
- HC Hidrant existent

SANEJAMENT

- Canonada pluvial
- Canonada Ø300
- Canonada Ø180
- Canonada Ø500
- Canonada Ø200
- Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ

- Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri
- Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani
- Electricitat -Centre de distribució

ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ

- Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani

TELECOMUNICACIONS

- Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
- Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste

Àmbit PA-Sector 6a Mas Mel - Superfície 167.817,46 m²

O.T.	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: I 008.5A	NOM PLANOL: INFORMATIUS SERVEIS EXISTENTS - TELECOMUNICACIONS PA-Sector 6a Mas Mel
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	0 10 50
ORIENTACIÓ:	
ARXIU CAD:	I 008.dwg

LLEGENDA

GAS

- Presió Baixa
- Presió Mitja Alta B
- Escomesa
- Connexió a nou sector
- Punt de connexió

AIGUA POTABLE

- Canalització d'aigua
- Xarxa fora de servei
- Dipòsit
- Estació elevació
- Registre existent
- Hidrant existent

SANEJAMENT

- Canonada pluvial
- Canonada Ø180
- Canonada Ø200
- Canonada Ø300
- Canonada Ø500
- Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ

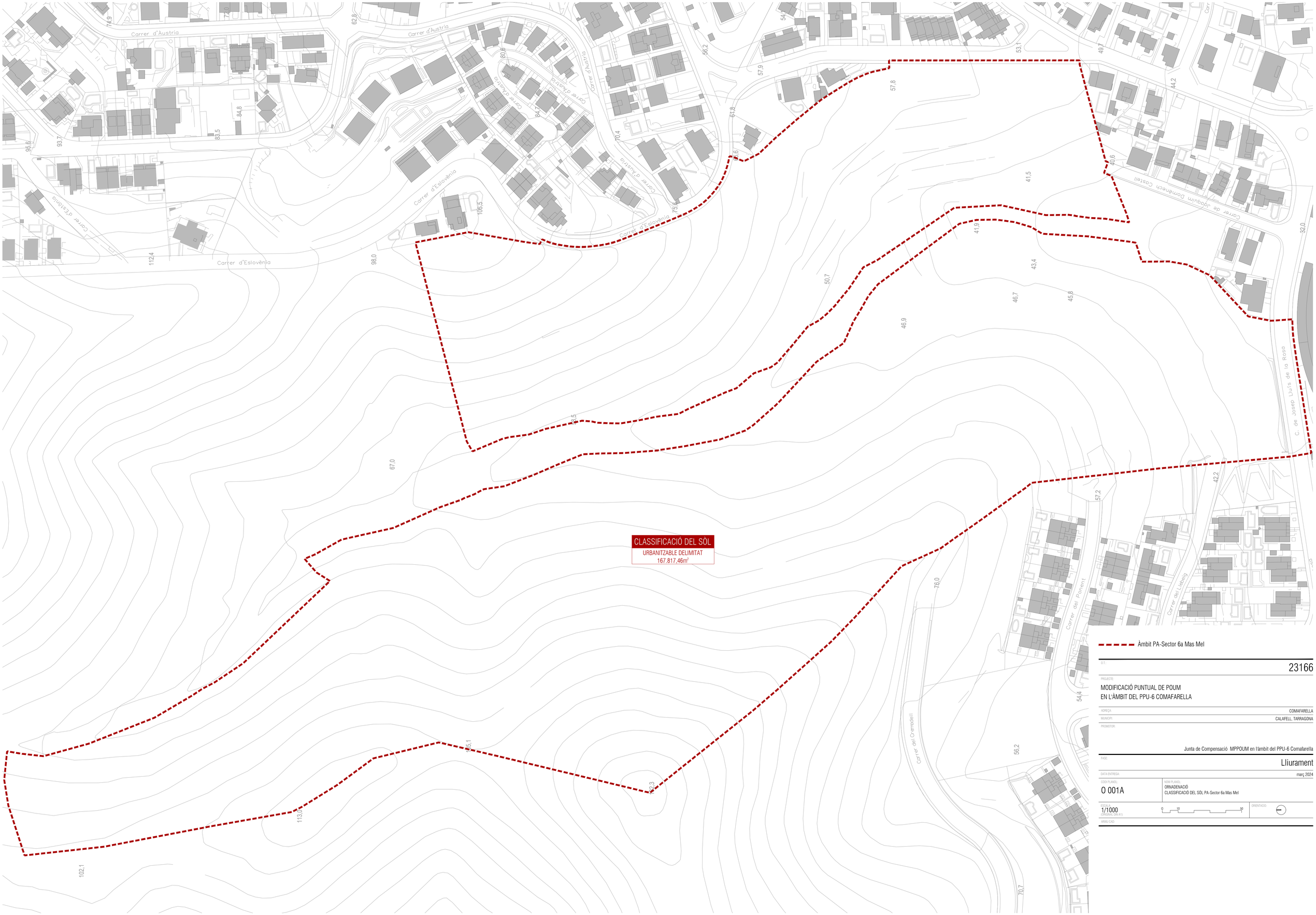
- Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri
- Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani
- Electricitat -Centre de distribució

ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ

- Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani

TELECOMUNICACIONS

- Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
- Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste



Àmbit PA-Sector 6a Mas Mel

O.T.: 23166

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA

MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA

PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLÀNOL: O 001A

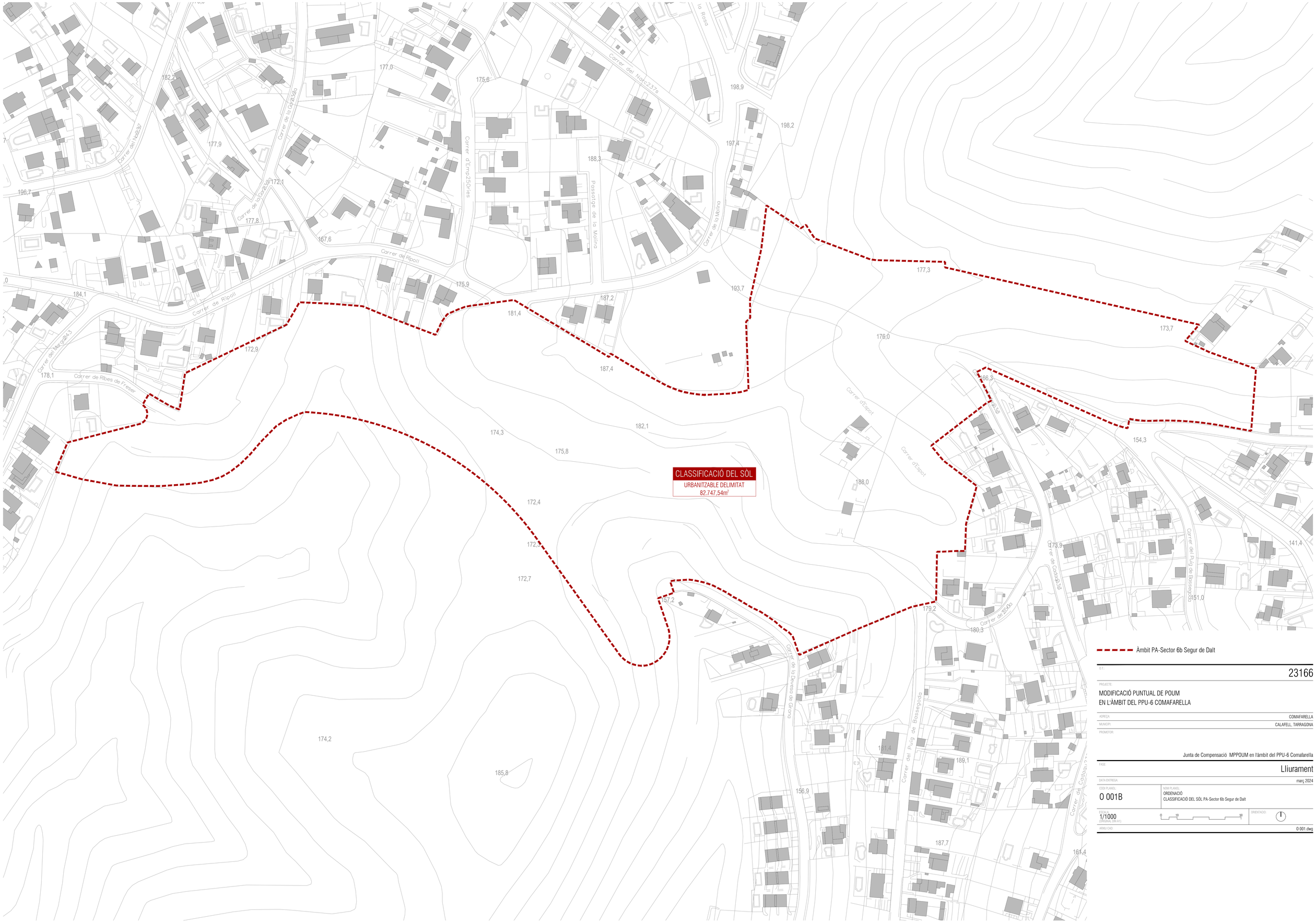
NOM PLÀNOL: ORNADENACIÓ
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PA-Sector 6a Mas Mel

ESCALA: 1/1000
(ORIGINAL DIN A1)

0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD:



O.T.	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: O 001B	NOM PLANOL: ORDENACIÓ CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA: 1/1000 (DIN A1 i DIN A3)	0 10 50 — ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	O 001.dwg

Quadre resum de l'Àmbit PPU-6 Comafarella						
Paràmetres	**POUM Vigent (m^2)**		**POUM Vigent Ajustat (m^2)**		**MP POUM (m^2)**	
Superfície total de l'Àmbit	**248.086,00**	100,00%	**250.565,00**	100%	**250.565,00**	100,00%
Sector Mas Mel	**167.000,00**	67,32%	**167.817,46**	66,98%	**167.817,46**	66,98%
Sector Segur de Dalt	**81.086,00**	32,68%	**82.747,54**	33,02%	**82.747,54**	33,02%
Sistemes generals mínims	**212.167,00**	85,00%	**214.199,88**	85,49%	**221.365,26**	88,35%
Espais lliures	189.109,00		189.109,00		190.363,78	
Sistema hidràulic	-		1.710,26		2.081,55	
Equipaments	6.407,00		6.407,00		10.927,52	
Serveis tècnics (residus)	-		322,62		322,62	
Vials i aparcament	16.651,00		16.651,00		17.669,79	
Zones (aprofitament privat)	**35.919,00**	15,00%	**36.365,12**	14,51%	**29.199,74**	11,65%
Sòl destinat a HLL PA-Sector 6a Mas Mel					11.698,16	
Sòl destinat a HLL PA-Sector 6b Segur de Dalt					6.467,10	
Sòl destinat a HPP PA-Sector 6a Mas Mel					6.723,08	
Sòl destinat a HPP PA-Sector 6b Segur de Dalt					4.311,40	

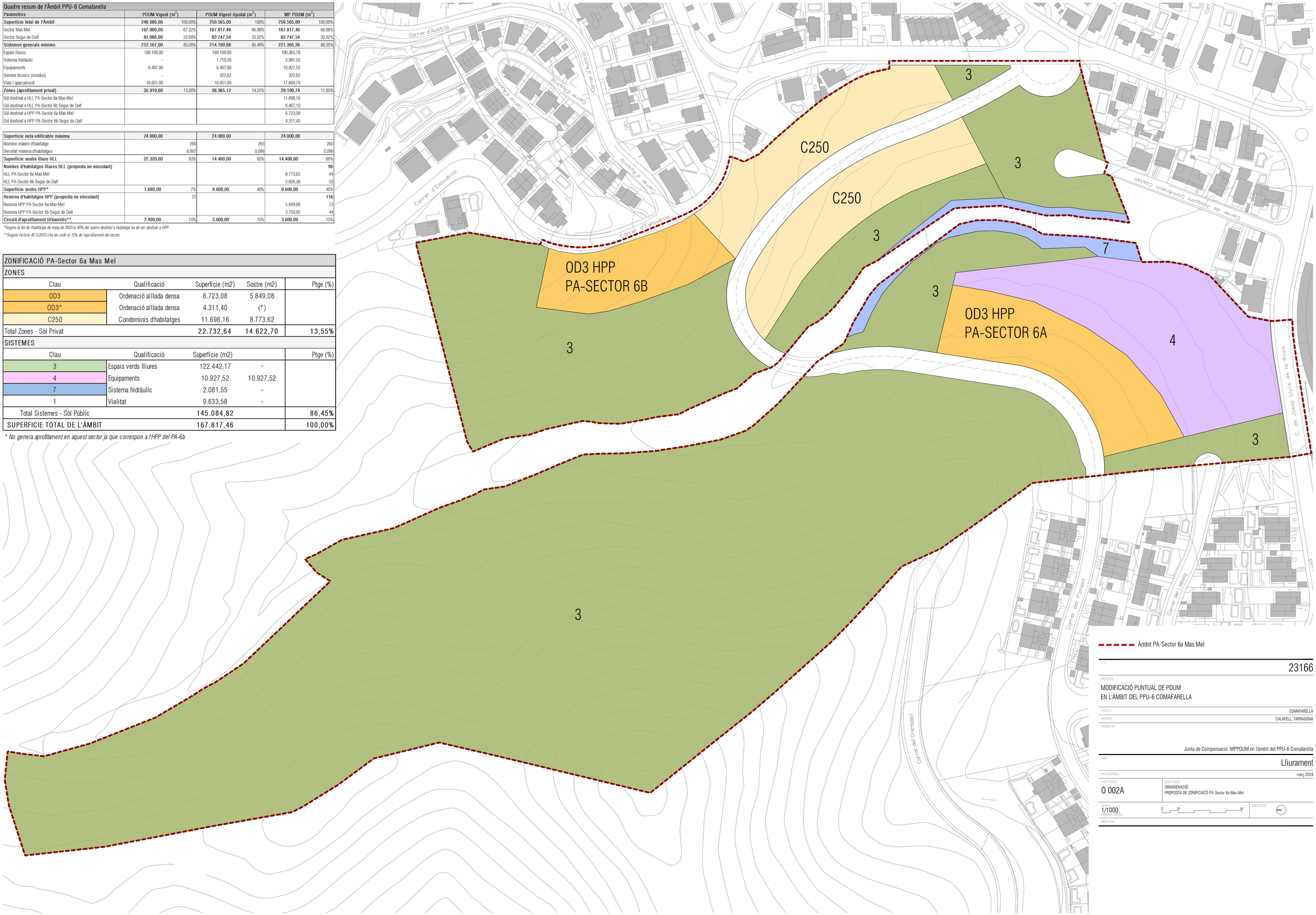
Superficie neta edificable màxima	**24.000,00**		**24.000,00**		**24.000,00**	
Nombre màxim d'habitatge		260		260		260
Densitat màxima d'habitatges		0,097		0,096		0,096
Superfície sostre lliure HLL	**22.320,00**	93%	**14.400,00**	60%	**14.400,00**	60%
Nombre d'habitatges lliures HLL (proposta no vinculant)						**96**
HLL PA-Sector 6a Mas Mel					8.773,62	44
HLL PA-Sector 6b Segur de Dalt					5.626,38	52
Superfície sostre HPP*	**1.680,00**	7%	**9.600,00**	40%	**9.600,00**	40%
Reserva d'habitatges HPP (proposta no vinculant)		21				**116**
Reserva HPP PA-Sector 6a Mas Mel					5.849,08	72
Reserva HPP PA-Sector 6b Segur de Dalt					3.750,92	44
Cessió d'aprofitament Urbanístic**	**2.400,00**	10%	**3.600,00**	15%	**3.600,00**	15%

**Segons la llei de l'habitatge de maig de 2023 el 40% del sostre destinat a habitatge ha de ser destinat a HPP*

***Segons l'article 45 1/2010 s'ha de cedir el 15% de l'aprofitament del sector*

ZONIFICACIÓ PA-Sector 6a Mas Mel				
ZONES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)	Sostre (m2)	Ptge (%)
OD3	Ordenació aïllada densa	6.723,08	5.849,08	
OD3*	Ordenació aïllada densa	4.311,40	(*)	
C250	Condominis d'habitatges	11.698,16	8.773,62	
Total Zones - Sòl Privat		22.732,64	14.622,70	13,55%
SISTEMES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)		Ptge (%)
3	Espais verds lliures	122.442,17	-	
4	Equipaments	10.927,52	10.927,52	
7	Sistema hidràulic	2.081,55	-	
1	Vialitat	9.633,58	-	
Total Sistemes - Sòl Públic		145.084,82		86,45%
SUPERFICIE TOTAL DE L'ÀMBIT		167.817,46		100,00%

** No genera aprofitament en aquest sector ja que correspon a l'HPP del PA-6b*



Àmbit PA-Sector 6a Mas Mel

O.T.: 23166

PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA
MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLÀNOL: O 002A

NOM PLÀNOL: ORDENACIÓ
PROPOSTA DE ZONIFICAICÓ PA-Sector 6a Mas Mel

ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)

0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD:

Quadre resum de l'Àmbit PPU-6 Comafarella						
Paràmetres	**POUM Vigent (m^2)**		**POUM Vigent Ajustat (m^2)**		**MP POUM (m^2)**	
Superfície total de l'Àmbit	**248.086,00**	100,00%	**250.565,00**	100%	**250.565,00**	100,00%
Sector Mas Mel	**167.000,00**	67,32%	**167.817,46**	66,98%	**167.817,46**	66,98%
Sector Segur de Dalt	**81.086,00**	32,68%	**82.747,54**	33,02%	**82.747,54**	33,02%
Sistemes generals mínims	**212.167,00**	85,00%	**214.199,88**	85,49%	**221.365,26**	88,35%
Espais lliures	189.109,00		189.109,00		190.363,78	
Sistema hidràulic	-		1.710,26		2.081,55	
Equipaments	6.407,00		6.407,00		10.927,52	
Serveis tècnics (residus)	-		322,62		322,62	
Vials i aparcament	16.651,00		16.651,00		17.669,79	
Zones (aprofitament privat)	**35.919,00**	15,00%	**36.365,12**	14,51%	**29.199,74**	11,65%
Sòl destinat a HLL PA-Sector 6a Mas Mel					11.698,16	
Sòl destinat a HLL PA-Sector 6b Segur de Dalt					6.467,10	
Sòl destinat a HPP PA-Sector 6a Mas Mel					6.723,08	
Sòl destinat a HPP PA-Sector 6b Segur de Dalt					4.311,40	

Superfície neta edificable màxima	**24.000,00**		**24.000,00**		**24.000,00**	
Nombre màxim d'habitatge		260		260		260
Densitat màxima d'habitatges		0,097		0,096		0,096
Superfície sostre lliure HLL	**22.320,00**	93%	**14.400,00**	60%	**14.400,00**	60%
Nombre d'habitatges lliures HLL (proposta no vinculant)						**96**
HLL PA-Sector 6a Mas Mel					8.773,62	44
HLL PA-Sector 6b Segur de Dalt					5.626,38	52
Superfície sostre HPP*	**1.680,00**	7%	**9.600,00**	40%	**9.600,00**	40%
Reserva d'habitatges HPP (proposta no vinculant)		21				**116**
Reserva HPP PA-Sector 6a Mas Mel					5.849,08	72
Reserva HPP PA-Sector 6b Segur de Dalt					3.750,92	44
Cessió d'aprofitament Urbanístic**	**2.400,00**	10%	**3.600,00**	15%	**3.600,00**	15%

**Segons la llei de l'habitatge de maig de 2023 el 40% del sostre destinat a habitatge ha de ser destinat a HPP*

***Segons l'article 45 1/2010 sha de cedir el 15% de l'aprofitament del sector*

ZONIFICACIÓ PA-Sector 6b Segur de Dalt				
ZONES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)	Sostre (m2)	Ptge (%)
OD3	Ordenació aïllada densa	6.467,10	5.626,38	
OD3*	Ordenació aïllada densa	(*)	3.750,92	
Total Zones - Sòl Privat		**6.467,10**	9.377,30	**7,82%**
SISTEMES				
Clau	Qualificació	Superfície (m2)		Ptge (%)
3	Espais verds lliures	67.921,61	-	
1	Vialitat	8.036,21	-	
4t	Serveis tècnics (residus)	322,62	-	
Total Sistemes - Sòl Públic		**76.280,44**		**92,18%**
SUPERFICIE TOTAL DE L'ÀMBIT		**82.747,54**		**100,00%**

**Aprofitament HPP situat al Sector PA-6a*

O.T.: 23166

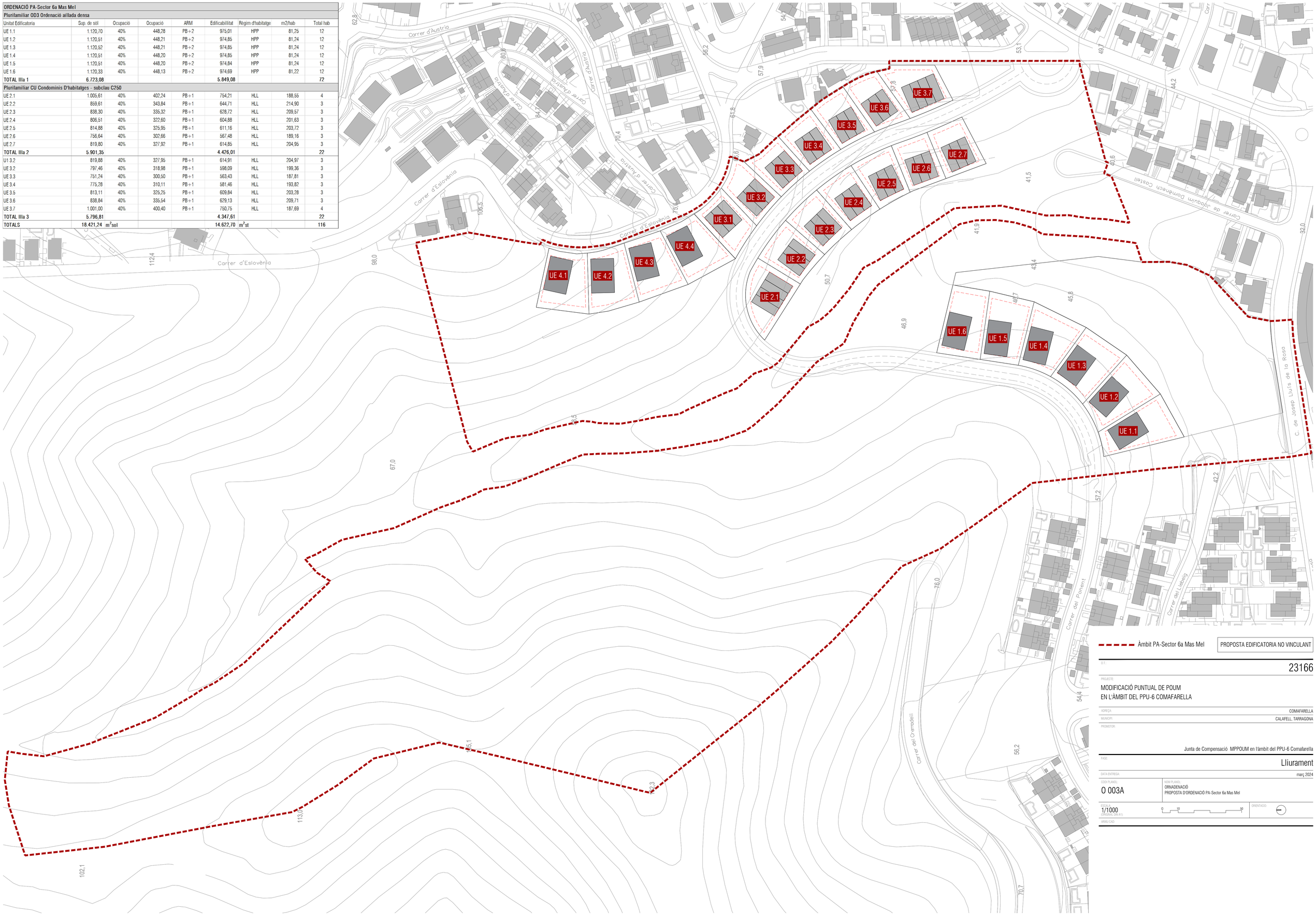
PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA
MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament
DATA ENTREGA: març 2024
CODI PLÀNOL: 0 002B
NOM PLÀNOL: ORDENACIÓ
PROPOSTA DE ZONIFICACIÓ PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)
0 10 50
ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD: 0 002.dwg

ORDENACIÓ PA-Sector 6a Mas Mel								
Plurifamiliar OD3 Ordenació aillada densa								
Unitat Edificatoria	Sup. de sòl	Ocupació	Ocupació	ARM	Edificabilitat	Règim d'habitatge	m2/hab	Total hab
UE 1.1	1.120,70	40%	448,28	PB+2	975,01	HPP	81,25	12
UE 1.2	1.120,51	40%	448,21	PB+2	974,85	HPP	81,24	12
UE 1.3	1.120,52	40%	448,21	PB+2	974,85	HPP	81,24	12
UE 1.4	1.120,51	40%	448,20	PB+2	974,85	HPP	81,24	12
UE 1.5	1.120,51	40%	448,20	PB+2	974,84	HPP	81,24	12
UE 1.6	1.120,33	40%	448,13	PB+2	974,69	HPP	81,22	12
TOTAL IIIa 1	**6.723,08**				**5.849,08**			**72**
Plurifamiliar CU Condominis D'habitatges - subclau C250								
UE 2.1	1.005,61	40%	402,24	PB+1	754,21	HLL	188,55	4
UE 2.2	859,61	40%	343,84	PB+1	644,71	HLL	214,90	3
UE 2.3	838,30	40%	335,32	PB+1	628,72	HLL	209,57	3
UE 2.4	806,51	40%	322,60	PB+1	604,88	HLL	201,63	3
UE 2.5	814,88	40%	325,95	PB+1	611,16	HLL	203,72	3
UE 2.6	756,64	40%	302,66	PB+1	567,48	HLL	189,16	3
UE 2.7	819,80	40%	327,92	PB+1	614,85	HLL	204,95	3
TOTAL IIIa 2	**5.901,35**				**4.426,01**			**22**
U1 3.2	819,88	40%	327,95	PB+1	614,91	HLL	204,97	3
UE 3.2	797,46	40%	318,98	PB+1	598,09	HLL	199,36	3
UE 3.3	751,24	40%	300,50	PB+1	563,43	HLL	187,81	3
UE 3.4	775,28	40%	310,11	PB+1	581,46	HLL	193,82	3
UE 3.5	813,11	40%	325,25	PB+1	609,84	HLL	203,28	3
UE 3.6	838,84	40%	335,54	PB+1	629,13	HLL	209,71	3
UE 3.7	1.001,00	40%	400,40	PB+1	750,75	HLL	187,69	4
TOTAL IIIa 3	**5.796,81**				**4.347,61**			**22**
TOTALS	**18.421,24** m^2sol				**14.622,70** m^2st			**116**



Àmbit PA-Sector 6a Mas Mel

PROPOSTA EDIFICATORIA NO VINCULANT

O.T.: 23166

PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA

MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA

PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLÀNOL: O 003A

NOM PLÀNOL: ORNADENACIÓ
PROPOSTA D'ORDENACIÓ PA-Sector 6a Mas Mel

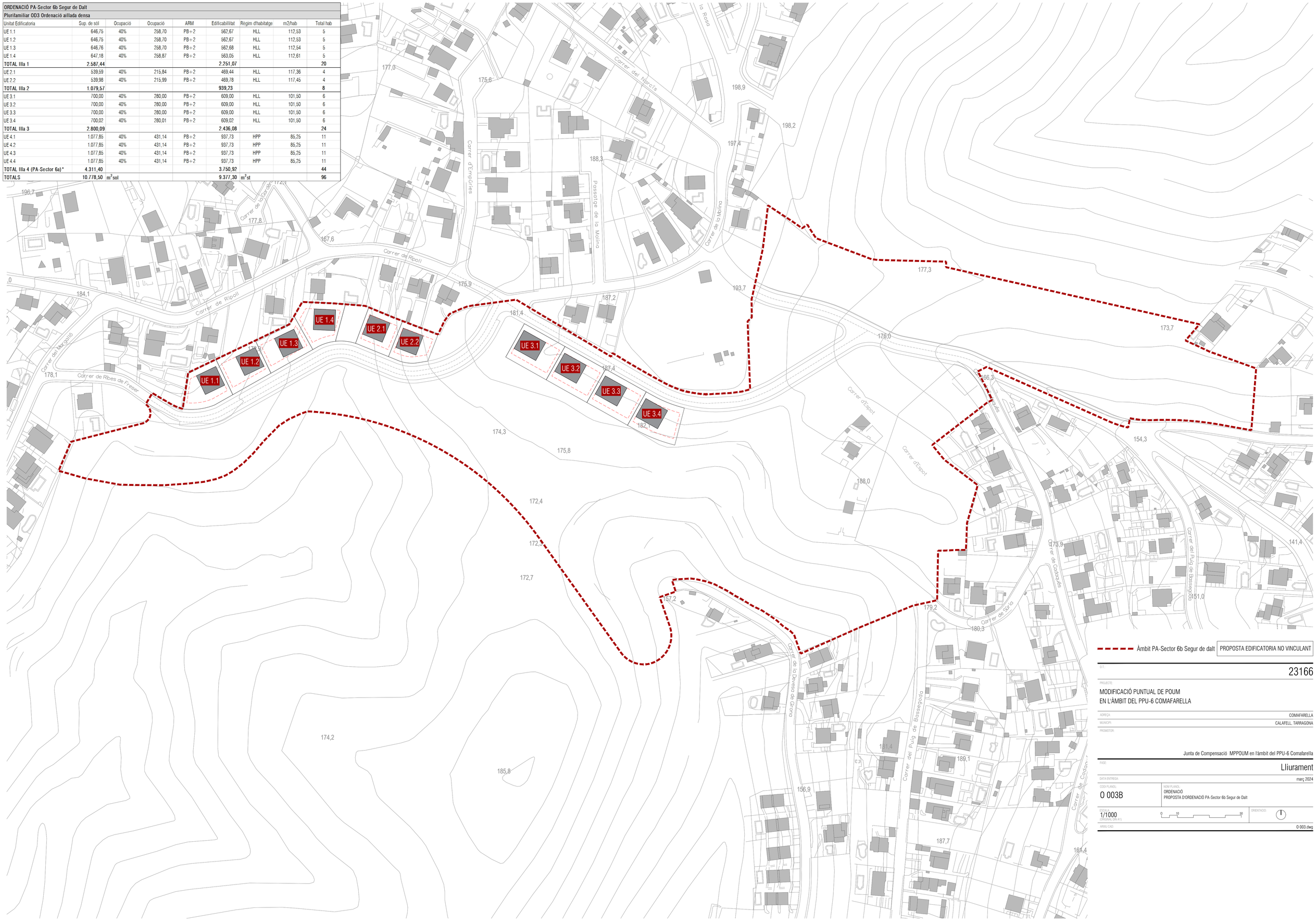
ESCALA: 1/1000 (DIN-A4, 297 A1)

0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD:

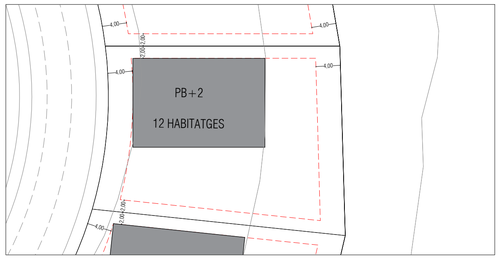
ORDENACIÓ PA-Sector 6b Segur de Dalt								
Plurifamiliar OD3 Ordenació aïllada densa								
Unitat Edificatoria	Sup. de sòl	Ocupació	Ocupació	ARM	Edificabilitat	Règim d'habitatge	m2/hab	Total hab
UE 1.1	646,75	40%	258,70	PB+2	562,67	HLL	112,53	5
UE 1.2	646,75	40%	258,70	PB+2	562,67	HLL	112,53	5
UE 1.3	646,76	40%	258,70	PB+2	562,68	HLL	112,54	5
UE 1.4	647,18	40%	258,87	PB+2	563,05	HLL	112,61	5
TOTAL IIIa 1	**2.587,44**				**2.251,07**			**20**
UE 2.1	539,59	40%	215,84	PB+2	469,44	HLL	117,36	4
UE 2.2	539,98	40%	215,99	PB+2	469,78	HLL	117,45	4
TOTAL IIIa 2	**1.079,57**				**939,23**			**8**
UE 3.1	700,00	40%	280,00	PB+2	609,00	HLL	101,50	6
UE 3.2	700,00	40%	280,00	PB+2	609,00	HLL	101,50	6
UE 3.3	700,00	40%	280,00	PB+2	609,00	HLL	101,50	6
UE 3.4	700,02	40%	280,01	PB+2	609,02	HLL	101,50	6
TOTAL IIIa 3	**2.800,09**				**2.436,08**			**24**
UE 4.1	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
UE 4.2	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
UE 4.3	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
UE 4.4	1.077,85	40%	431,14	PB+2	937,73	HPP	85,25	11
TOTAL IIIa 4 (PA-Sector 6a)*	**4.311,40**				**3.750,92**			**44**
TOTALS	**10.778,50**	m^2sol			**9.377,30**	m^2st		**96**

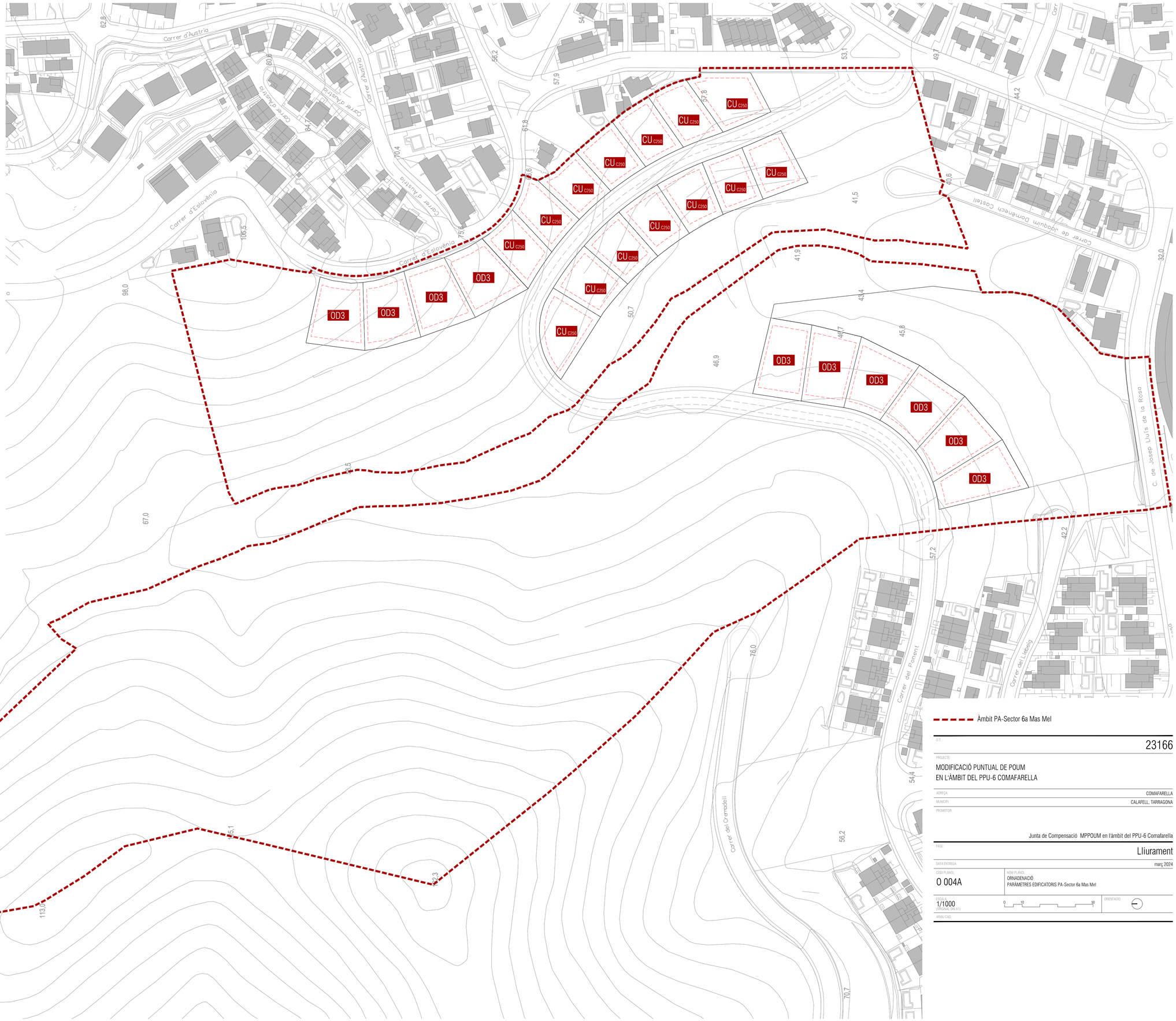


O.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: O 003B	NOM PLANOL: ORDENACIÓ PROPOSTA D'ORDENACIÓ PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	0 10 50
ORIENTACIÓ:	
ARXIU CAD:	O 003.dwg

PARÀMETRES EDIFICATORIS PER A LA CLAU	CU C250
Parcel·la mínima	750 m^2
Ocupació màxima	40%
Intensitat màxima	0,75 m^2st/m2sl
Alçada màxima edificació	7,5 m PB+1
Separació mínima edificació a vials	3 m
Separació mínima a laterals de parcel·la	3 m
Separació mínima a fons de parcel·la	3 m
Façana mínima a carrer	24 m

PARÀMETRES EDIFICATORIS PER A LA CLAU	OD3
Parcel·la mínima	500 m^2
Ocupació màxima	40%
Intensitat màxima	0,87 m^2st/m2sl
Alçada màxima edificació	10,5 m PB+2
Separació mínima edificació a vials	4 m
Separació mínima a laterals de parcel·la	2 m
Façana mínima a carrer	15 m

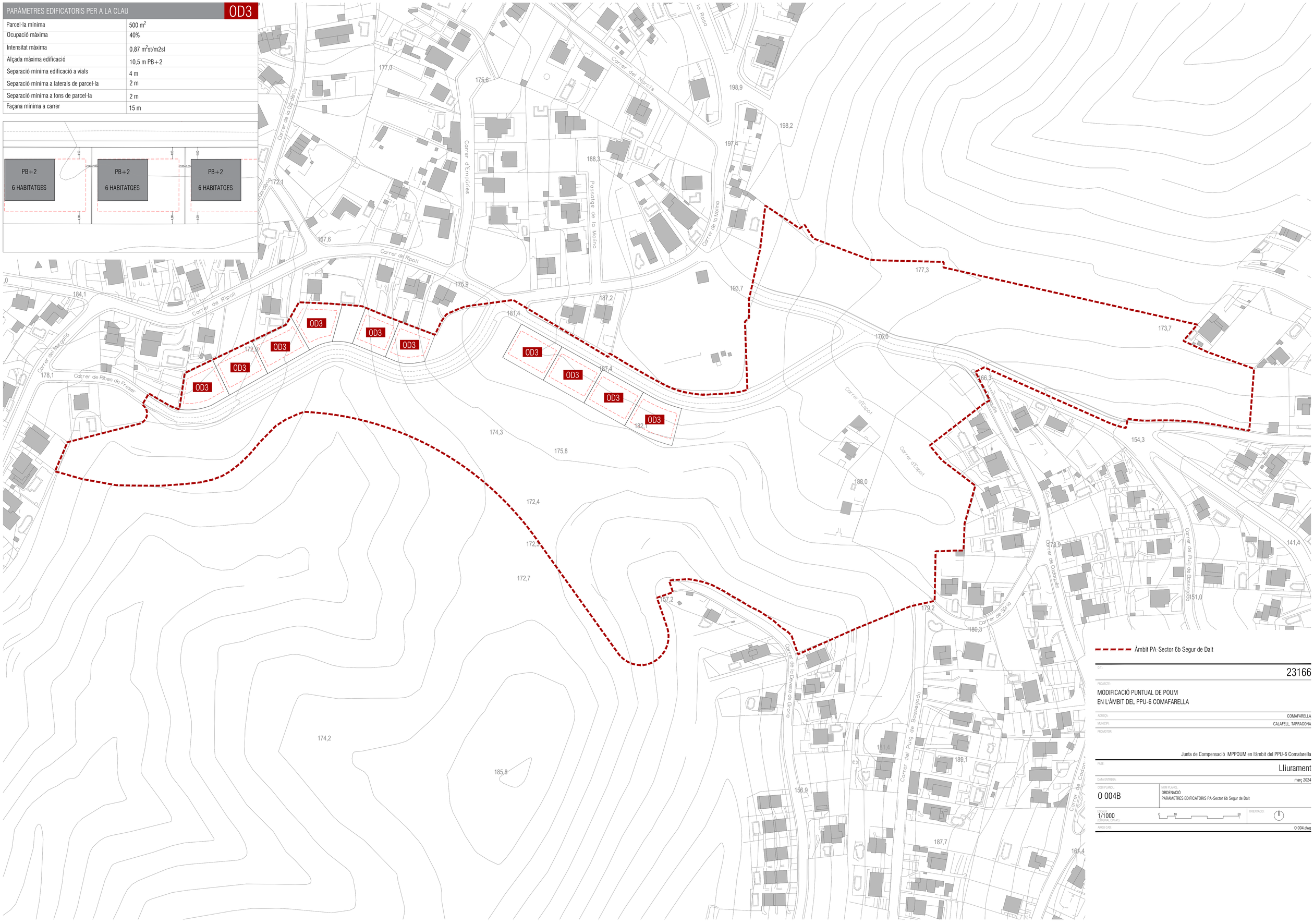




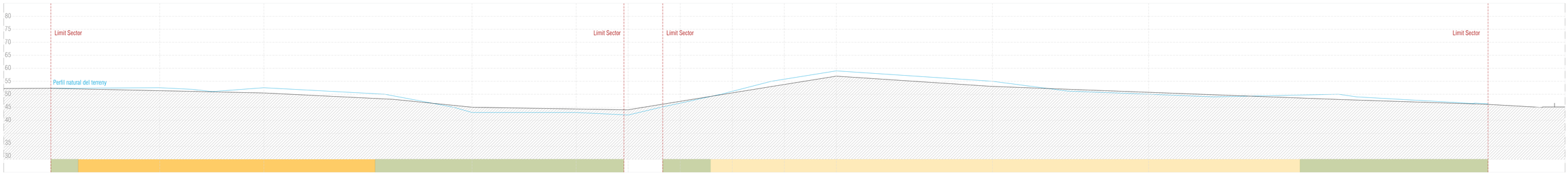
Àmbit PA-Sector 6a Mas Mel

O.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: O 004A	NOM PLANOL: ORNADENACIÓ PARÀMETRES EDIFICATORIS PA-Sector 6a Mas Mel
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	0 10 50
ARXIU CAD:	ORIENTACIÓ:

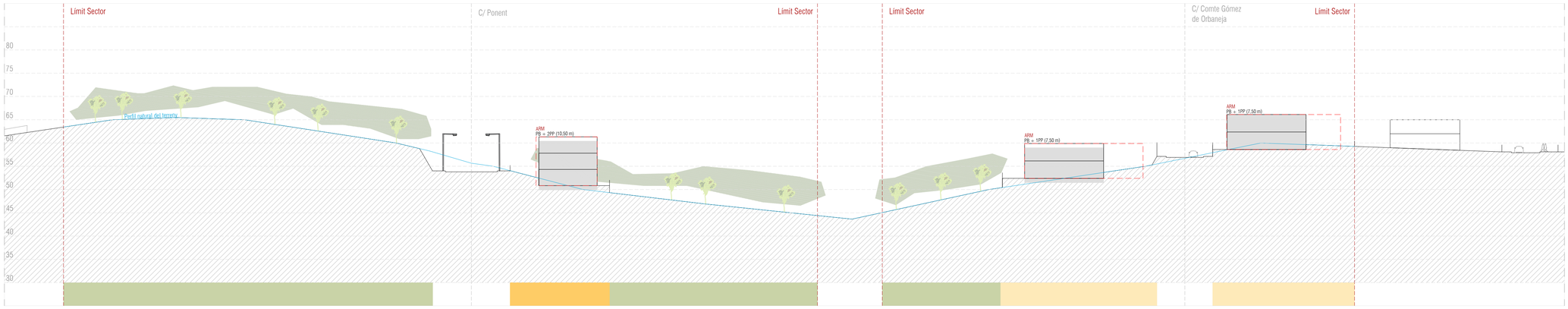
PARÀMETRES EDIFICATORIS PER A LA CLAU	OD3
Parcel·la mínima	500 m^2
Ocupació màxima	40%
Intensitat màxima	0,87 m^2st/m2sl
Alçada màxima edificació	10,5 m PB+2
Separació mínima edificació a vials	4 m
Separació mínima a laterals de parcel·la	2 m
Separació mínima a fons de parcel·la	2 m
Façana mínima a carrer	15 m



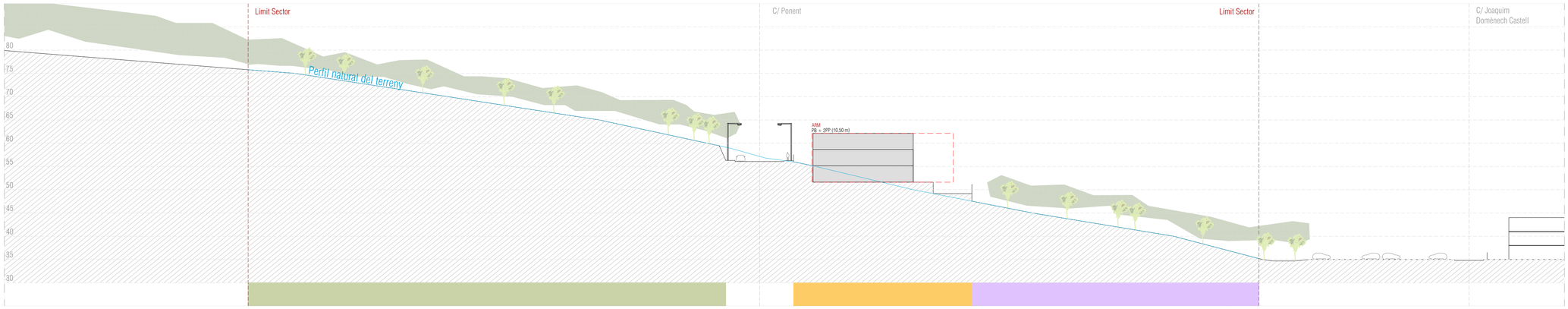
O.T.	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: O 004B	NOM PLANOL: ORDENACIÓ PARÀMETRES EDIFICATORIS PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	0 10 50 — ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	O 004.dwg



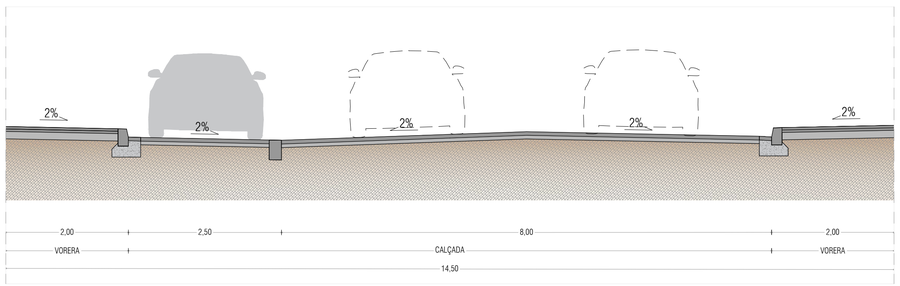
SECCIÓ 1
1:750



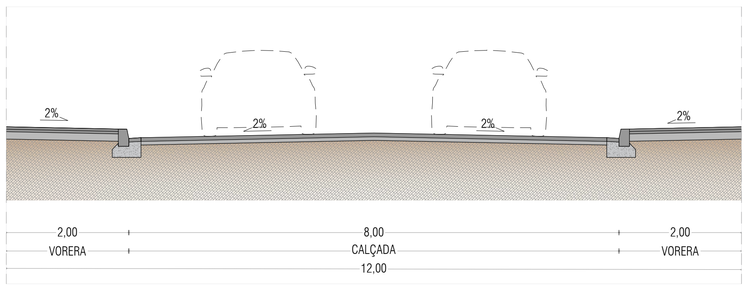
SECCIÓ 2
1:500



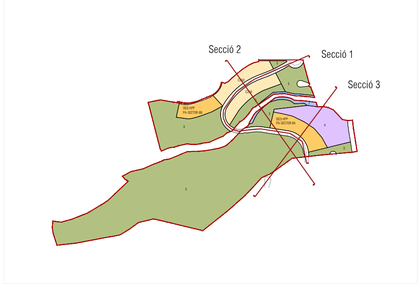
SECCIÓ 3
1:500



SECCIÓ TIPUS 1
1:50

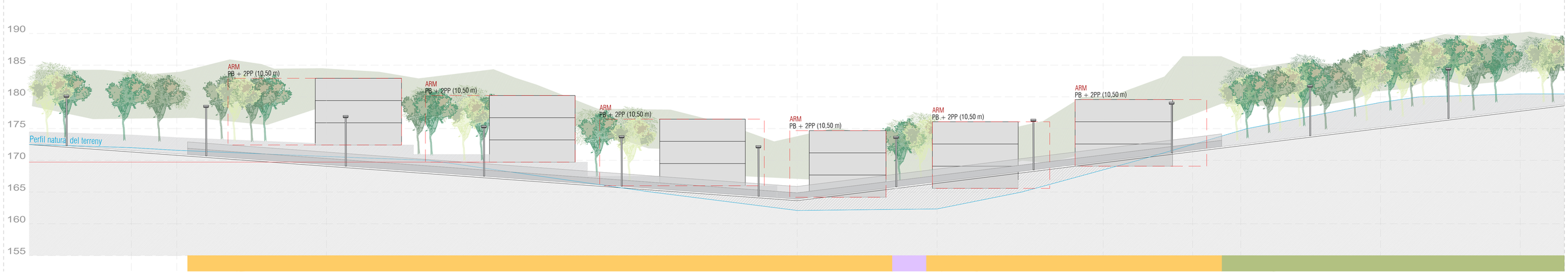


SECCIÓ TIPUS 2
1:50

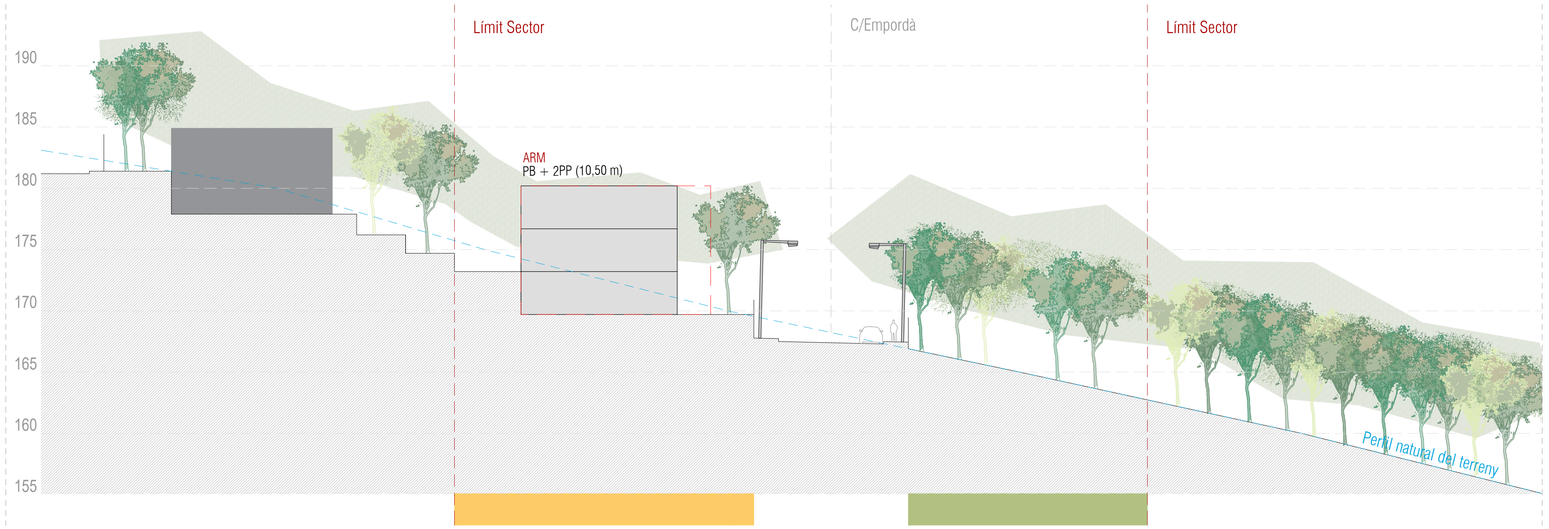


Àmbit PA-Sector 6a Mas Mel

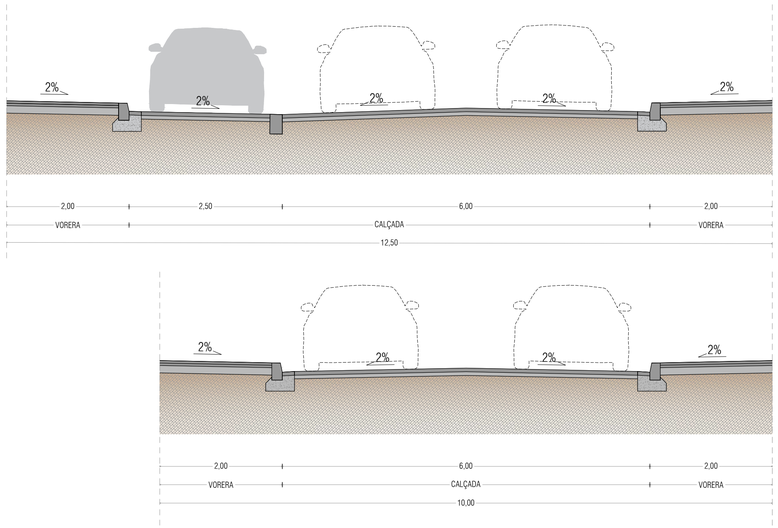
O.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL:	O 005A
NOM PLANOL:	ORDENACIÓ SECCIONS PA-Sector 6a Mas Mel
ESCALA: (ORIGINAL DIN A1)	1/750 i 1/500
ORIENTACIÓ:	
ARXIU CAD:	O 005.dwg



SECCIÓ 1
1:300



SECCIÓ 2
1:250

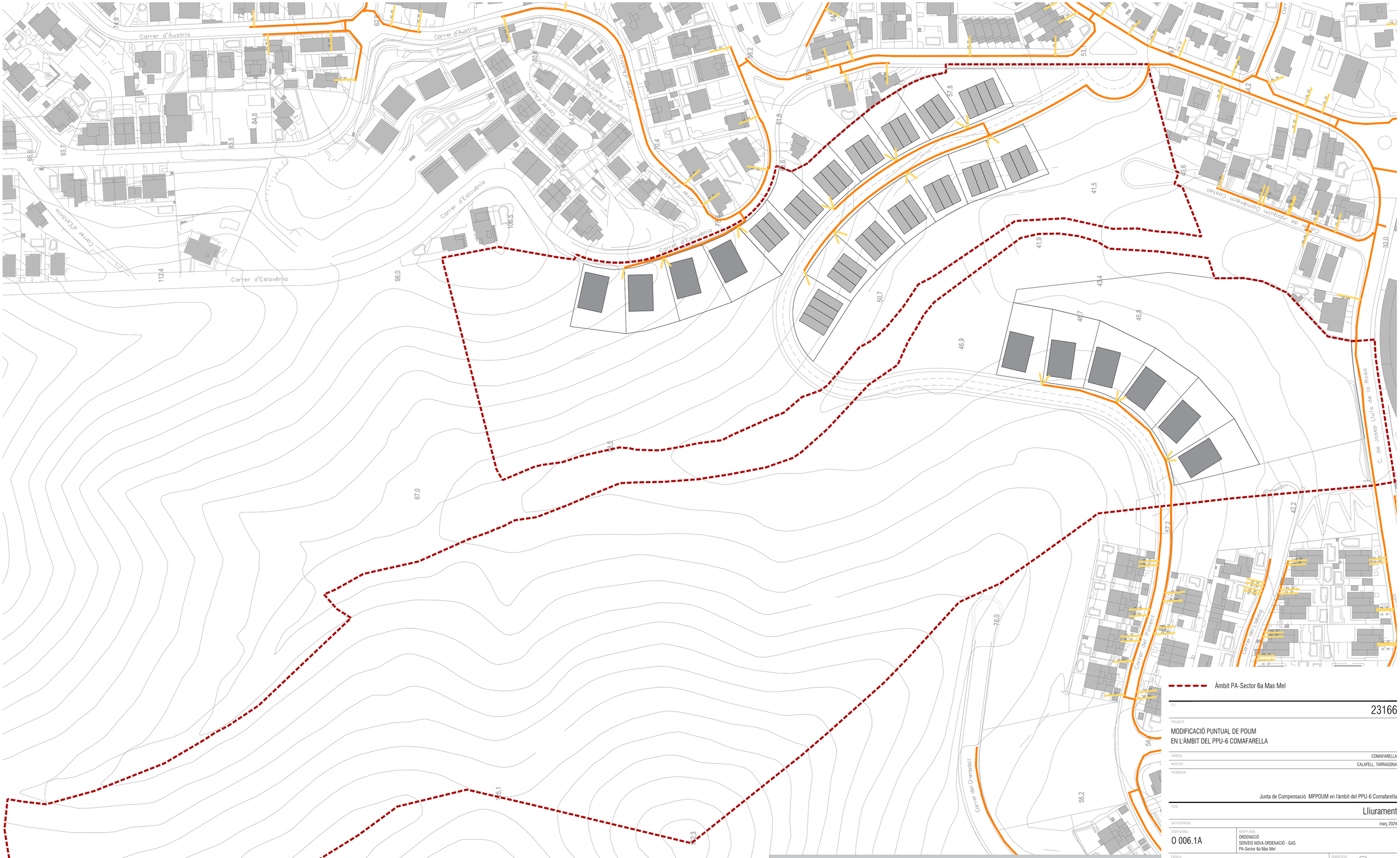


SECCIONS TIPUS
1:50

SECCIÓ 3
1:250

Àmbit PA-Sector 6b Segur de Dalt

O.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLÀNOL: 0 005B	NOM PLÀNOL: ORDENACIÓ SECCIONS PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA: 1/300 i 1/250 (ORIGINAL DIN A1)	ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	0 005.dwg



LLEGENDA		
GAS	**AIGUA POTABLE**	**SANEJAMENT**
Presió Baixa	Canalització d'aigua	Canonada pluvial
Presió Mitja Alta B	Xarxa fora de servei	Canonada Ø180
Escomesa	Dipòsit	Canonada Ø200
Connexió a nou sector	Estació elevació	Canonada Ø300
Punt de connexió	Registre existent	Canonada Ø500
	Hidrant existent	Estació de bombament
ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ	**ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ**	**TELECOMUNICACIONS**
Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri	Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri	Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani	Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani	Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste
Electricitat -Centre de distribució		

O.T.: 23166

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA

MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA

PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLÀNOL: O 006.1A

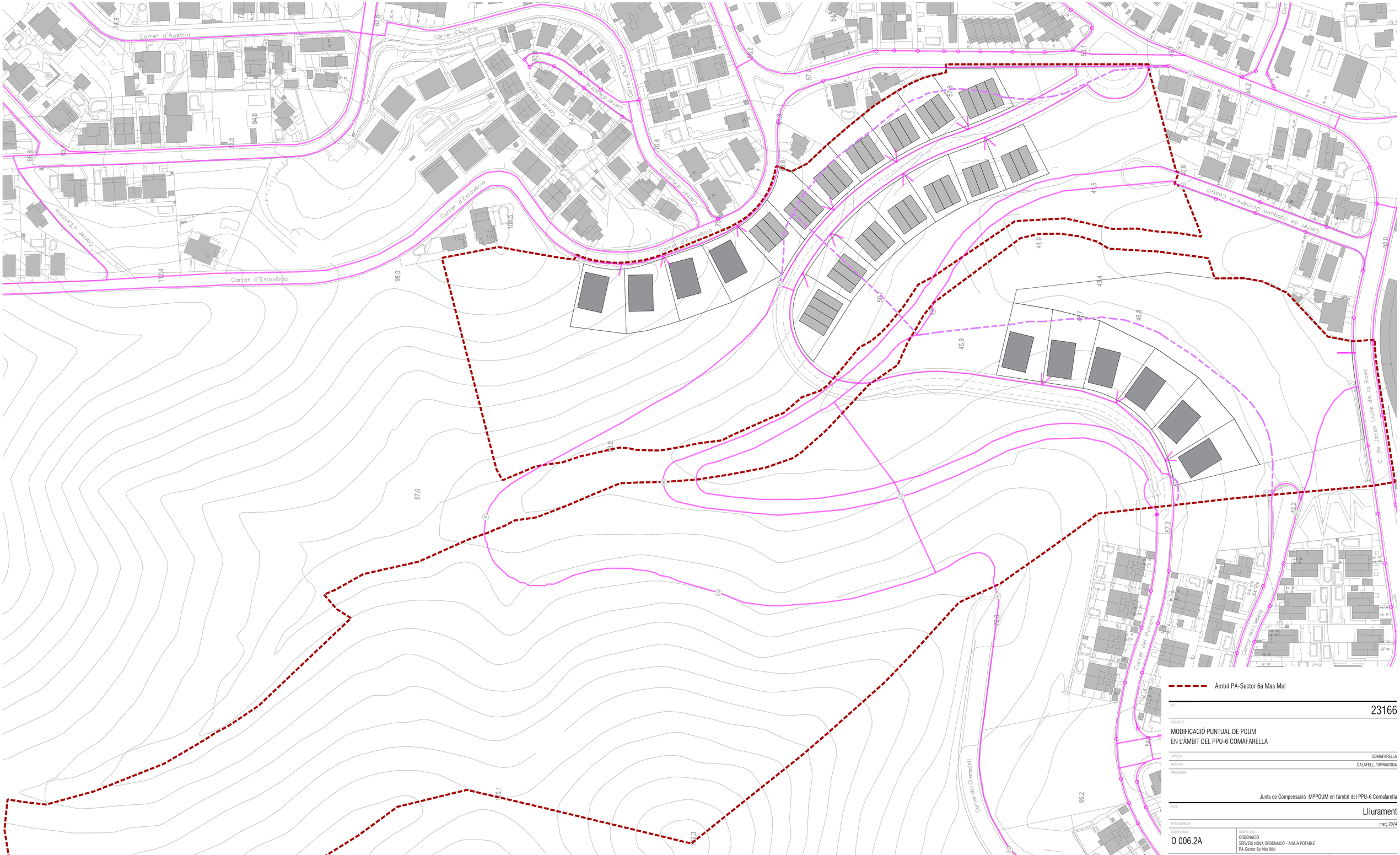
NOM PLÀNOL: ORDENACIÓ
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ - GAS
PA-Sector 6a Mas Mel

ESCALA: 1/1000 (VERSIÓ A1 DIN A1)

0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD: O 006.dwg



O.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: O 006.2A	NOM PLANOL: ORDENACIÓ SERVEIS NOVA ORDENACIÓ - AIGUA POTABLE PA-Sector 6a Mas Mel
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	O 006.dwg

LLEGENDA

GAS
- Presió Baixa
- Presió Mitja Alta B
- Escomesa
- Connexió a nou sector
- Punt de connexió

AIGUA POTABLE
- Canalització d'aigua
- Xarxa fora de servei
- Dipòsit
- Estació elevació
- Registre existent
- Hidrant existent

SANEJAMENT
- Canonada pluvial
- Canonada Ø180
- Canonada Ø200
- Canonada Ø300
- Canonada Ø500
- Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ
- Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri
- Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani
- Electricitat -Centre de distribució

ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani

TELECOMUNICACIONS
- Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
- Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste

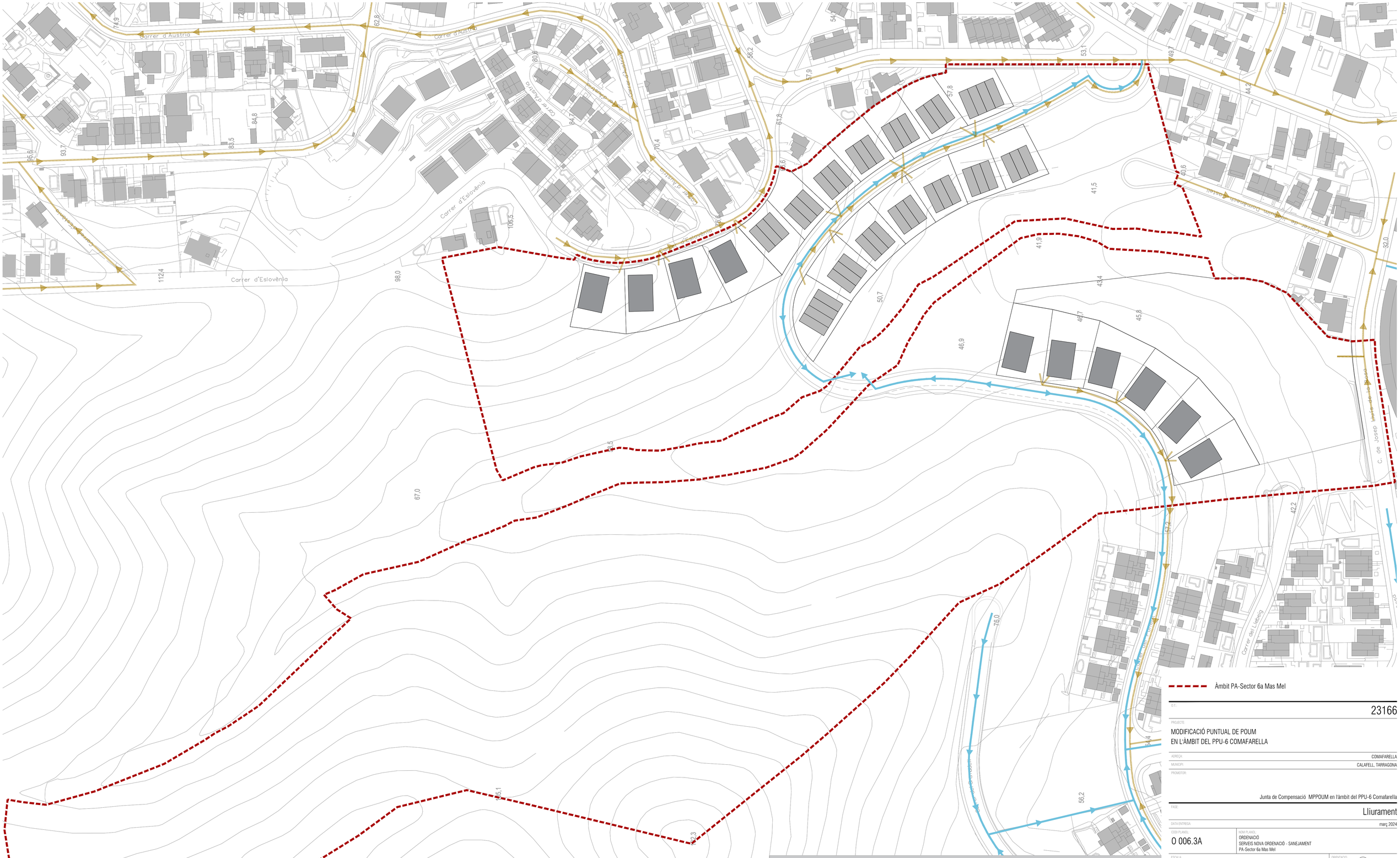
Àmbit PA-Sector 6b Segur de Dalt

O.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL:	O 006.2B
NOM PLANOL:	ORDENACIÓ SERVEIS NOVA ORDENACIÓ - AIGUA POTABLE PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA:	1/1000 (ORIGINAL DIN A1)
ORIENTACIÓ:	
ARXIU CAD:	O 006.dwg

LLEGENDA

GAS	AIGUA POTABLE	SANEJAMENT
Presió Baixa	Canalització d'aigua	Canonada pluvial
Connexió a nou sector	Estació elevació	Canonada Ø300
Presió Mitja Alta B	Xarxa fora de servei	Canonada Ø180
Punt de connexió	Registre existent	Canonada Ø500
Escomesa	Dipòsit	Canonada Ø200
	Hidrant existent	Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ	ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ	TELECOMUNICACIONS
Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri	Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri	Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani	Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani	Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste
Electricitat -Centre de distribució		



LLEGENDA

GAS	AIGUA POTABLE	SANEJAMENT
Presió Baixa	Canalització d'aigua	Canonada pluvial
Connexió a nou sector	Estació elevació	Canonada Ø300
Presió Mitja Alta B	Xarxa fora de servei	Canonada Ø180
Punt de connexió	Registre existent	Canonada Ø500
Escomesa	Dipòsit	Canonada Ø200
	Hidrant existent	Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ	ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ	TELECOMUNICACIONS
Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri	Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri	Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani	Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani	Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste
Electricitat -Centre de distribució		

O.T.: 23166

PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA

MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA

PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLANOL: O 006.3A

NOM PLANOL:
ORDENACIÓ
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ - SANEJAMENT
PA-Sector 6a Mas Mel

ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)

0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD: O 006.dwg

Àmbit PA-Sector 6b Segur de Dalt

Q.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLÀNOL: O 006.3B	NOM PLÀNOL: ORDENACIÓ SERVEIS NOVA ORDENACIÓ - SANEJAMENT PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	0 10 40 — ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	O 006.dwg

LLEGENDA

GAS

- Presió Baixa
- Presió Mitja Alta B
- Escomesa
- Connexió a nou sector
- Punt de connexió

AIGUA POTABLE

- Canalització d'aigua
- Xarxa fora de servei
- Dipòsit
- Estació elevació
- Registre existent
- Hidrant existent

SANEJAMENT

- Canonada pluvial
- Canonada Ø180
- Canonada Ø200
- Canonada Ø300
- Canonada Ø500
- Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ

- Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri
- Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani
- Electricitat -Centre de distribució

ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ

- Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani

TELECOMUNICACIONS

- Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
- Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste

Carrer d'Austria

Carrer d'Eslovènia

Carrer d'Estonia

Carrer de Joaquim Domenech Costell

C. de Josep Lluís de la Rosa

Carrer del Ponent

Carrer del Llevant

Carrer del Ormodell

Àmbit PA-Sector 6a Mas Mel

O.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLÀNOL: O 006.4A	NOM PLÀNOL: ORDENACIÓ SERVEIS NOVA ORDENACIÓ - ELECTRICITAT PA-Sector 6a Mas Mel
ESCALA: 1/1000 (VERSIÓ A1 DIN A1)	0 10 50 m — ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	O 006.dwg

LLEGENDA

GAS

- Presió Baixa
- Presió Mitja Alta B
- Escomesa
- Connexió a nou sector
- Punt de connexió

AIGUA POTABLE

- Canalització d'aigua
- Xarxa fora de servei
- D Dipòsit
- Estació elevació
- Registre existent
- HC Hidrant existent

SANEJAMENT

- Canonada pluvial
- Canonada Ø180
- Canonada Ø200
- Canonada Ø300
- Canonada Ø500
- Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ

- Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri
- Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani
- Electricitat -Centre de distribució

ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ

- Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri
- Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani

TELECOMUNICACIONS

- Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
- Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste

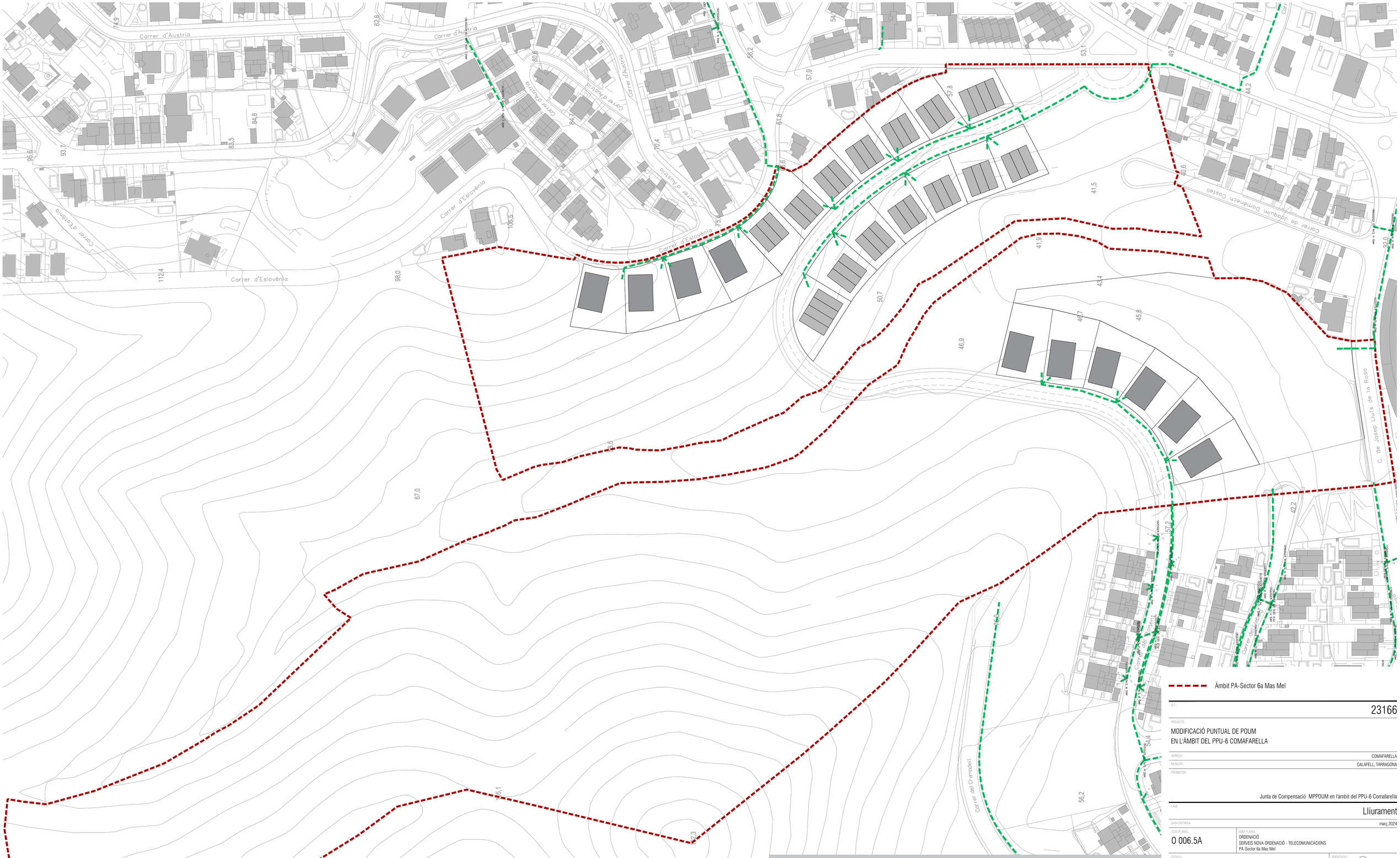
Àmbit PA-Sector 6b Segur de Dalt

O.T.:	23166
PROJECTE:	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA
ADREÇA:	COMAFARELLA
MUNICIPI:	CALAFELL, TARRAGONA
PROMOTOR:	Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella
FASE:	Lliurament
DATA ENTREGA:	març 2024
CODI PLANOL: 0 006.4B	NOM PLANOL: ORDENACIÓ SERVEIS NOVA ORDENACIÓ - ELECTRICITAT PA-Sector 6b Segur de Dalt
ESCALA: 1/1000 (ORIGINAL DIN A1)	ORIENTACIÓ:
ARXIU CAD:	0 006.dwg

LLEGENDA

GAS	AIGUA POTABLE	SANEJAMENT
Presió Baixa	Canalització d'aigua	Canonada pluvial
Connexió a nou sector	Estació elevació	Canonada Ø300
Presió Mitja Alta B	Xarxa fora de servei	Canonada Ø180
Punt de connexió	Registre existent	Canonada Ø500
Escomesa	Dipòsit	Canonada Ø200
	Hidrant existent	Estació de bombament

ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ	ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ	TELECOMUNICACIONS
Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri	Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri	Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani	Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani	Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste
Electricitat -Centre de distribució		



LLEGENDA		
GAS	**AIGUA POTABLE**	**SANEJAMENT**
Presió Baixa	Canalització d'aigua	Canonada pluvial
Presió Mitja Alta B	Xarxa fora de servei	Canonada Ø180
Escomesa	Dipòsit	Canonada Ø200
Connexió a nou sector	Estació elevació	Canonada Ø300
Punt de connexió	Registre existent	Canonada Ø500
	Hidrant existent	Estació de bombament
ELECTRICITAT ALTA I MITJA TENSIÓ	**ELECTRICITAT BAIXA TENSIÓ**	**TELECOMUNICACIONS**
Electricitat -Alta tensió -AT- Aeri	Electricitat -Baixa tensió -BT- Aeri	Telefonia ONO, VODAFONE- Canalització
Electricitat -Alta tensió -AT- Subterrani	Electricitat -Baixa tensió -BT- Subterrani	Telefonia ONO, VODAFONE- Loc. Arqueta - Poste
Electricitat -Centre de distribució		

O.T.: 23166

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE POUM
EN L'ÀMBIT DEL PPU-6 COMAFARELLA

ADREÇA: COMAFARELLA

MUNICIPI: CALAFELL, TARRAGONA

PROMOTOR:

Junta de Compensació MPPOUM en l'àmbit del PPU-6 Comafarella

FASE: Lliurament

DATA ENTREGA: març 2024

CODI PLÀNOL: O 006.5A

NOM PLÀNOL: ORDENACIÓ
SERVEIS NOVA ORDENACIÓ - TELECOMUNICACIONS
PA-Sector 6a Mas Mel

ESCALA: 1/1000 (VERSIÓ A1 DIN A1)

0 10 50

ORIENTACIÓ:

ARXIU CAD: O 006.dwg

IX. ANNEXES

ANNEX 1: NOTES SIMPLES INFORMATIVES DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT.

PA-sector 6a.

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

PARRA Y COSTA SA

con DNI/CIF: A18087874

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **T75TU55**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 26/10/2022 13:59:52
FINCA DE CALAFELL Nº: 737
C.R.U.: 43025000004006

DATOS REGISTRALES

Tomo: 477 Libro: 315 Folio: 19 Inscripción: 12

DESCRIPCION

RUSTICA.- Pieza de tierra procedente de la heredad Coma Farella, en término de Calafell. Es la parcela quince del polígono siete del Catastro. Tiene una superficie de dos hectáreas, ochenta y cuatro áreas y sesenta y seis centiáreas. Linda: al Norte, José Rovirosa Cortés; al sur, José Vidal; al Este, Isidro Mercadé, José Rovira y Juan Romeu; y Oeste, Jaime Altet.

Referencia Catastral: NO CONSTA

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

TITULARES ACTUALES

Nombre	: **GRUPO VIASI S.L.**
C.I.F.	: B19579978
Título	: Fusión
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: **totalidad de la finca**
Fecha Escritura	: 21 de septiembre de 2015
Notario	: Don Francisco Gil del Moral
Población	: Granada
Protocolo	: 2300/2015.
Inscripción	: 12ª
Fecha inscripción	: 03/03/2017
Tomo/Libro/Folio	: 477/315/19

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 03-03-2017, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 12ª.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

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

(*) C.S.V. : 243025285EE6FF0B

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

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

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

PARRA Y COSTA SA

con DNI/CIF: A18087874

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **T75TZ18**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 26/10/2022 14:06:11
FINCA DE CALAFELL Nº: 1239
C.R.U.: 43025000297316

DATOS REGISTRALES

Tomo: 477 Libro: 315 Folio: 22 Inscripción: 8

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra viña y algarrobos, de cabida noventa y seis áreas cincuenta y dos centiáreas, equivalentes a 254.812'80 palmos cuadrados, sita en el término de Calafell y partida Coma Farella; que linda con las tierras siguientes: a Oriente, con el Señor Marqués de Alfarrás; a Mediodia, con José Rovira; a Poniente, con Ramón Rovira; y al Norte, con Ramón Romeu.

Referencia Catastral: NO CONSTA

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

TITULARES ACTUALES

Nombre	: **GRUPO VIASI S.L.**
C.I.F.	: B19579978
Título	: Fusión
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: **totalidad de la finca**
Fecha Escritura	: 21 de septiembre de 2015
Notario	: Don Francisco Gil del Moral
Población	: Granada
Protocolo	: 2300/2015.
Inscripción	: 8ª
Fecha inscripción	: 03/03/2017
Tomo/Libro/Folio	: 477/315/22

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN
AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 03-03-2017, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 8ª.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

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

(*) C.S.V. : 2430252821806FE5

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

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

Finca: 132 de Calafell
C.R.U.: (43025000296296)

DATOS REGISTRALES

Tomo 1377 **Libro** 1146 **Folio** 202

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA.- **PIEZA DE TIERRA** de viña, algarrobos y monte, sita en término municipal de Calafell, partida llamada Coma Farella, de extension UNA HECTAREA VEINTITRES ÁREAS CUARENTA Y SEIS CENTIÁREAS. Lindante al norte con Rafael Milá; al Sur y Oeste, con Juan Parra Cano y Este, calle Conde Gómez de Orbaneja. Es la parcela 8 del polígono 7.

No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: No consta

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: totalidad de la finca
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 9ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Servidumbre

Esta finca se halla **afecta a una servidumbre** de DE PASO a favor de Elena Milá Rovira por el mismo punto en que se recibe de Isidro Mercader Fortuny.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 09-7-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 7ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 9ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario: para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero,

la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. [illegible] del Título [illegible] Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Finca: 738 de Calafell
C.R.U.: (43025000004013)

DATOS REGISTRALES

Tomo 681 **Libro** 450 **Folio** 94

DESCRIPCIÓN

RUSTICA.-Pieza de tierra de viña algarrobos y monte sita en el término municipal de Calafell, y partida llamada Coma Farellla, de extensión NOVENTA Y CUATRO AREAS VEINTITRES CENTIAREAS. Lindante; por oriente, con el señor Marqués de Alfarrás, hoy la Compañía compradora; por Mediodía con María Romeu Nonell hoy finca de Andres Romeu Galofré, que también compra Musol SA. a poniente con la heredad Coma Farella, hoy la compradora y al norte, con Elena Gil Rovira, hoy la Compañía compradora. Comprende las parcelas 9 y 10 del polígono 7.

No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: No consta

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: totalidad de la finca
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 6ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 09-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 6ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

de Nota Simple Informativa conforme al art. 332 y 332 a, del Reglamento Hipotecario. para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Finca: 2609 de Calafell
C.R.U.: (43025000016368)

DATOS REGISTRALES

Tomo 465 **Libro** 306 **Folio** 124

DESCRIPCIÓN

URBANA.- Pieza de tierra yerma, bosque, algarrobos, monte viña y parte campa, con algunos olivos, de cabida **siete hectáreas, nueve áreas, cincuenta y dos centiáreas**, sita en el término municipal de Calafell, procedente de la Heredad Coma Farella. Lindante: al Norte, con Jaime Feliu Romeu, al Este, con Francisca Feliu, Magin Hugué y la finca contigua; al Sur, con Blas Alegret, hoy finca de Musol S.A., y al Oeste, con Natividad Romeu Enriqueta Casas, José Pedro y Juan Mañe, hoy finca de Musol S.A.

No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: No consta

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: totalidad de la finca
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 8ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 09-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 7ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 8ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario: para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero,

la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Finca: 2611 de Calafell
C.R.U.: (43025000016382)

DATOS REGISTRALES

Tomo 465 **Libro** 306 **Folio** 127

DESCRIPCIÓN

URBANA.- Pieza de tierra yerma, bosque, algarrobos, monte viña y parte campa, con algunos olivos, de cabida **tres hectáreas, cincuenta y cuatro áreas, setenta y seis centiáreas,** sita en término municipal de Calafell, procedente de la Heredad Coma Farella. Lindante: al norte com Magin Hugué, al Este, con Carmen y María Desvalls; al Sur, con Rafael Milá y Juan Rovira, y al Oeste, con finca 2.609.

No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: No consta

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: totalidad de la finca
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 8ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 04-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 7ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 8ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario: para

información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

NOTES SIMPLES INFORMATIVES DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT.

PA-sector 6b.

Finca: 3161 de Calafell
C.R.U.: (43025000020570)

DATOS REGISTRALES

Tomo 1007 **Libro** 776 **Folio** 51

DESCRIPCIÓN

URBANA.- **MANZANA 0-8**.- Terreno radicado en el término municipal de Calafell, procedente de la Heredad denominada Cuadra de San Miguel de Segur, que se distribuirá en parcelas y ocupa en junto, una **superficie de CINCO MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS**, iguales a 140.280'40 palmos cuadrados que y **LINDA**: por su frente Norte, parte con solares nº 5, 6 y 7, de la Manzana 0-7, de Dolina Dos, S. L., parte con paso cedido al Excelentísimo Ayuntamiento de Calafell, parte con solar nº 11 de la Manzana 0-7 de Don Antonio Alegre Cayero y parte con los solares nº 12, 13 y 14, de la Manzana 0-7, de Dolina Dos, SL; al Sur, con la calle de la Marca Hispánica, inexistente; al Este, con camino; y al Oeste, parte con solar nº 4 de la Manzana 0-7 de Antonio Paniagua Gala.

No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: No consta

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: totalidad de la finca
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 5ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 04-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

La Nota Simple Informativa conforme al art. 332 y 354 a, del Reglamento Hipotecario. para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Finca: 3163 de Calafell
C.R.U.: (43025000020587)

DATOS REGISTRALES

Tomo 1007 **Libro** 776 **Folio** 56

DESCRIPCIÓN

URBANA.- **MANZANA O-9**.- Terreno radicado en el término municipal de Calafell y procedente de la heredad denominada de la heredad denominada Cuadra de San Miguel de Segur, que se distribuirá en parcelas y ocupa en junto una superficie de DIEZ MIL CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS, equivalentes a 268.914'88 palmos cuadrados, y LINDA: en su frente, Norte, con la calle de San Miquel del Fay; al Sur; con la Avenida del Ampurdán; al Este, con paso peatonal que la separa de la Manzana O-10; y al Oeste, con la Avenida de la Marca Hispánica.

No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: 3548601CF8634N0001YW

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: totalidad de la finca
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 3ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 04-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 3ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario: para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Finca: 3165 de Calafell
C.R.U.: (43025000020600)

DATOS REGISTRALES

Tomo 1007 **Libro** 776 **Folio** 61

DESCRIPCIÓN

URBANA.- **MANZANA 0-10**.- Terreno radicado en el término municipal de Calafell y procedente de la heredad denominada Cuadra de San Miguel de Segur, que se distribuirá en parcelas y ocupa en junto una **superficie de CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS**, equivalentes a 148.750'16 palmos cuadrados, y **LINDA**: en su frente, Norte, con la calle de San Miquel del Fay; al Sur, y al Este, con la confluencia de la Avenida del Ampurdán y de la calle Tossa; y al Oeste, con paso peatonal que la separa de la Manzana 0-9.

No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: 3748101CF8634N0001H

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: totalidad de la finca
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 3ª **de fecha 10-04-2019**

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 04-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario: para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas,

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Finca: 3219 de Calafell
C.R.U.: (43025000021065)
Matriz de Segregación

DATOS REGISTRALES

Tomo 207 **Libro** 207 **Folio** 113

DESCRIPCIÓN

URBANA.- **Manzana O-37.**-Terreno radicado en el término municipal de Calafell y procedente de la heredad denominada Cuadra de San Miquel de Segur, que se distribuirá en parcelas y ocupa en junto una superficie **después de varias segregaciones de ONCE MIL DOSCIENTOS DIECISEIS METROS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS** y que Linda: : al norte, con la Avenida de la Marca Hispanica; al Sur con la calle Suria; al Este, con porcion segregada de ésta y por el Oeste con la manzana O-40.

Observaciones: HAY OTRAS SEGREGACIONES DE ESTA FINCA QUE NO HAN TENIDO ACCESO AL REGISTRO CON UNA SUPERFICIE DE 2.910 METROS CUADRADOS DE LA QUE ES TITULAR FINCAS CATALANAS DEL MEDITERRANEO.
No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: 4048101CF8644S0001HY

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: totalidad de la finca
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 6ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 04-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 6ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES

DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA conforme al Art°. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario: para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Finca: 3221 de Calafell
C.R.U.: (43025000021072)

DATOS REGISTRALES

Tomo 1007 **Libro** 776 **Folio** 81

DESCRIPCIÓN

URBANA.- **MANZANA 0-38**.- Terreno radicado en el término municipal de Calafell y procedente de la heredad denominada de la heredad denominada Cuadra de San Miguel de Segur, que se distribuirá en parcelas y ocupa en junto una superficie de OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, equivalentes a 235.035'84 palmos cuadrados y LINDA: en su frente, Norte, y Este, con la calle de Súria; al Sur, con la calle de la Devesa de Gerona y paso peatonal que la separa de la Manzana 0-25; y al Oeste con la Avenida de la Plana de Vich.

No es vivienda
REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: 3947301CF8634N0001EW

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: **totalidad**
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 5ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 04-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario: para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta

Nota simple informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Finca: 3223 de Calafell
C.R.U.: (43025000021096)

DATOS REGISTRALES

Tomo 1007 **Libro** 776 **Folio** 86

DESCRIPCIÓN

URBANA.- **MANZANA O-39**.- Terreno radicado en el término municipal de Calafell y procedente de la heredad denominada Cuadra de San Miguel de Segur, que se distribuirá en parcelas y ocupa en junto una superficie de OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, equivalentes a 236.623'92 palmos cuadrados y LINDA: en su frente, Norte, con la calle de Suria; al Sur, con paso peatonal que la separa de la Manzana 0-18; al Este, con la Avenida de la Plana de Vich; y al Oeste con la Avenida de Cal Peronet.

No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: 3848801CF8634N0001DW

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: totalidad
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 5ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 04-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA conforme al Art°. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario: para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Finca: 3225 de Calafell
C.R.U.: (43025000021119)

DATOS REGISTRALES

Tomo 1007 **Libro** 776 **Folio** 91

DESCRIPCIÓN

URBANA.- **MANZANA O-40**.- Terreno radicado en el término municipal de Calafell y procedente de la heredad denominada Cuadra de San Miguel de Segur, que se distribuirá en parcelas y ocupa en junto una superficie de CATORCE MIL DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS, equivalentes 377.433'68 palmos cuadrados y LINDA: en su frente, Norte, con la Avenida de la Marca Hispánica; al Sur, con la calle de Suria; al Este, con la calle Ampurias; y al Oeste, con la Avenida de Cal Perotet.

No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: 3848301CF8634N0001HW

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: totalidad de la finca
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 5ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 04-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA conforme al Art°. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario: para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Finca: 3231 de Calafell
C.R.U.: (43025000021164)

DATOS REGISTRALES

Tomo 1007 **Libro** 776 **Folio** 101

DESCRIPCIÓN

URBANA.- **MANZANA P-3.-** Terreno radicado en el término de Calafell y procedente de la heredad denominada Cuadra de San Miguel de Segur, que se distribuirá en parcelas y ocupa en junto una superficie después de efectuadas varias segregaciones, CINCO MIL SEISCIENTOS CATORCE METROS, TRES DECIMETROS CUADRADOS. **LINDA:** por el Noreste, con los solares de la misma manzana, solares n° 33, n° 32 y n° 31 de Dolina Dos, S.L., solar n° 30 de Proconser Mas Uno,S.L., solares n° 17 y 17-Bis de D. Herminio Franco García, solar n° 16 de D. Fernando Martin Roldán, solares n° 15, 14 y 13 de José Luis Gimenez Muriel, solar n° 12 de Francisca Expósito López, solar n° 11 de D. Pedro Rodriguez Campos, con paso cedido al Exlmo. Ayuntamiento de Calafell, y con solares n° 10 y 18 de Dolina Dos, S.L.; por el Sur, y Oeste, con Avda. de la Marca Hispánica, inexistente.

No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: No consta

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: Totalidad
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 5ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 04-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA conforme al Art°. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario: para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.
4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

Finca: 36568 de Calafell
C.R.U.: (43025000379951)
Matriz de Segregación

DATOS REGISTRALES

Tomo 1007 **Libro** 776 **Folio** 1

DESCRIPCIÓN

URBANA.- **Porción de terreno**, radicado en el término municipal de Calafell, procedente de la Manzana 0-1, procedente de la Heredad denominada Cuadra de San Miguel de Segur, de superficie OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO METROS, SIETE DECIMETROS CUADRADOS. **LINDA:** por el Norte, con la provincia de Barcelona, término municipal de Castellet y parte con solares 10 y 20, de la misma Manzana; al Sur, con la Avenida de Santa Maria de Montserrat y Avenida de la Marca Hispánica; al Este, con la Manzana 0-35; al Oeste, con terreno cedido al Excelentisimo Ayuntamiento de Calafell.

No es vivienda

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: No consta

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : **CORAL HOMES S.L. UNIPERSONAL con C.I.F. B88178694**
Título .....: **Aportación social**
Naturaleza Derecho.: **Propiedad**
Participación .....: totalidad de la finca
Fecha del Título ..: **16-11-2018**
Autoridad .....: **Antonio Morenés Giles**
Sede Autoridad ....: **Madrid**
Inscripción .....: 4ª **de fecha 10-04-2019**

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA
Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 04-07-2014, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 3ª.

Afección

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 10-04-2019, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

AVISO : Los datos consignados en la presente Nota se refieren al día de ésta ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA conforme al Art°. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario: para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente ycon la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.
2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo¿cor?pme.es.

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

ANNEX 2: FITXES CADASTRAL

PA-sector 6a.

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 43037A007000140000LB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 7 Parcela 14

COMA FARELLA. CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

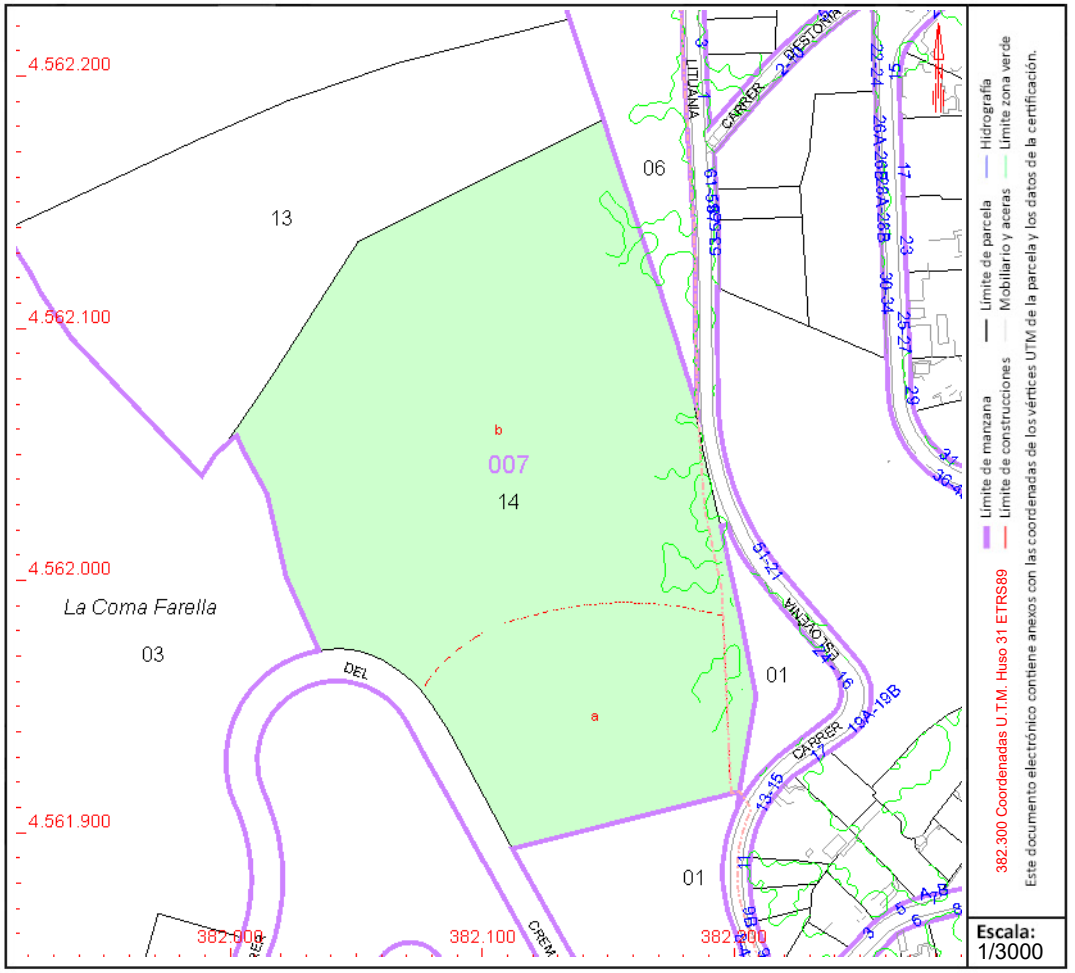
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	MT Matorral	00	8.882
b	MT Matorral	00	28.497

PARCELA

Superficie gráfica: 37.379 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2019501CF8622S0001ZK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CREMADELL

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

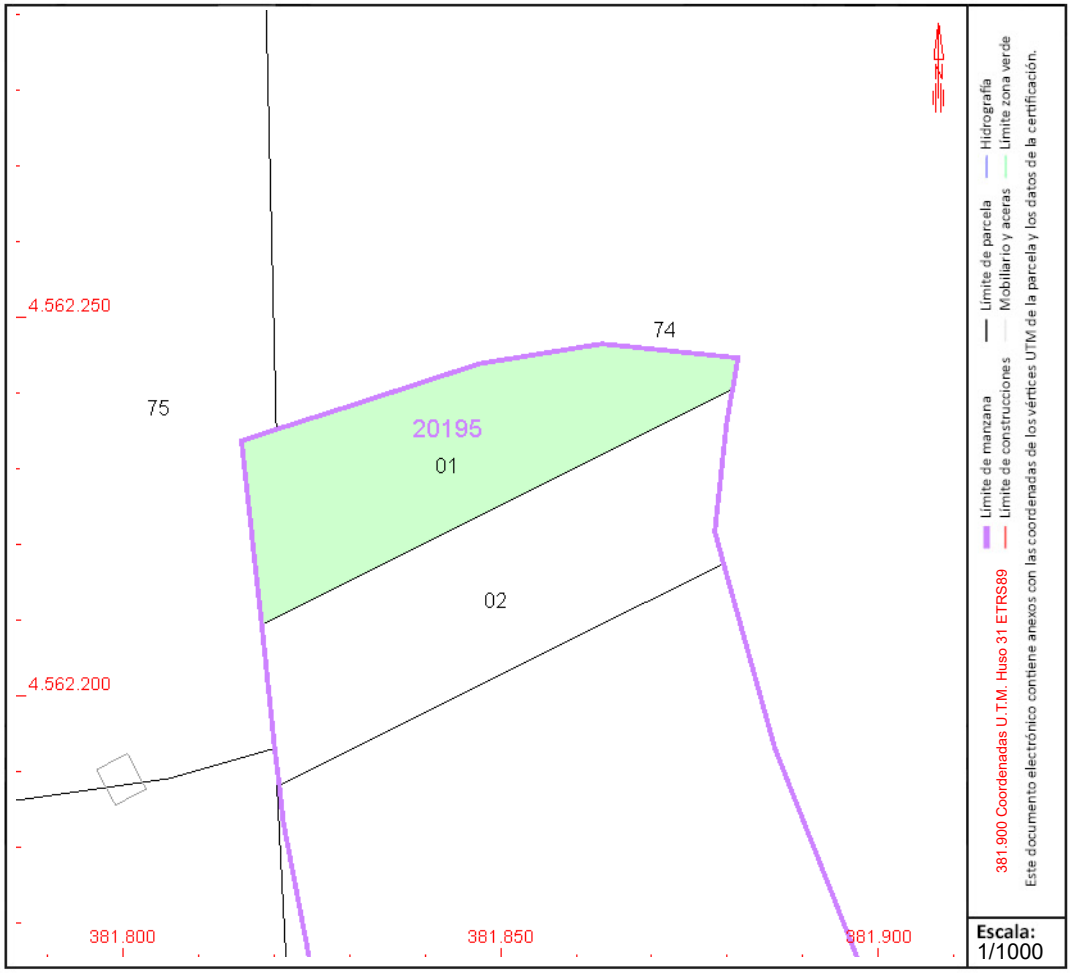
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	1.130

PARCELA

Superficie gráfica: 1.130 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2019502CF8622S0001UK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CREMADELL

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

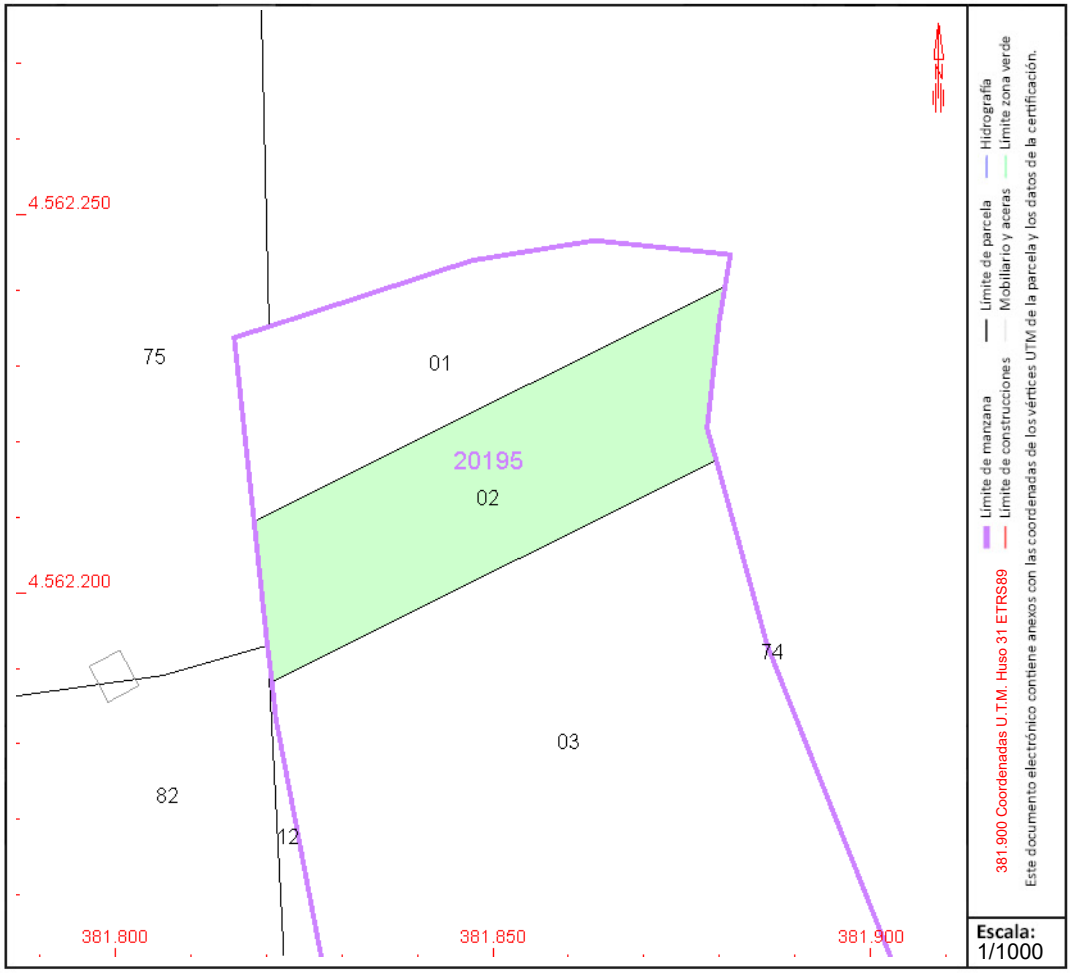
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	1.334

PARCELA

Superficie gráfica: 1.334 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2019503CF8622S0001HK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CREMADELL 74 N2-92

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

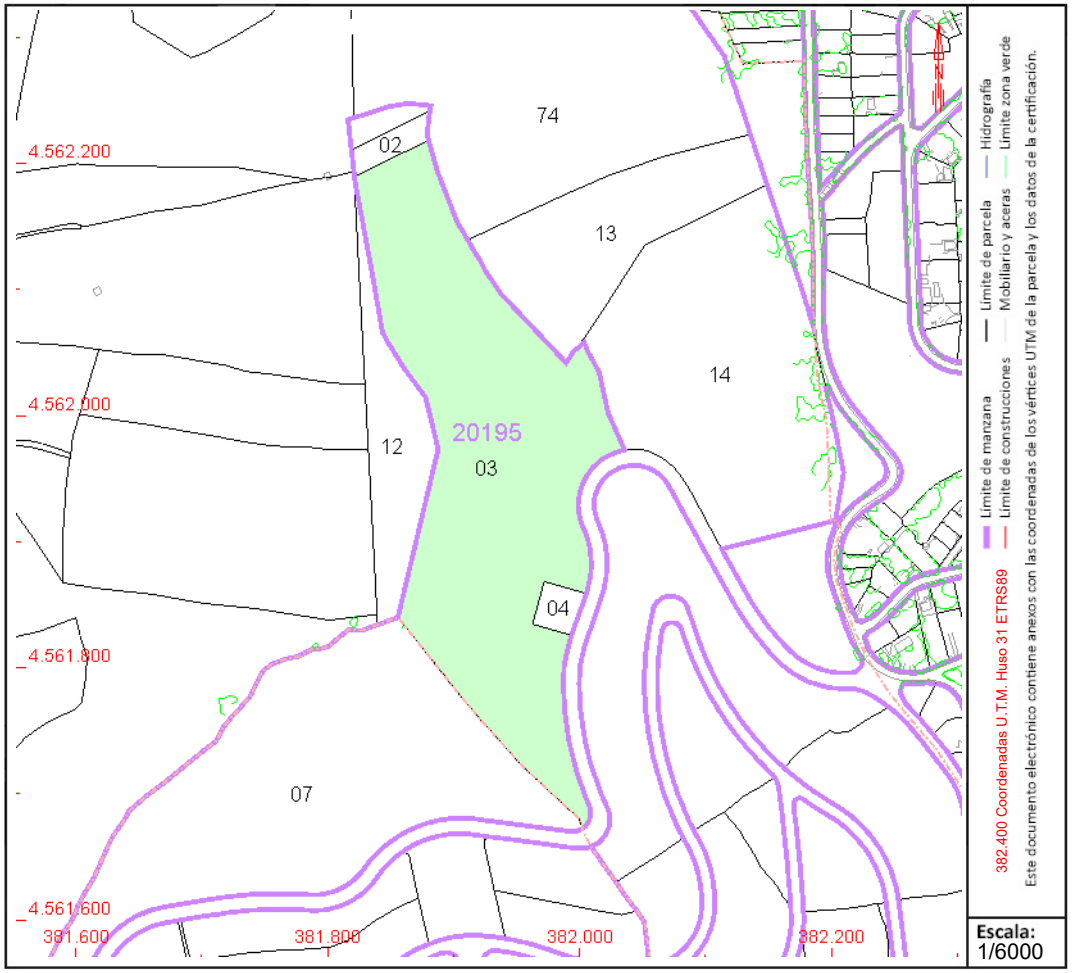
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	53.125

PARCELA

Superficie gráfica: 53.125 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2019504CF8622S0001WK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CREMADELL 94

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

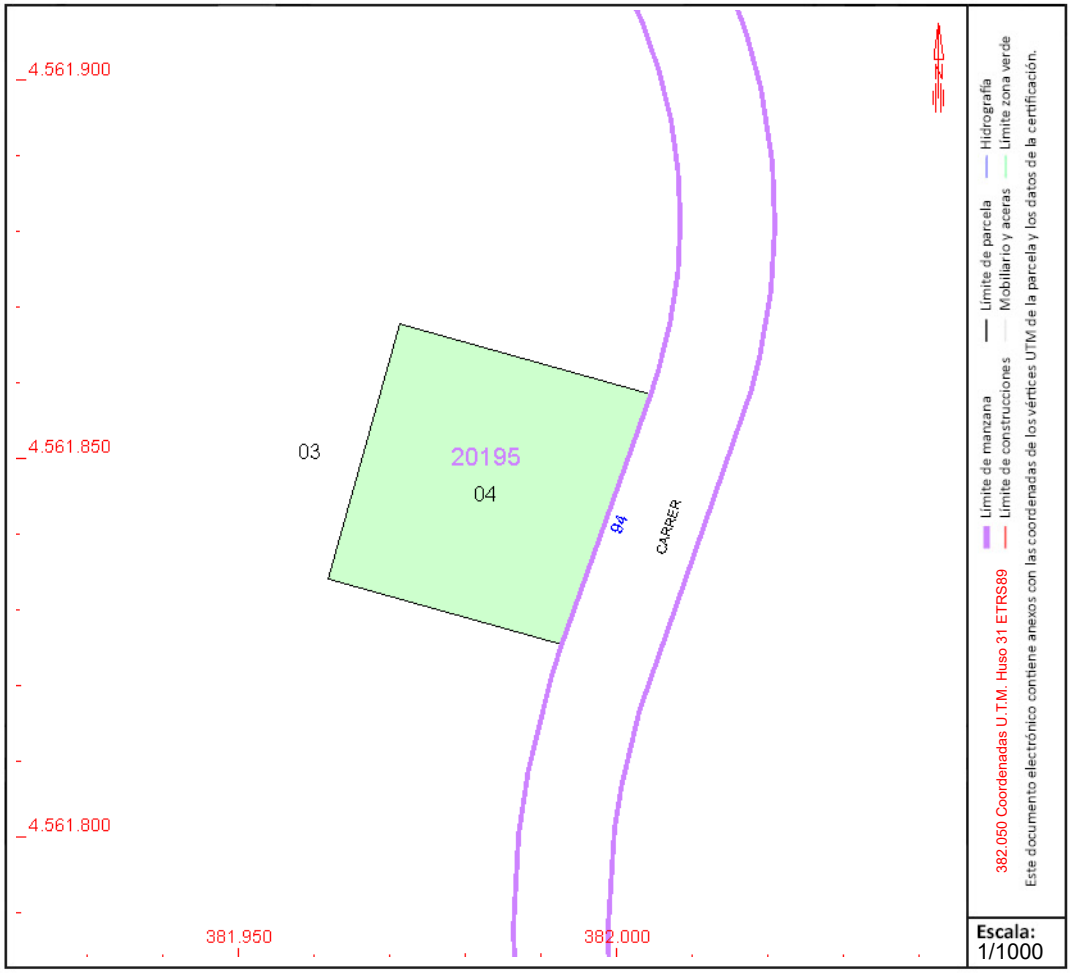
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	1.163

PARCELA

Superficie gráfica: 1.163 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2116203CF8621N0001RH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JOSEP LLUIS DE LA ROSA 11 N2-17 MAS MEL

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

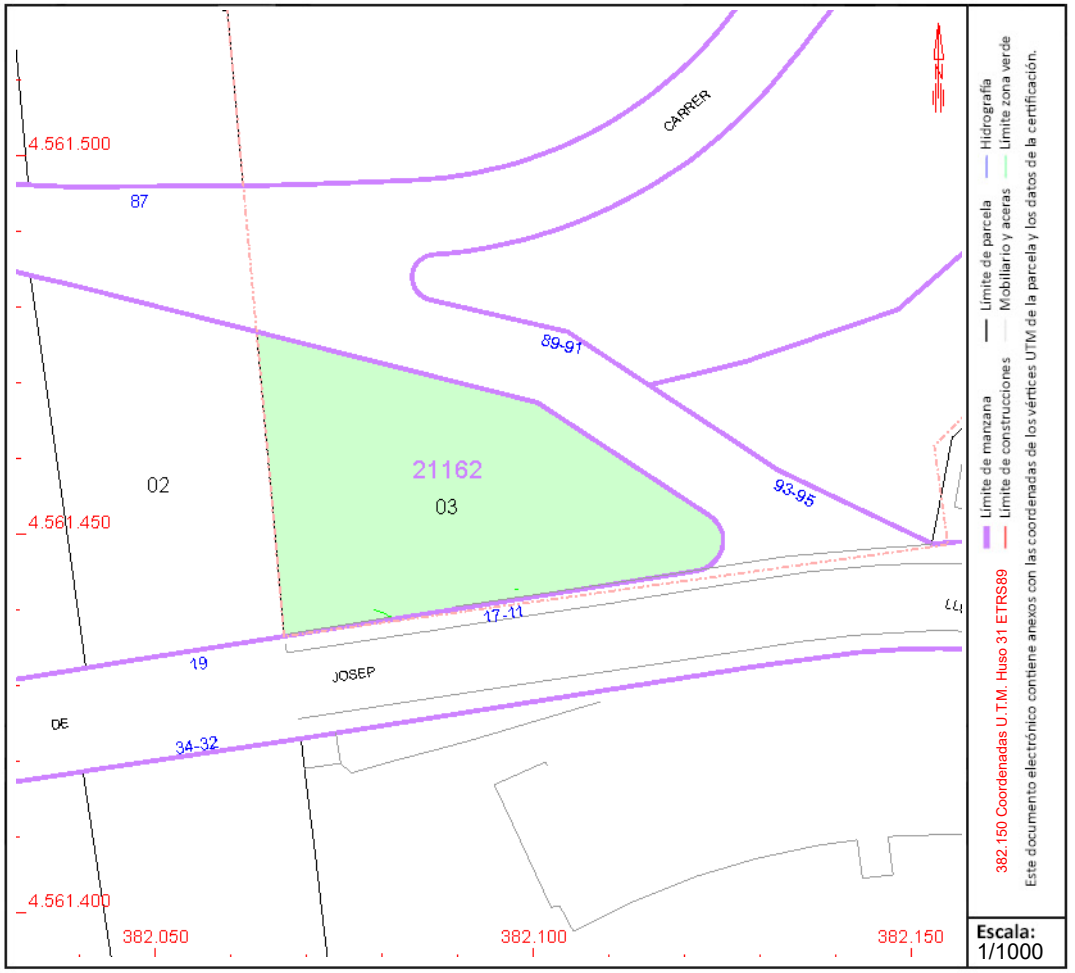
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	1.536

PARCELA

Superficie gráfica: 1.536 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2218201CF8621N0000PG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 7 Parcela 238

URBAN MAS MEL. CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

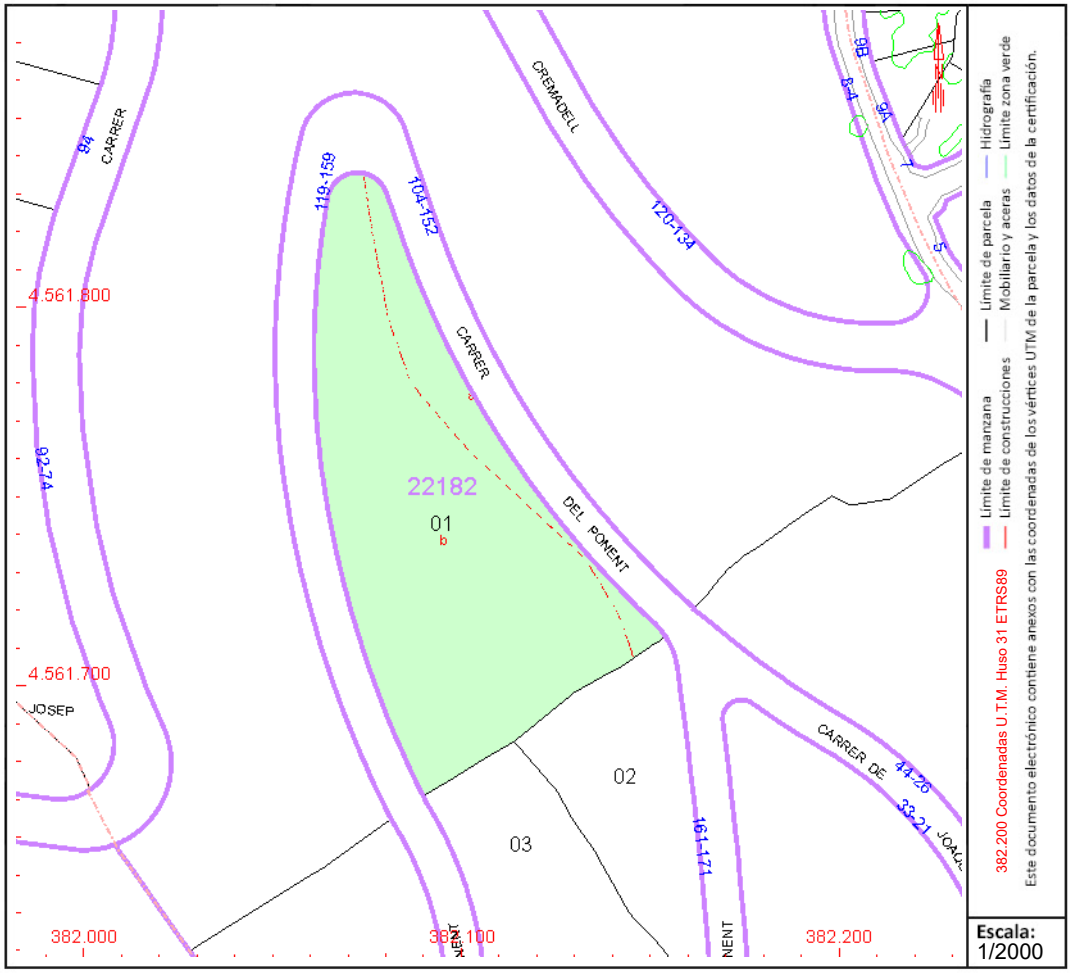
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	MT Matorral	00	1.058
b	MT Matorral	00	6.132

PARCELA

Superficie gráfica: 7.189 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2218202CF8621N0000LG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 7 Parcela 248

URBAN MAS MEL. CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

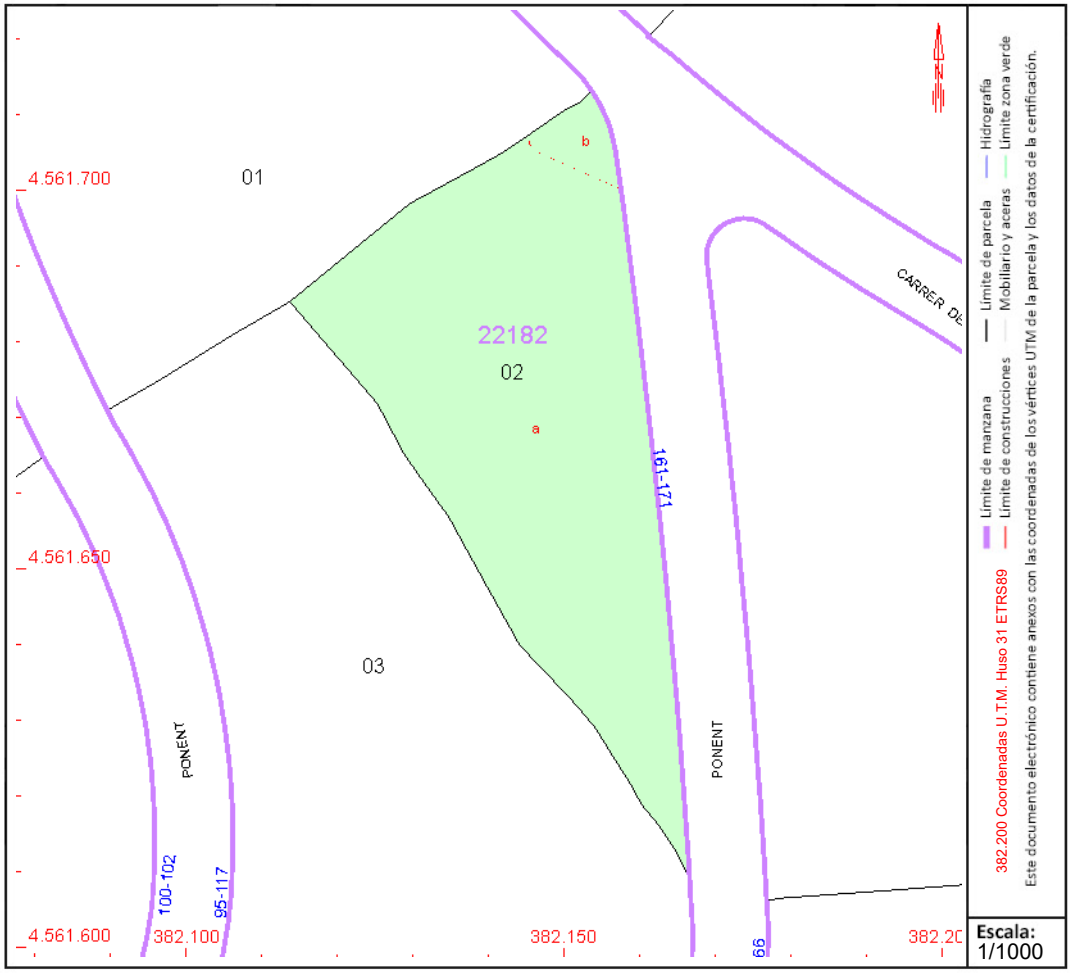
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	MT Matorral	00	2.315
b	MT Matorral	00	82

PARCELA

Superficie gráfica: 2.397 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2218203CF8621N0001YH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL PONENT 95 N2-117

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

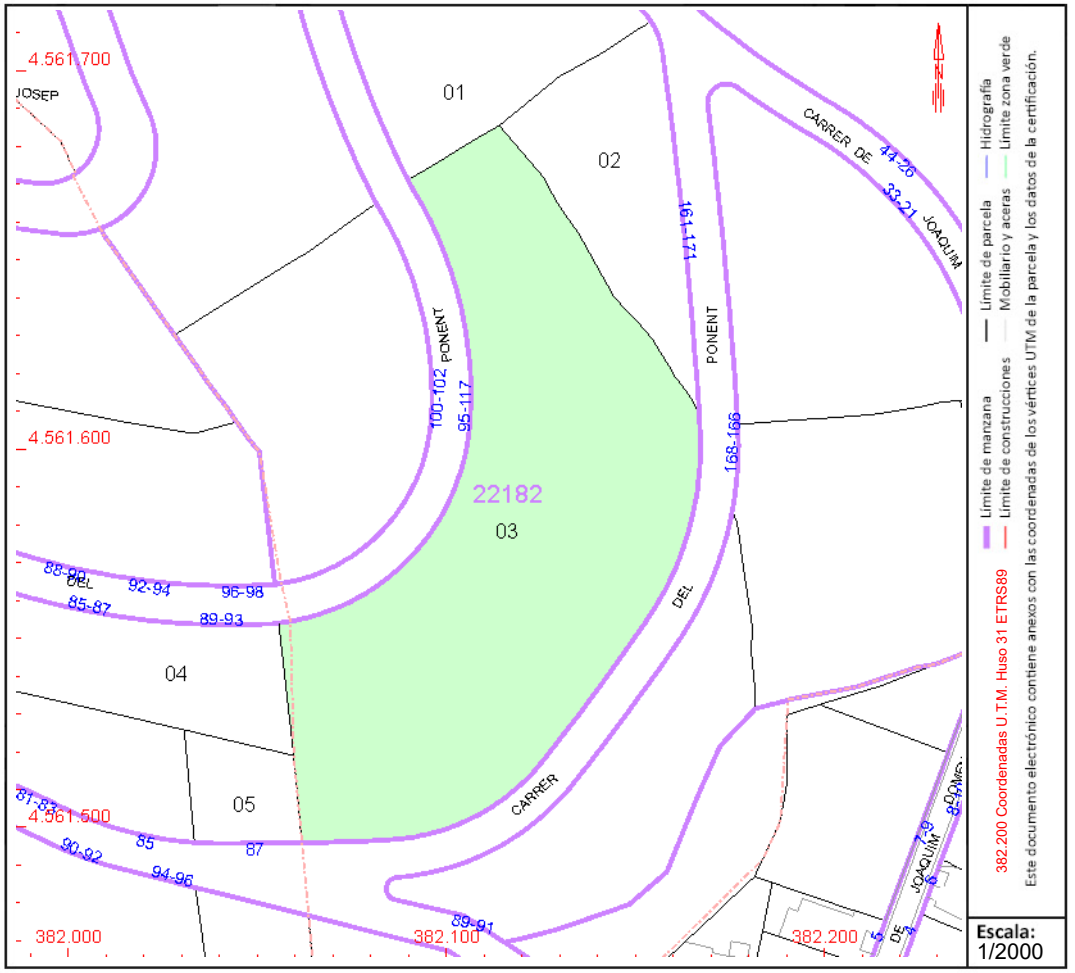
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	10.886

PARCELA

Superficie gráfica: 10.886 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2219301CF8621N0000LG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 7 Parcela 239

URBAN MAS MEL. CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

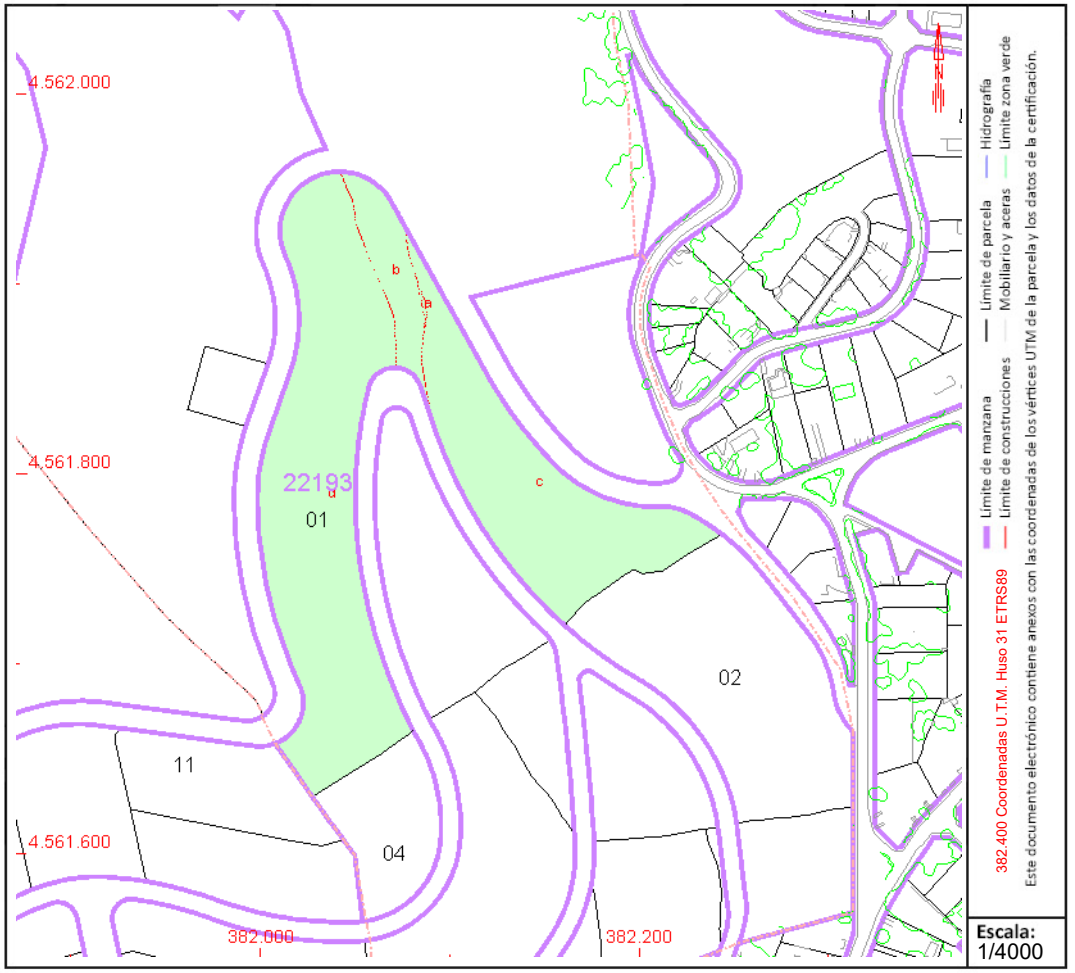
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 26.735 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2219302CF8621N0001YH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JOAQUIM DOMENECH CASTEL 26 N2-44

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

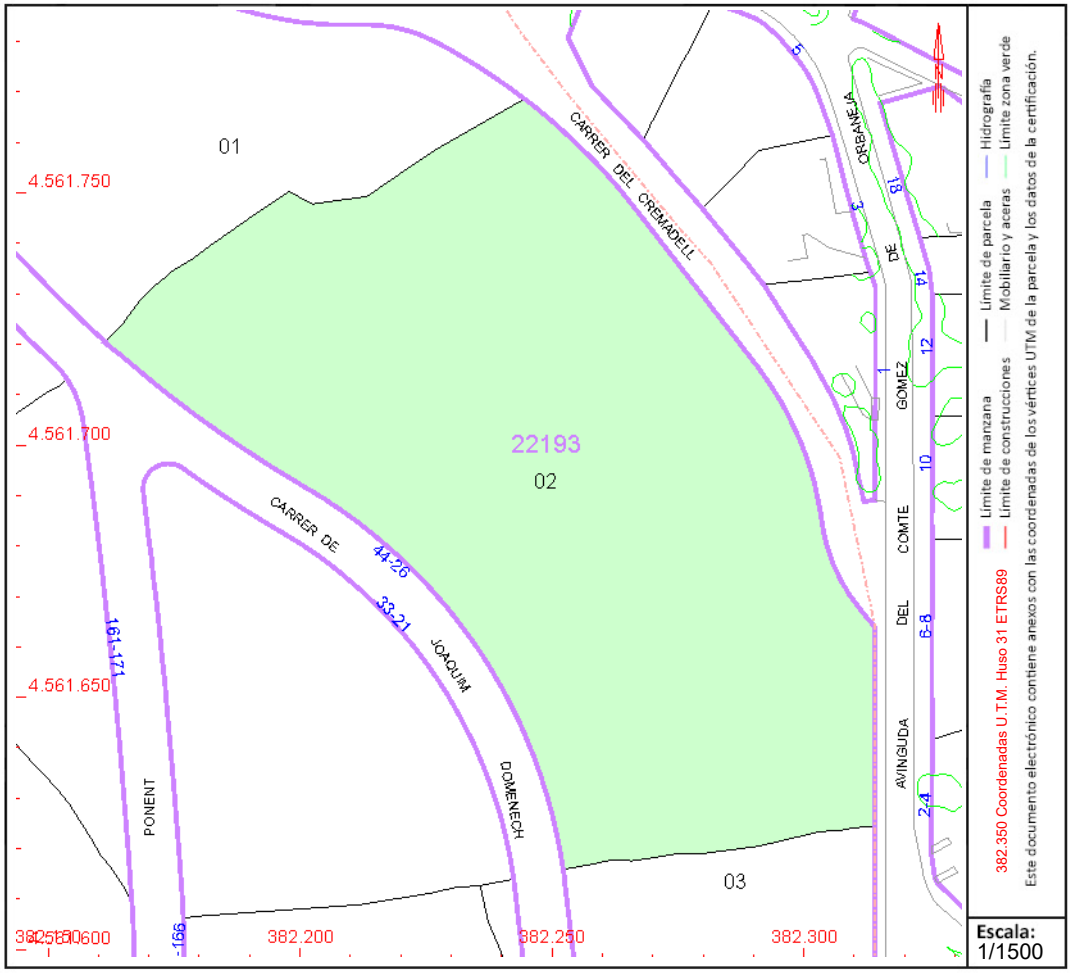
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	12.201

PARCELA

Superficie gráfica: 12.201 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2219303CF8621N0001GH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JOAQUIM DOMENECH CASTEL 18 N2-24

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

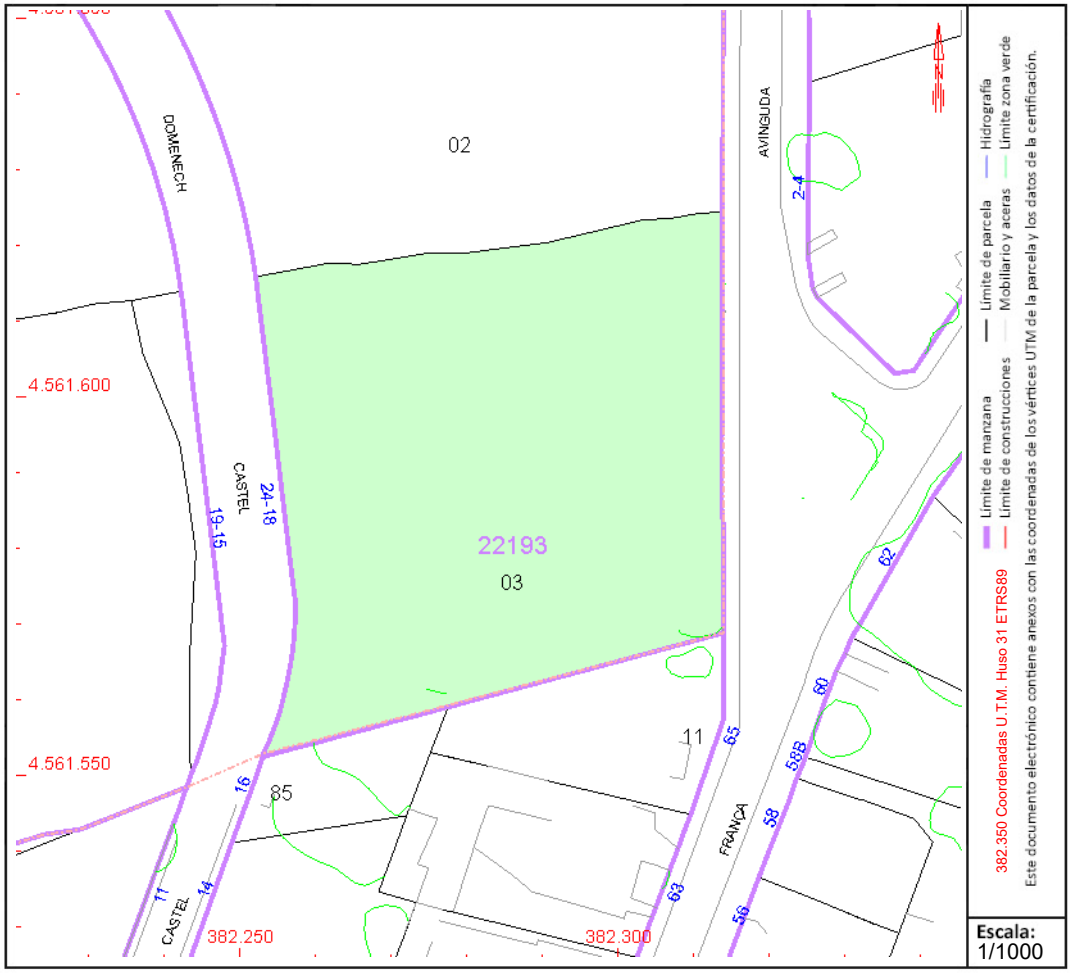
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	3.477

PARCELA

Superficie gráfica: 3.477 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2219304CF8621N0001QH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL PONENT 100 N2-102

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

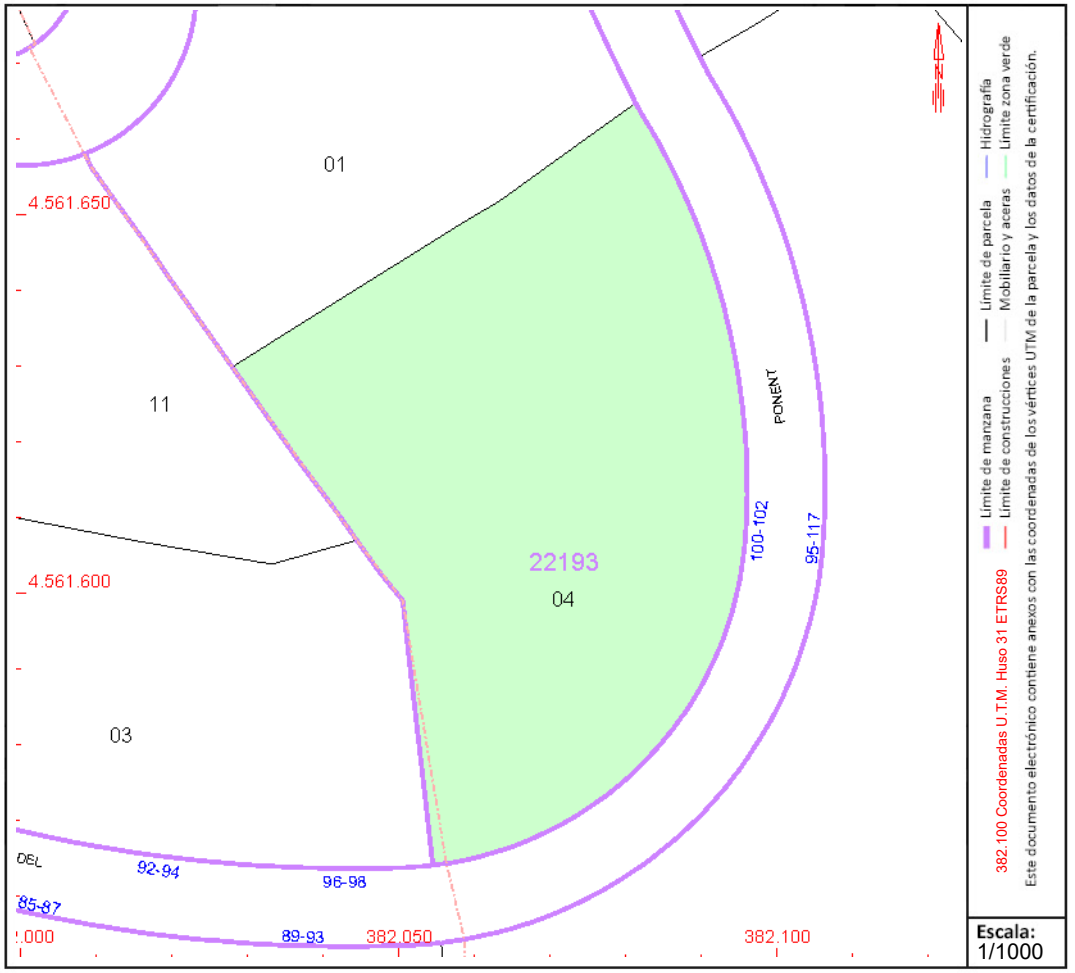
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	3.985

PARCELA

Superficie gráfica: 3.985 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2220901CF8622S0001AK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL CREMADELL 120 N2-134

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

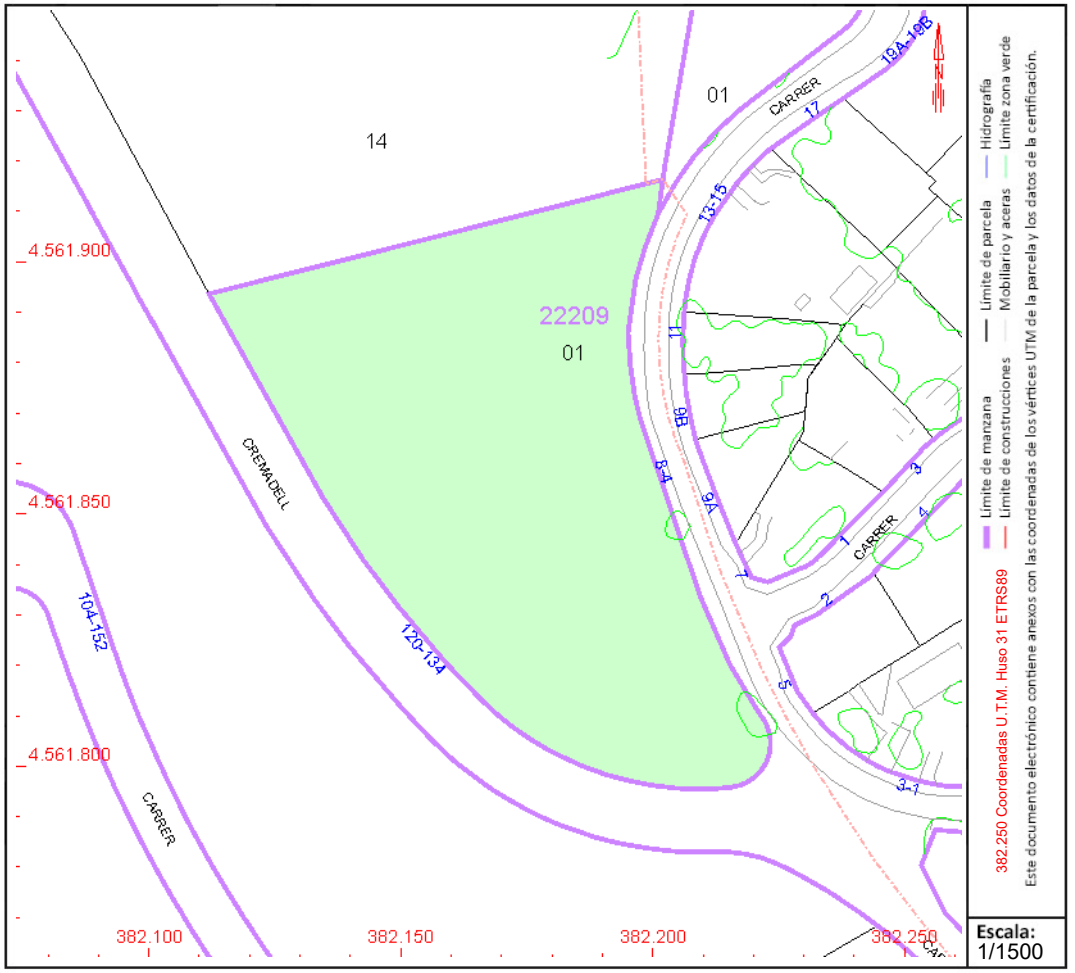
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	7.138

PARCELA

Superficie gráfica: 7.138 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2315375CF8621N0000IG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 7 Parcela 249

URBAN MAS MEL. CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

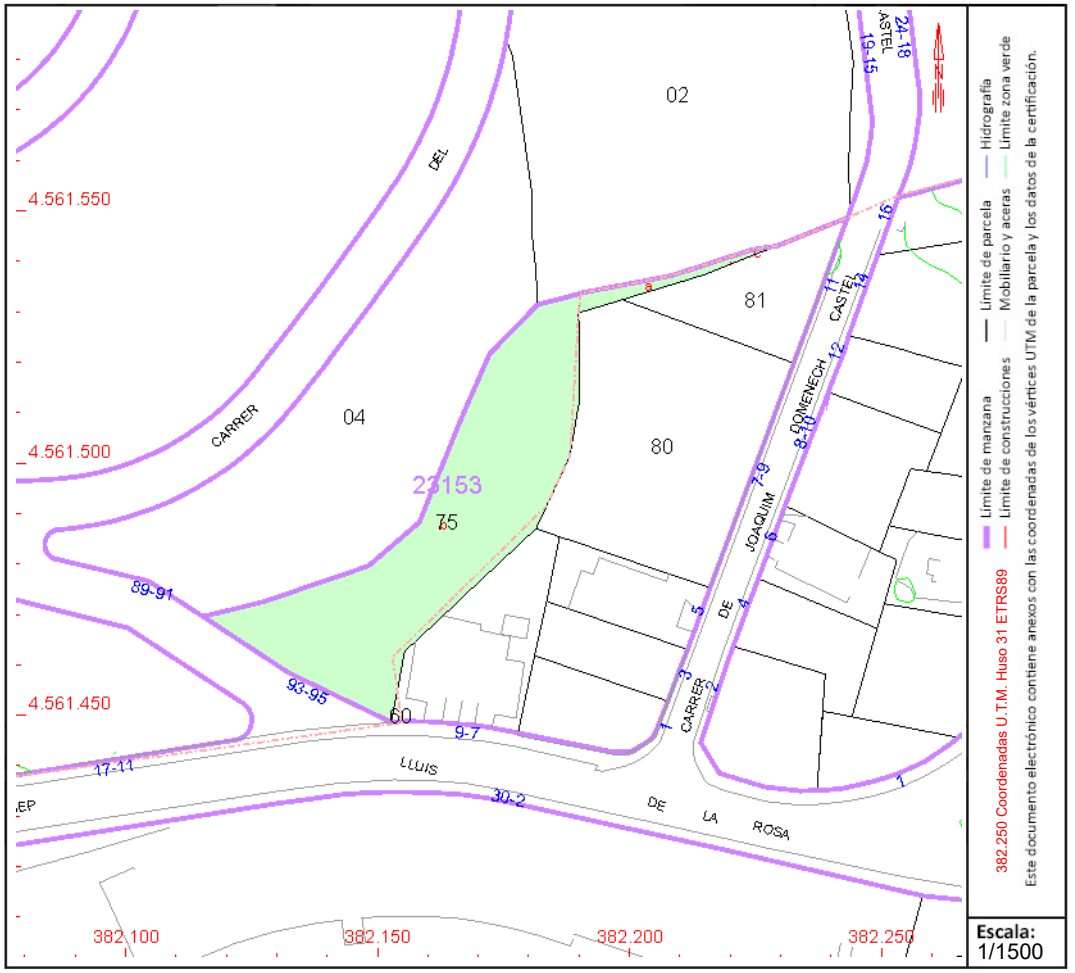
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	MT Matorral	00	72
b	MT Matorral	00	1.942
c	MT Matorral	00	9

PARCELA

Superficie gráfica: 2.023 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2317301CF8621N0000QG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 7 Parcela 240

URBAN MAS MEL. CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

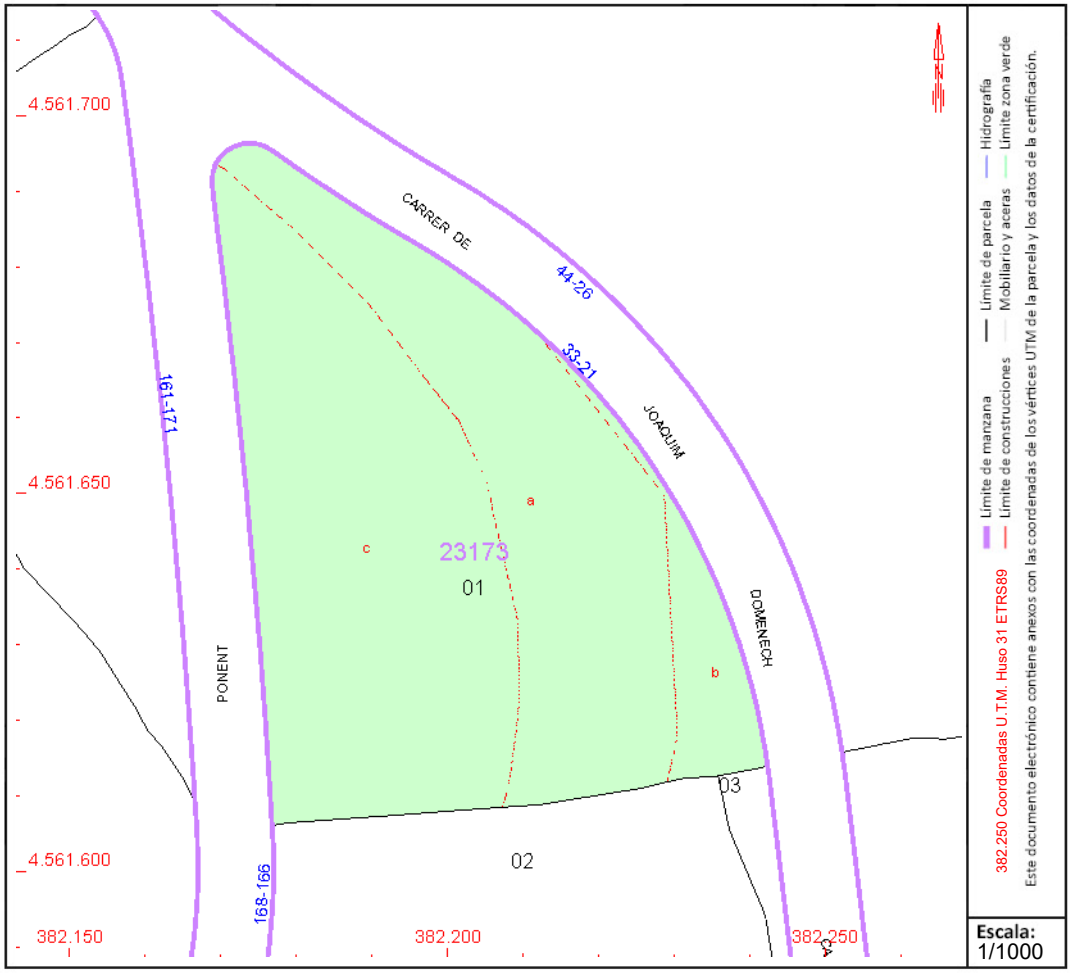
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	MT Matorral	00	1.618
b	MT Matorral	00	321
c	MT Matorral	00	2.259

PARCELA

Superficie gráfica: 4.198 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2317302CF8621N0000PG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 7 Parcela 241

URBAN MAS MEL. CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

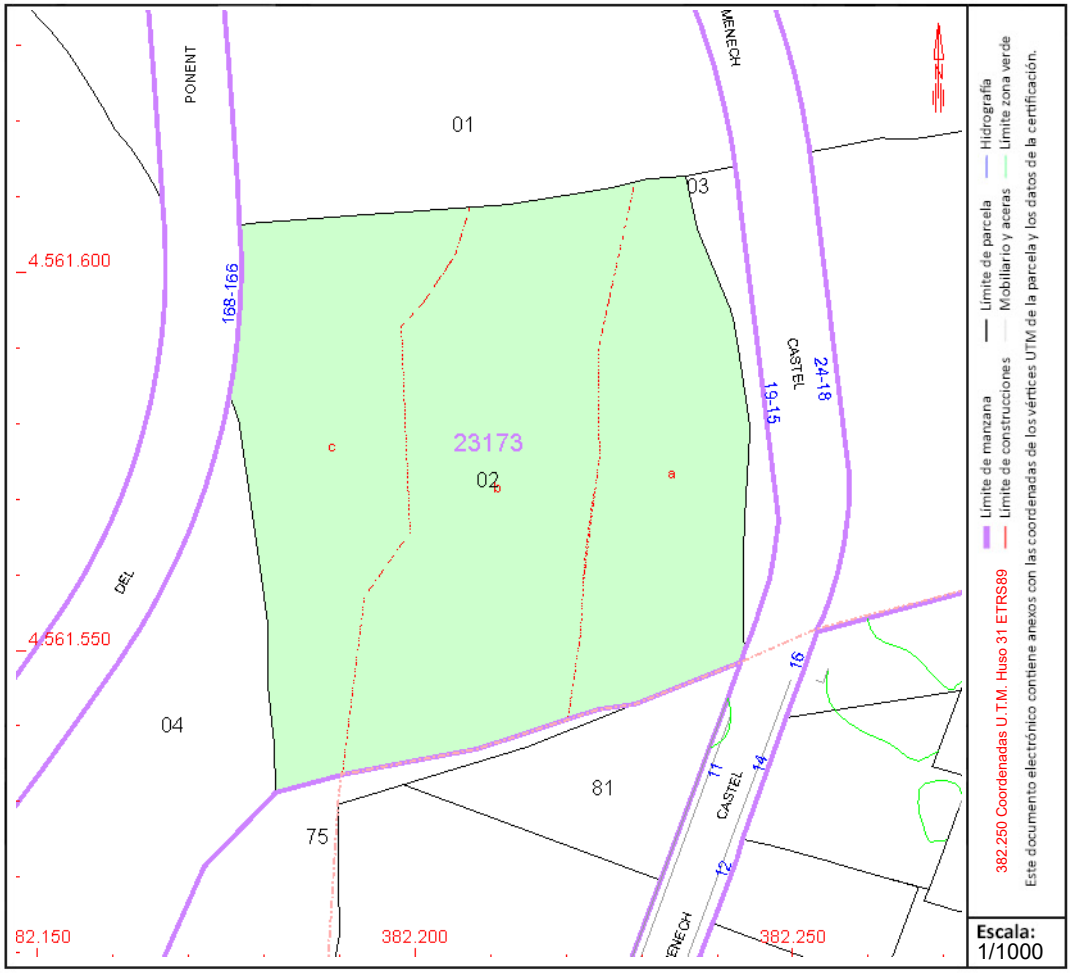
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	MT Matorral	00	1.216
b	MT Matorral	00	1.889
c	MT Matorral	00	1.392

PARCELA

Superficie gráfica: 4.495 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2317303CF8621N0001BH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JOAQUIM DOMENECH CASTEL 15 N2-19

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

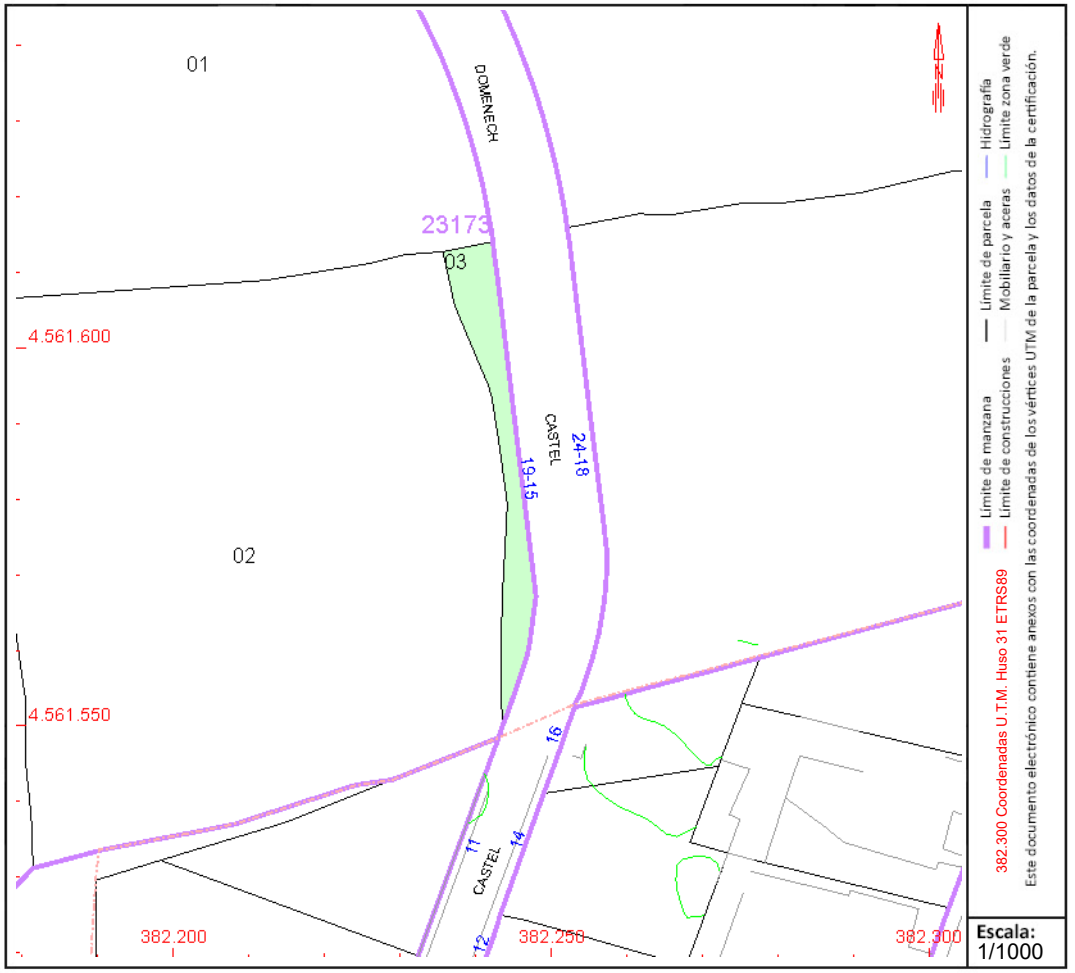
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	226

PARCELA

Superficie gráfica: 226 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2317304CF8621N0001YH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL LLEBEIG 89 N2-91

43820 CALAFELL [MAS DE LA MEL] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

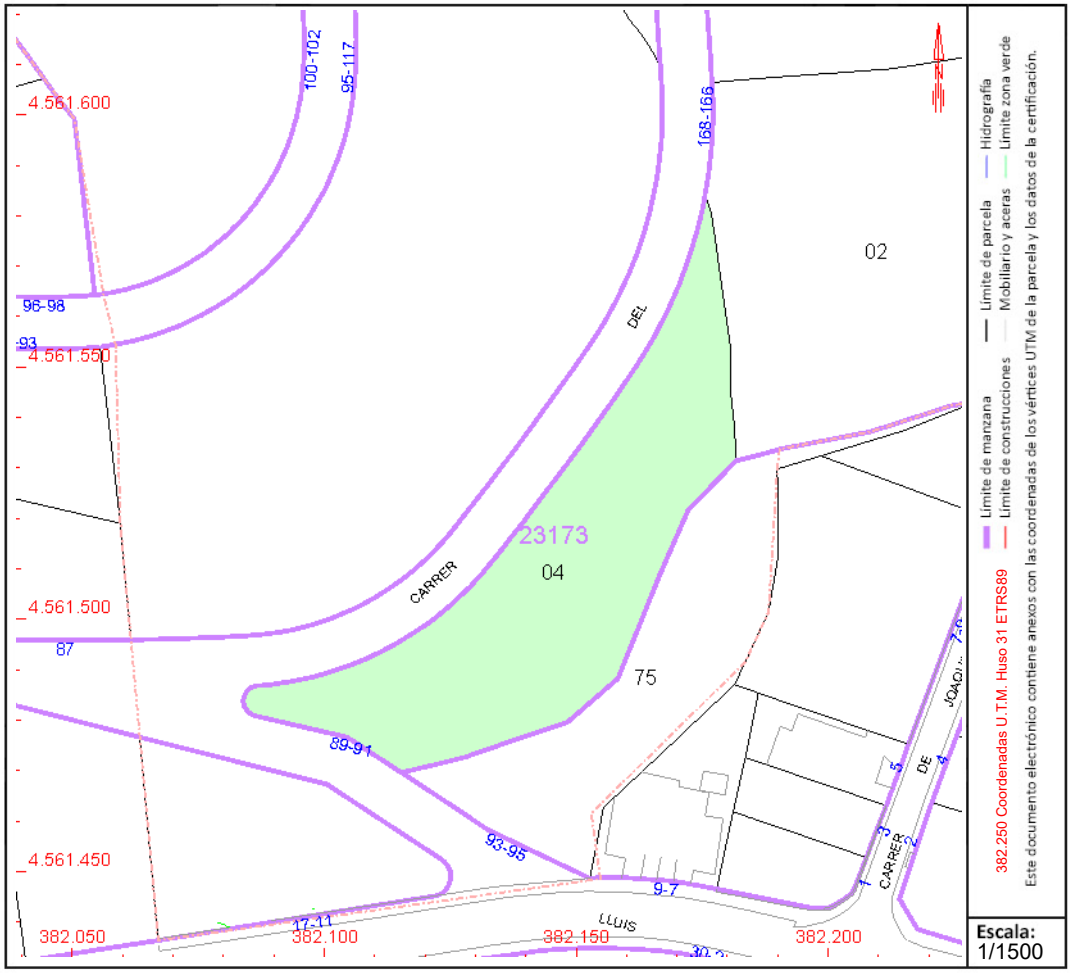
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	3.265

PARCELA

Superficie gráfica: 3.265 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

FITXES CADASTRAL

PA-sector 6b.

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 08057A016000150000YR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 16 Parcela 15

MUNTANYA ELS POVETS. CASTELLET I LA GORNAL [BARCELONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

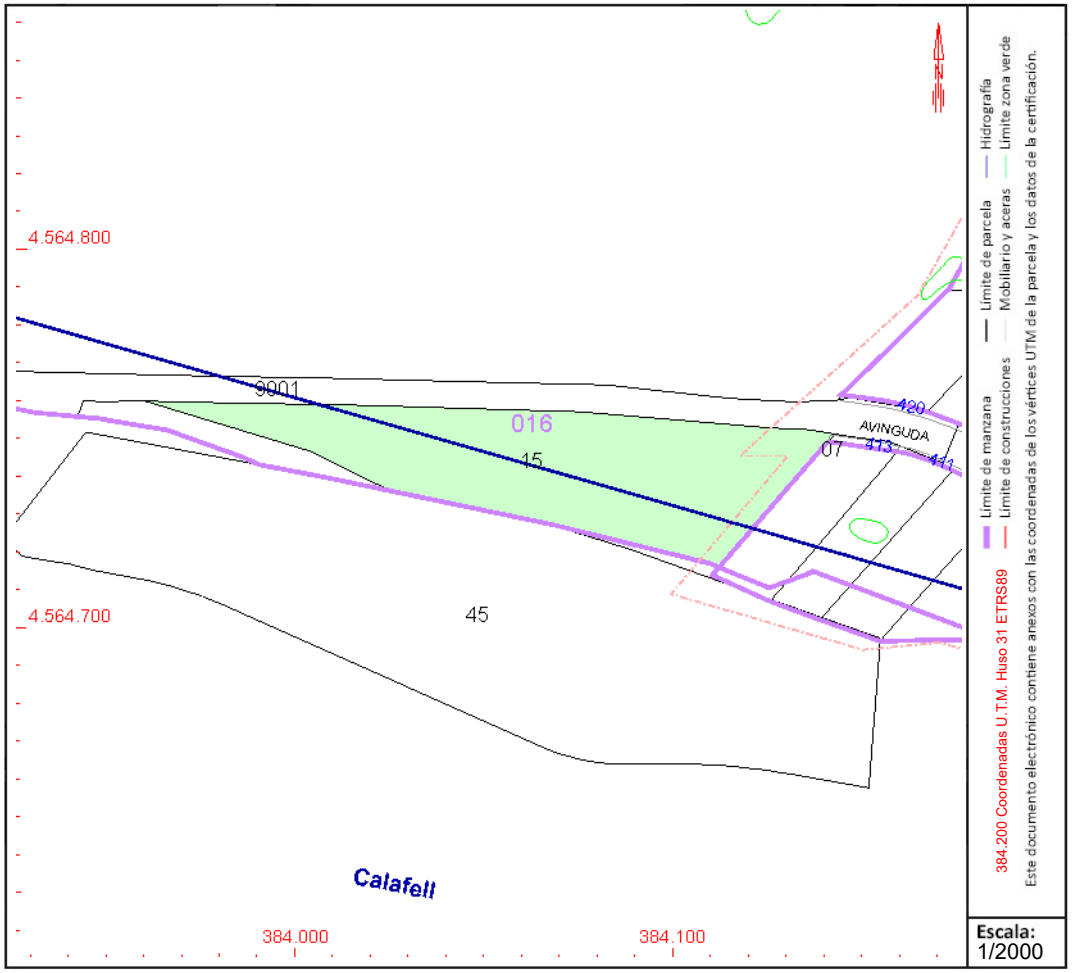
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	3.837

PARCELA

Superficie gráfica: 3.837 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3748101CF8634N0000GQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 6 Parcela 232

ZU SEGUR CALAFELL. CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

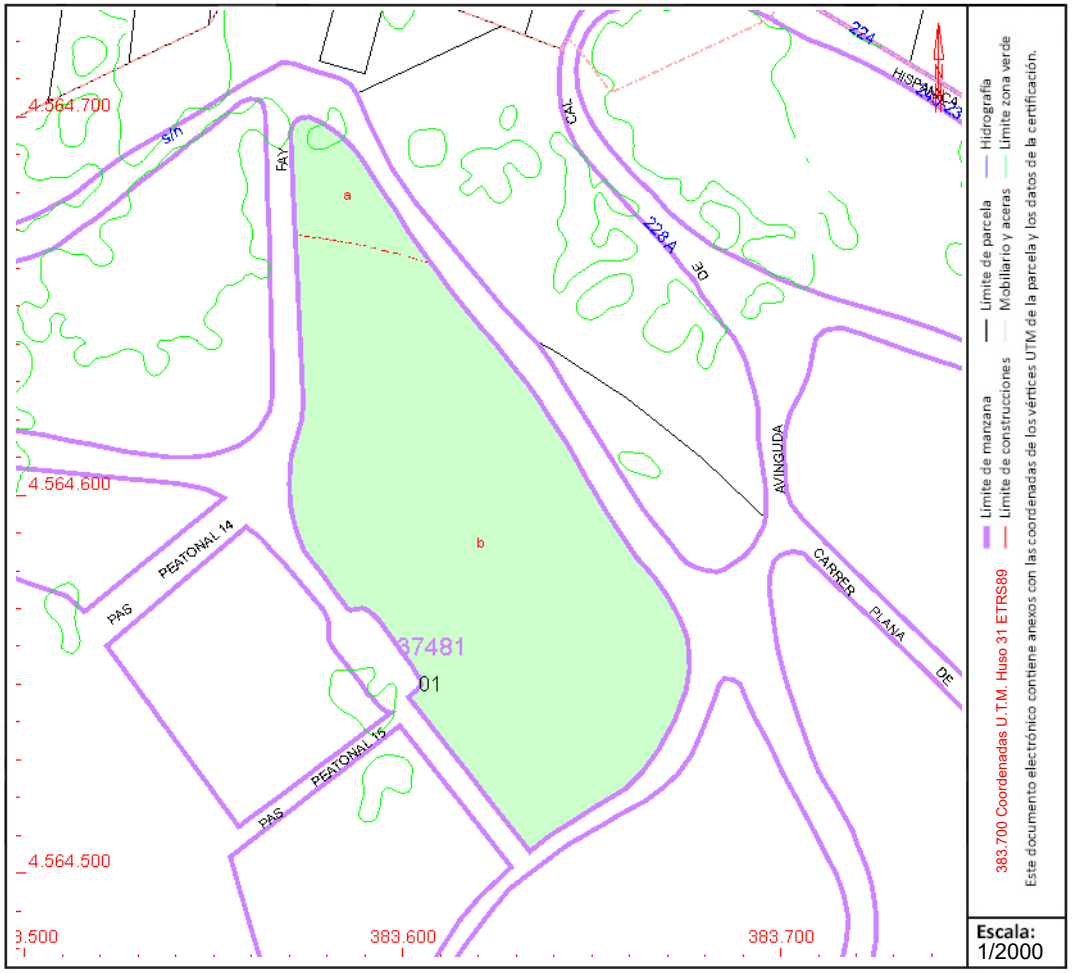
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	MT Matorral	00	729
b	MT Matorral	00	9.746

PARCELA

Superficie gráfica: 10.475 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3347701CF8634N0000BQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 6 Parcela 220

URB VALL DE MAR. 43729 CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

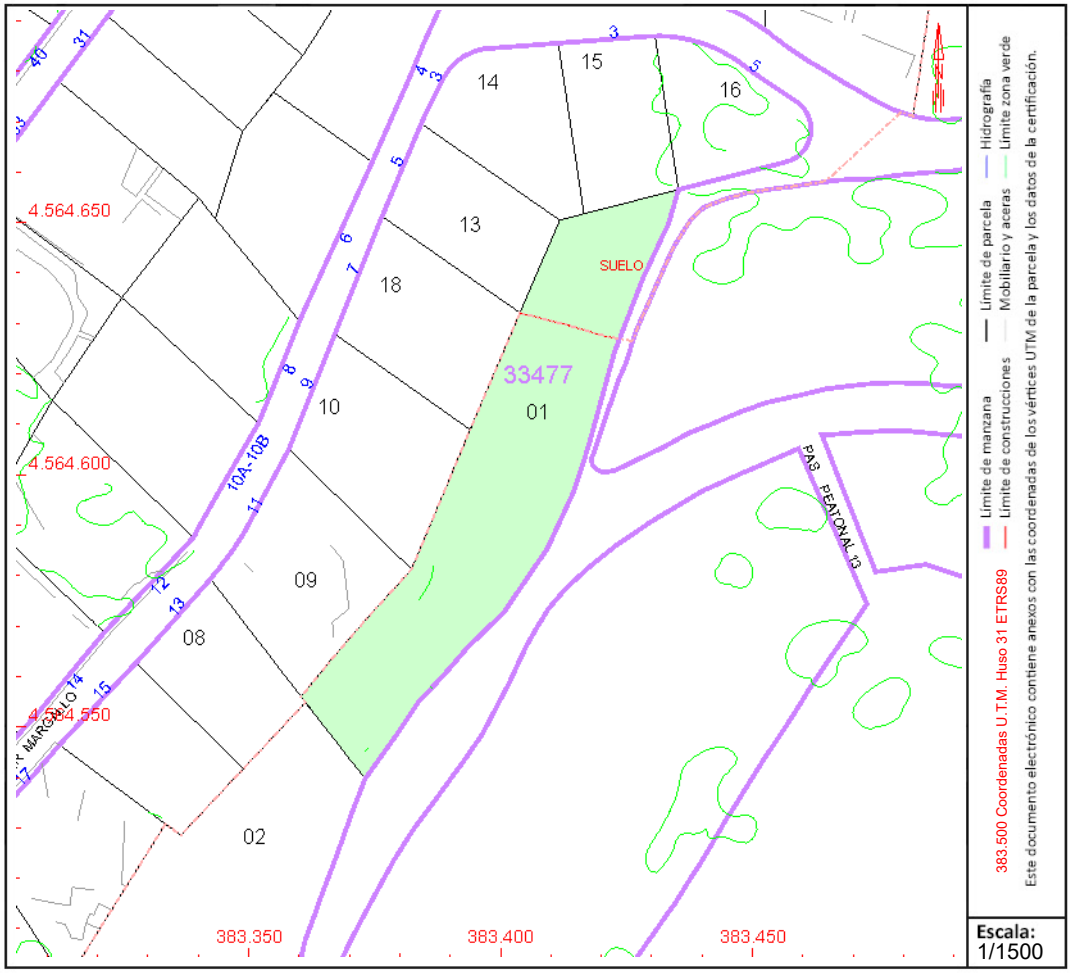
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	1.993

PARCELA

Superficie gráfica: 2.513 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3649105CF8634N0001LW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV MARCA HISPANICA SEGUR DE DALT

43882 CALAFELL [SEGUR DE DALT] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

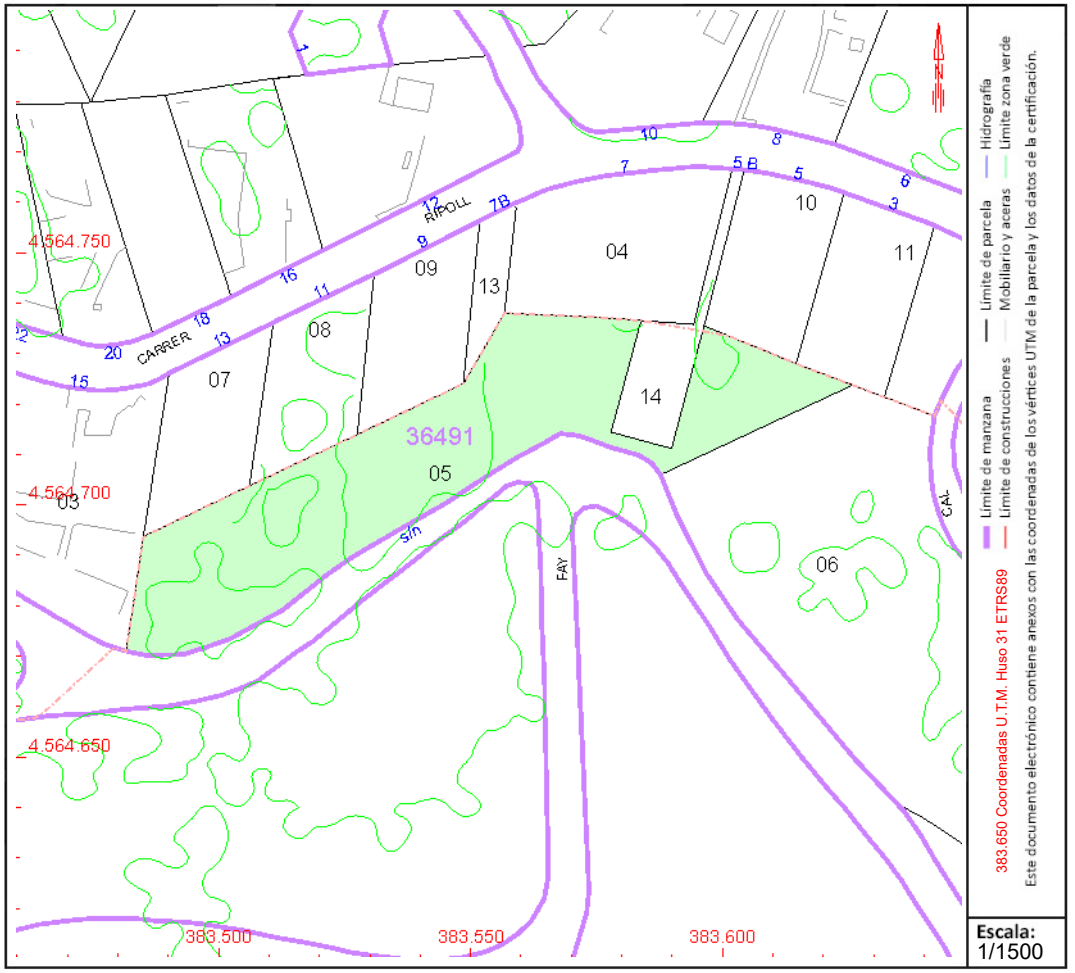
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	2.968

PARCELA

Superficie gráfica: 2.968 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3649106CF8634N0000RQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Ndup-A Polígono 6 Parcela 226

ZU SEGUR CALAFELL. CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

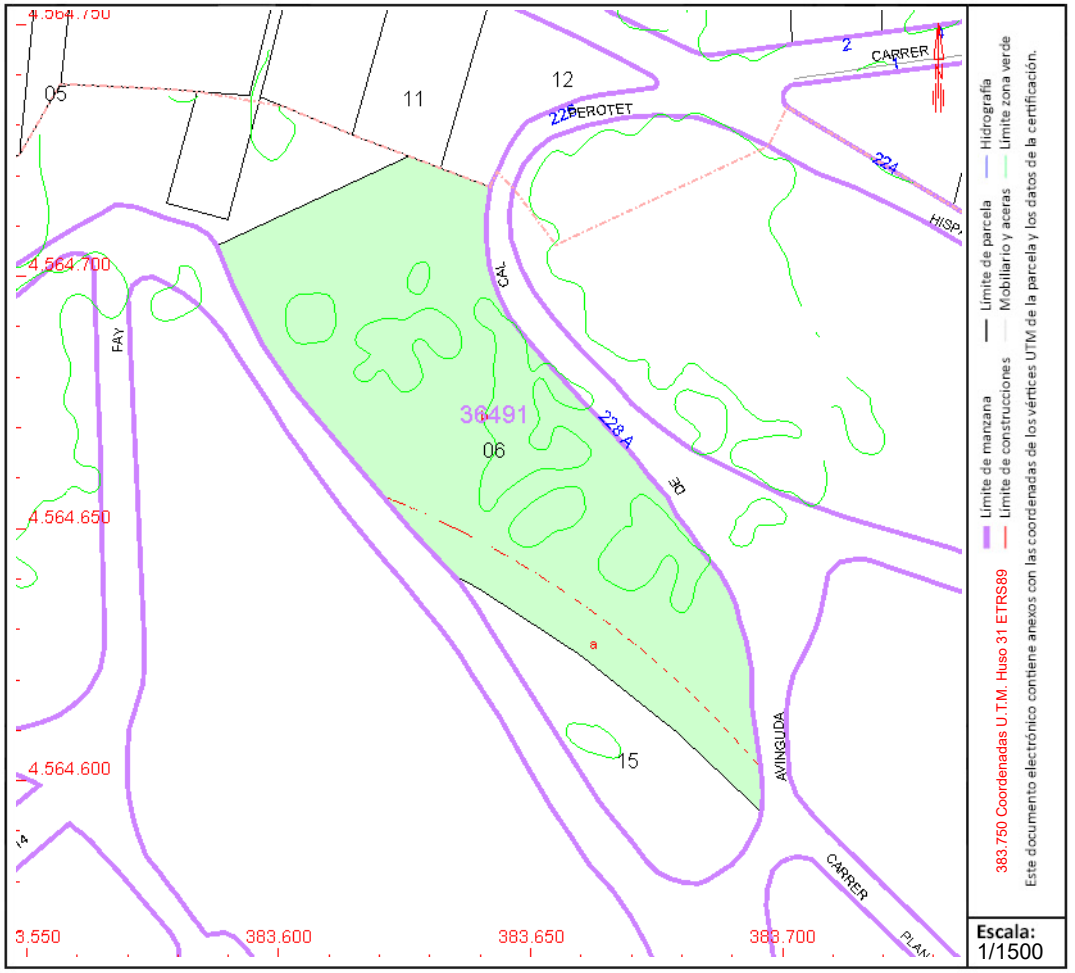
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	MT MATORRAL	02	692
b	MT MATORRAL	02	4.608

PARCELA

Superficie gráfica: 5.300 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3649114CF8634N0000EQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL RIPOLL 5[B]

43882 CALAFELL [SEGUR DE DALT] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

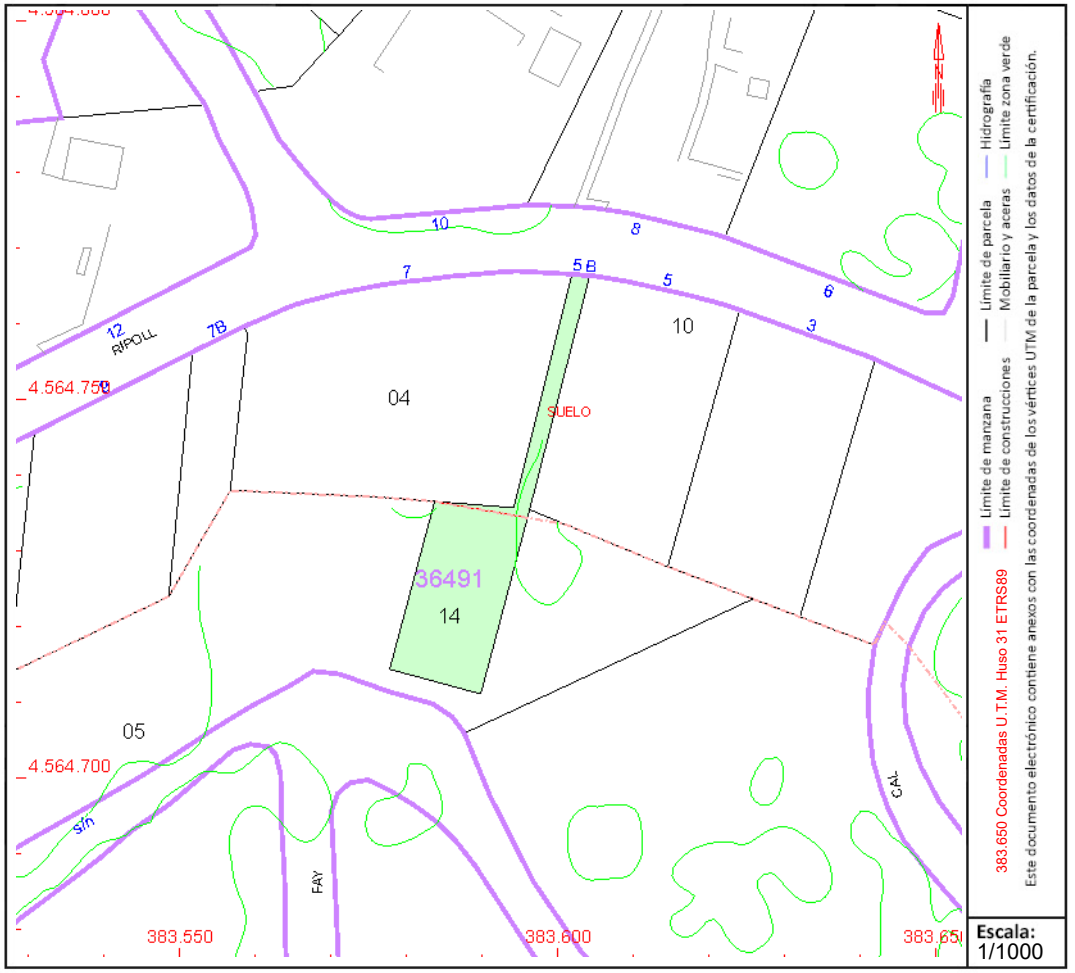
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	292

PARCELA

Superficie gráfica: 371 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3746701CF8634N0000YQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 6 Parcela 231

ZU SEGUR CALAFELL. CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

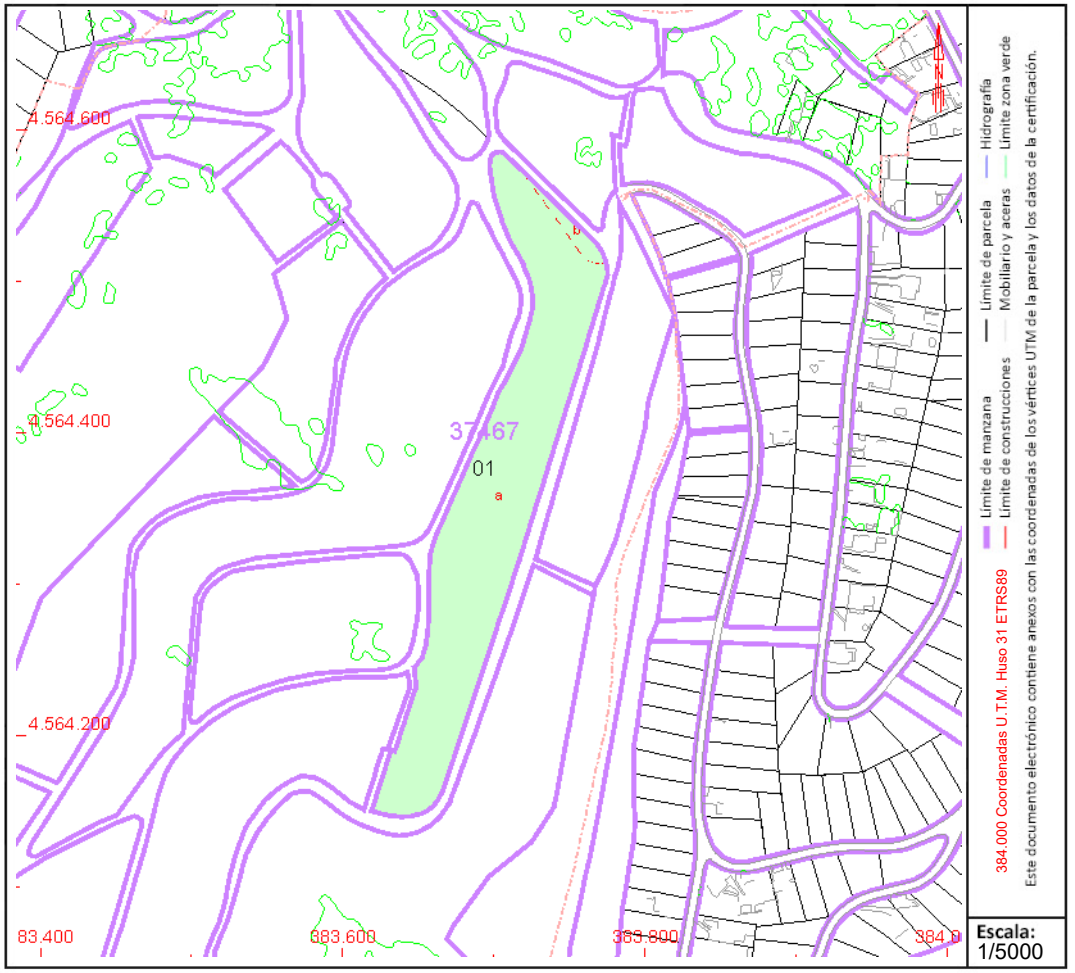
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	MT Matorral	00	19.772
b	MT Matorral	00	562

PARCELA

Superficie gráfica: 20.334 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3846601CF8634N0001KW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 6 Parcela 218

ZU SEGUR CALAFELL. CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

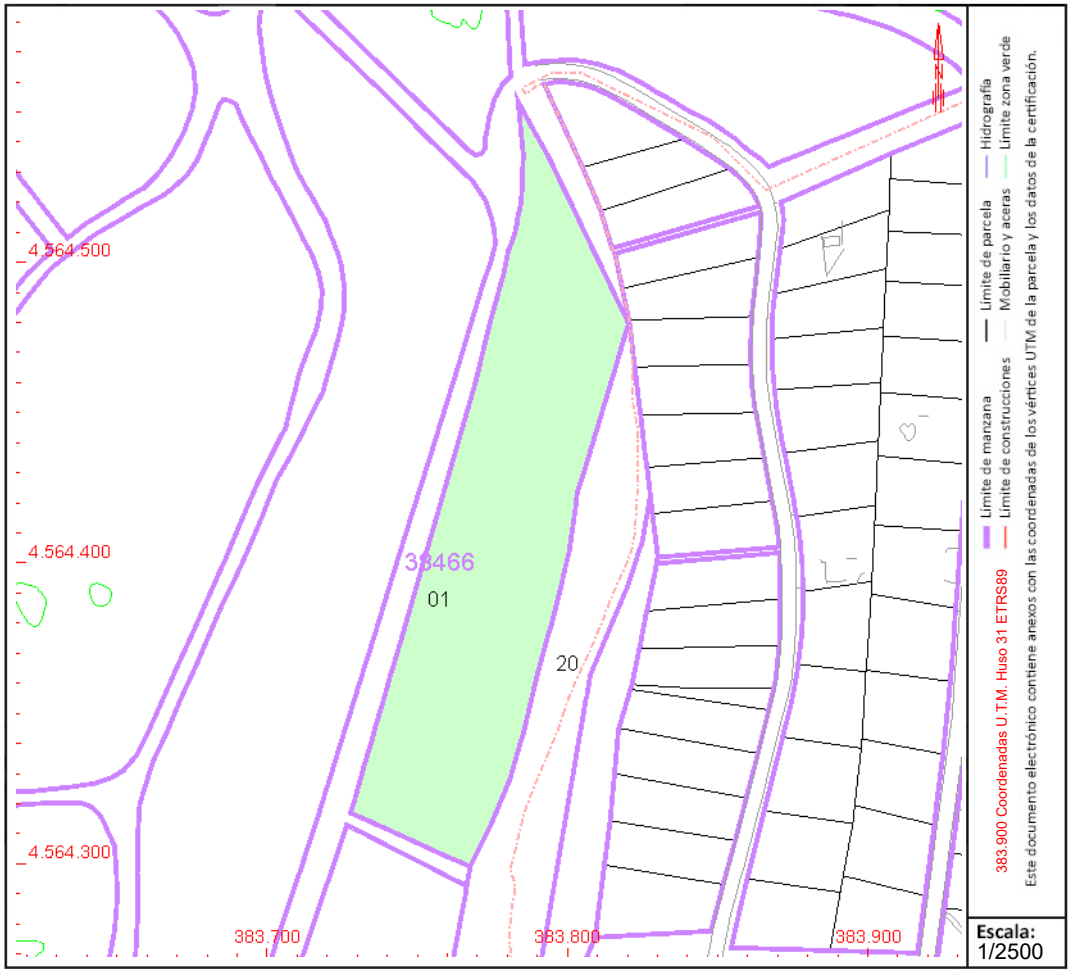
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	9.497

PARCELA

Superficie gráfica: 9.497 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3848801CF8634N0001DW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SURIA 26 N2-34 SEGUR DE CALAFELL

43882 CALAFELL [LES BRISES] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

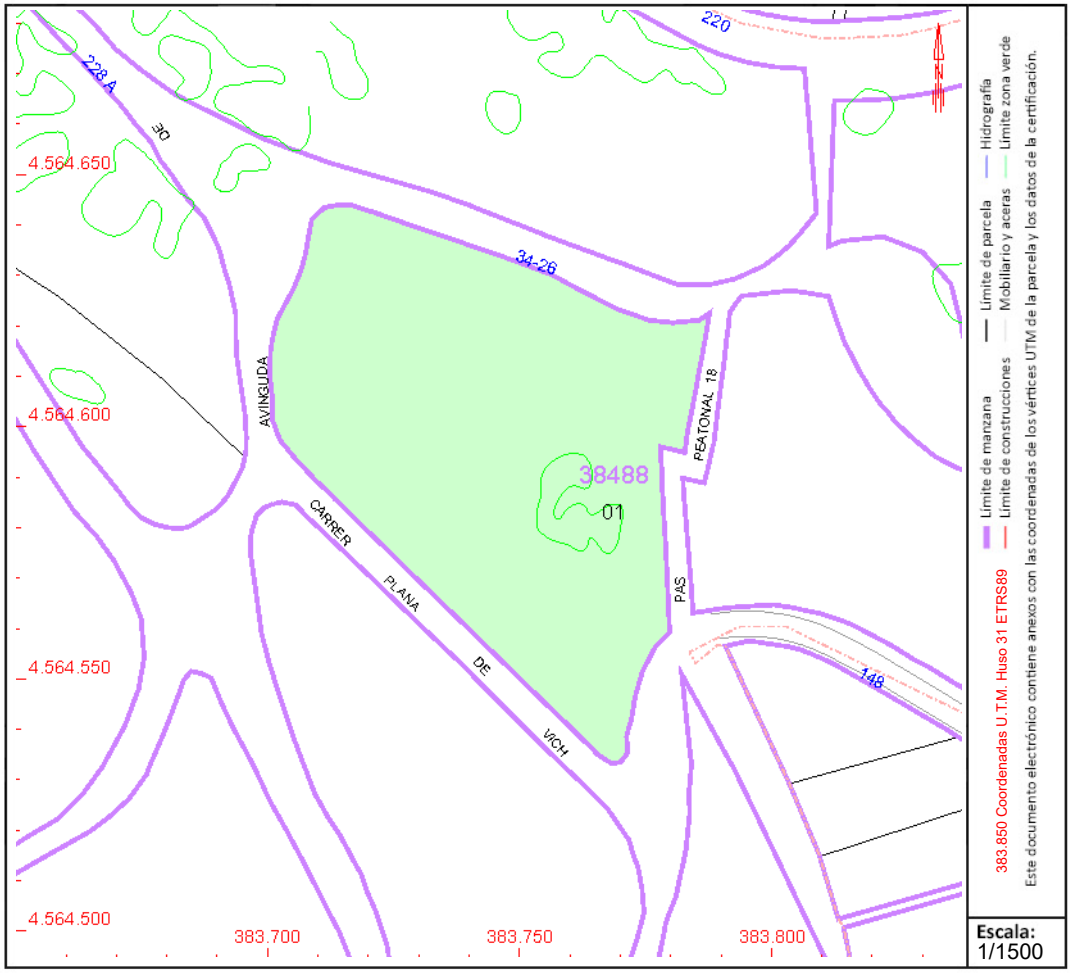
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	5.654

PARCELA

Superficie gráfica: 5.654 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3947301CF8634N0001EW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SURIA 10 N2-24 BRISES DE CALAFELL

43882 CALAFELL [LES BRISES] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

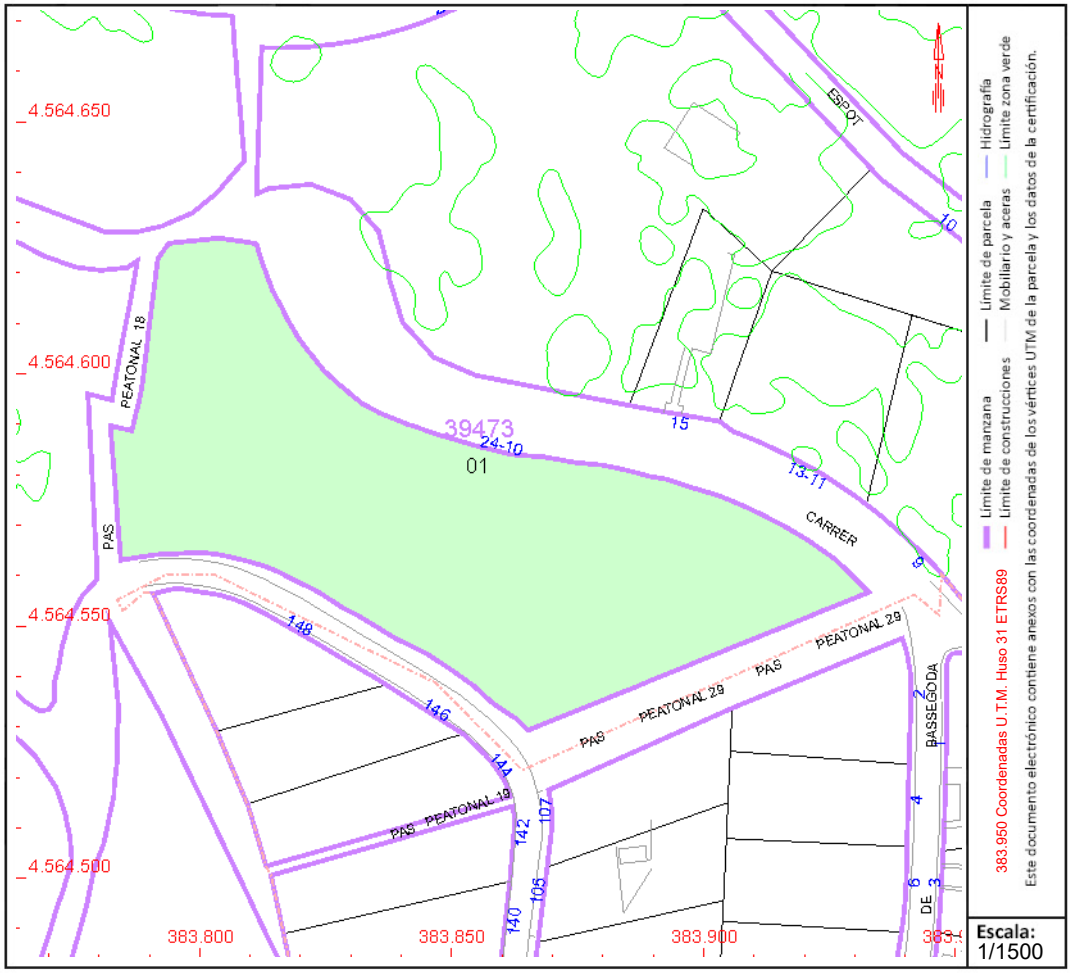
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	6.204

PARCELA

Superficie gráfica: 6.204 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3949902CF8634N0000XQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MOLINA 7 N2-7 Polígono 1 SEGUR DE DALT

43882 CALAFELL [SEGUR DE DALT] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

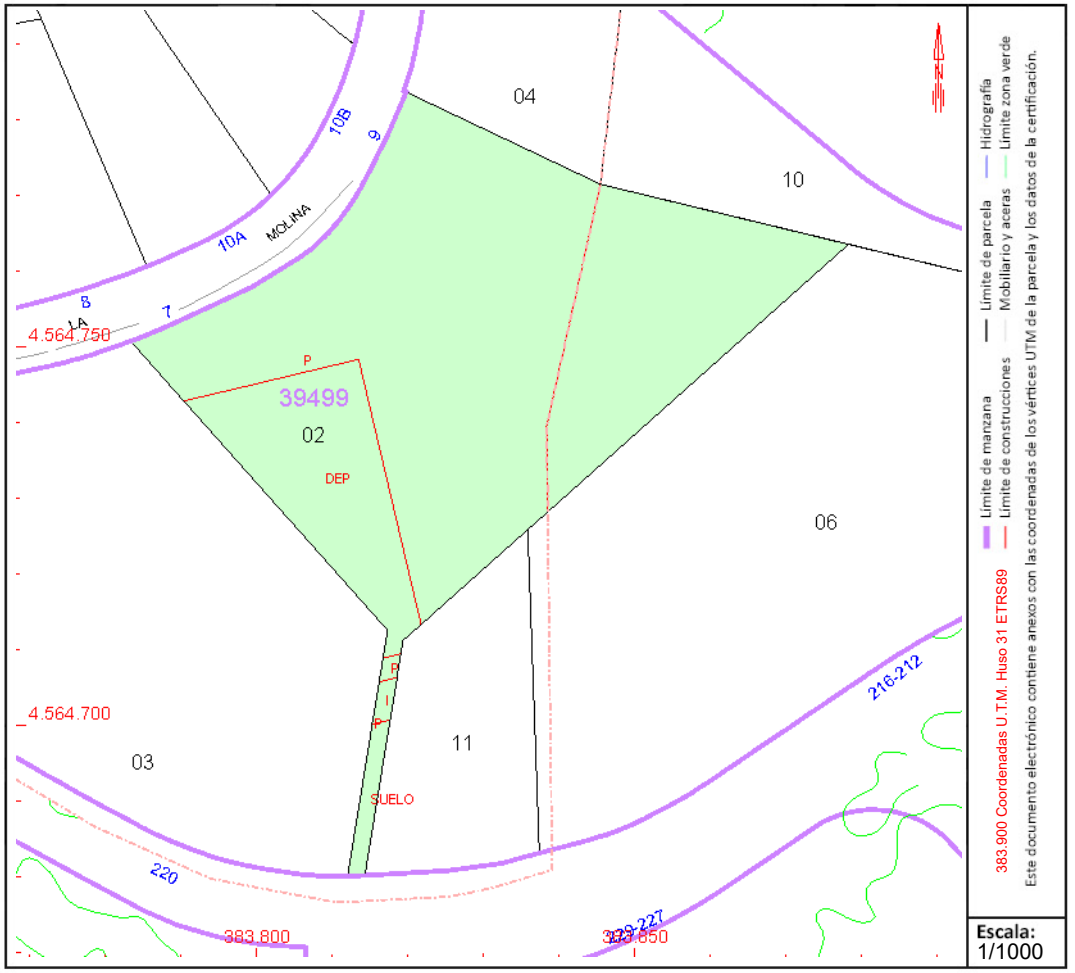
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	I- IMPRODUCTIVO	00	779

PARCELA

Superficie gráfica: 3.215 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3949906CF8634N0001DW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV MARCA HISPANICA 212 N2-216 SEGUR DE DALT

43882 CALAFELL [SEGUR DE DALT] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

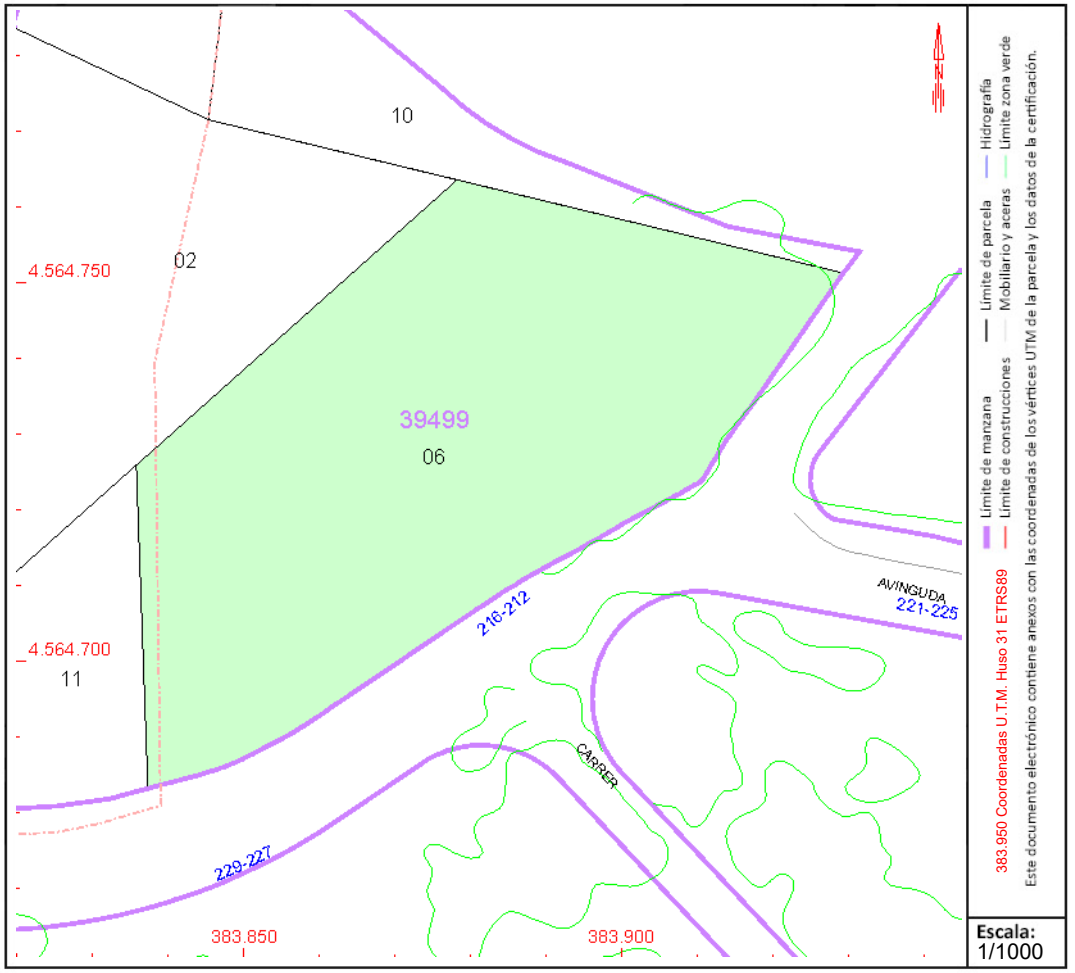
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	3.946

PARCELA

Superficie gráfica: 3.946 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3949910CF8634N0001XW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV MARCA HISPANICA

43882 CALAFELL [SEGUR DE DALT] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

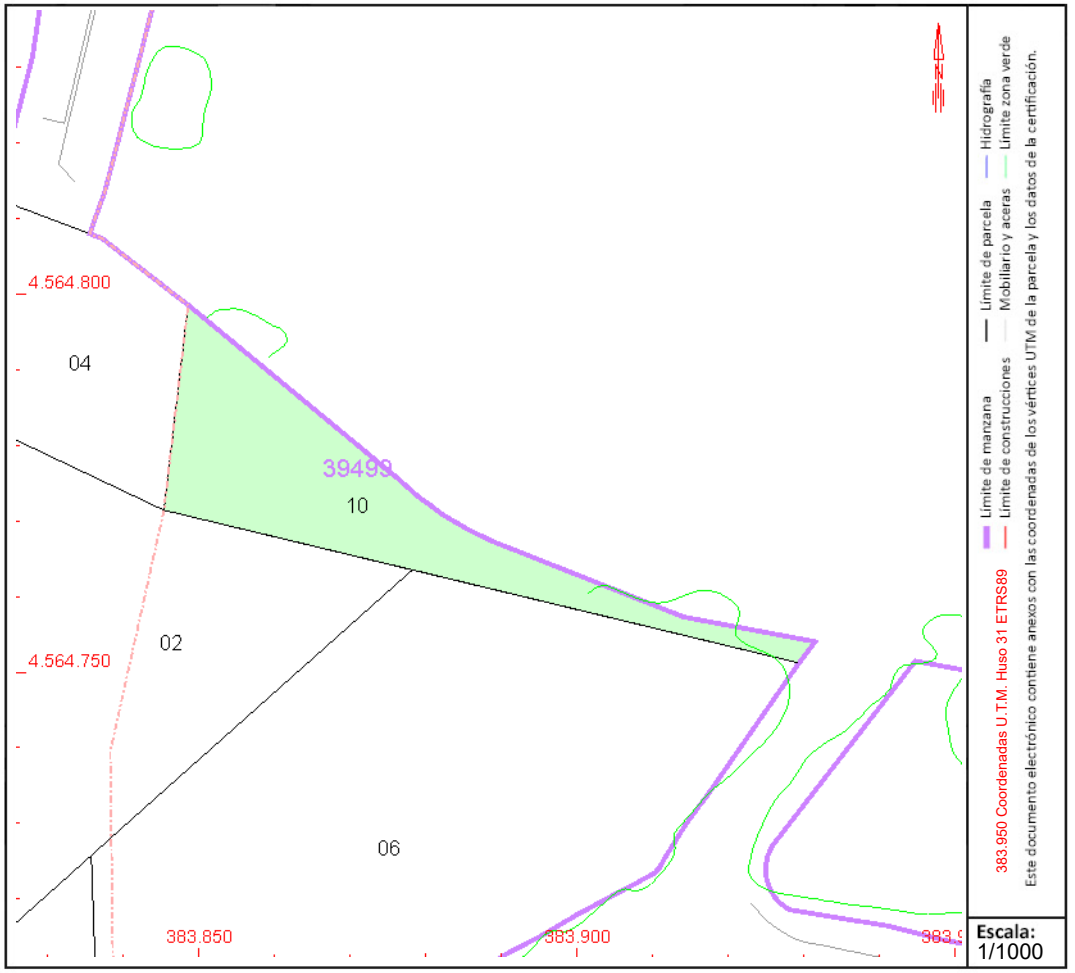
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	854

PARCELA

Superficie gráfica: 854 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4048101CF8644N0001HY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV MARCA HISPANICA 227 N2-229 SEGUR DE DALT

43882 CALAFELL [SEGUR DE DALT] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

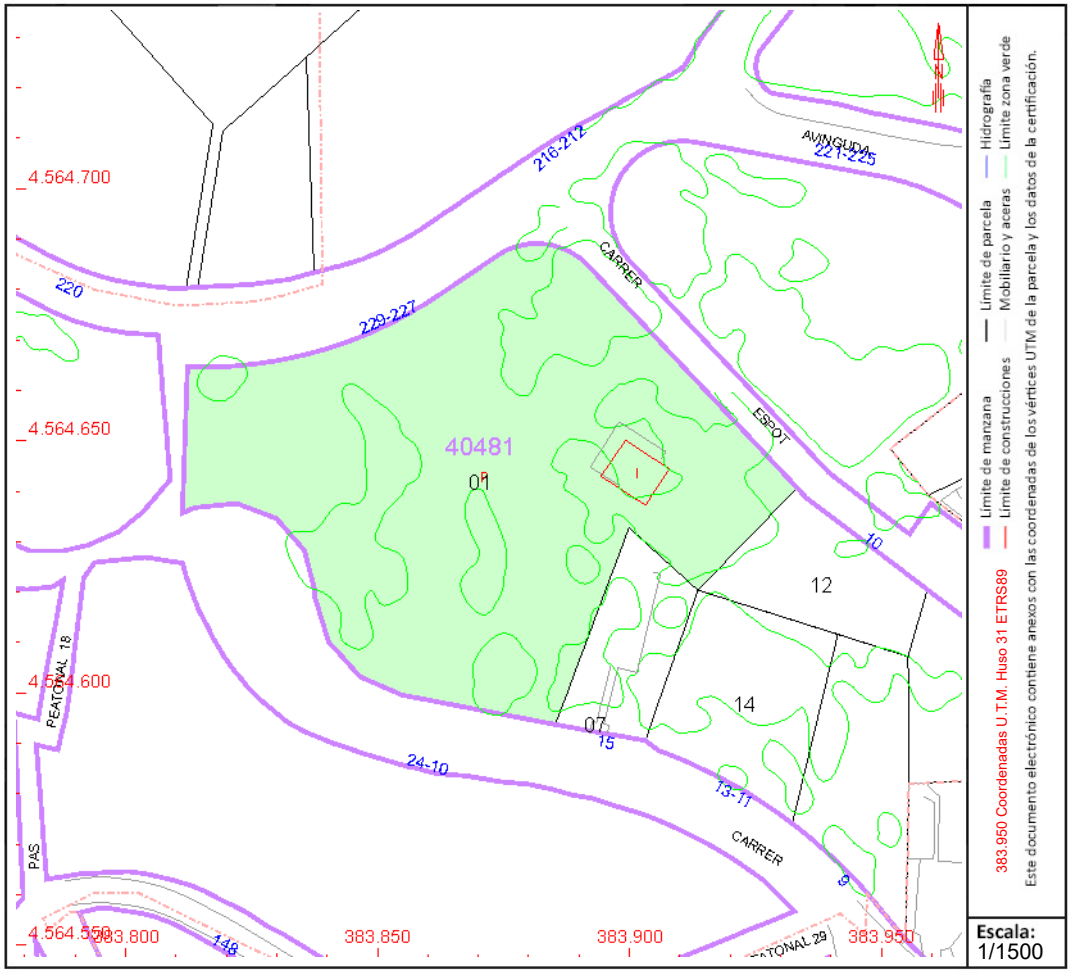
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	6.470

PARCELA

Superficie gráfica: 6.560 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4048107CF8644N0001QY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SURIA 15 SEGUR DE CALAFELL

43882 CALAFELL [LES BRISES] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

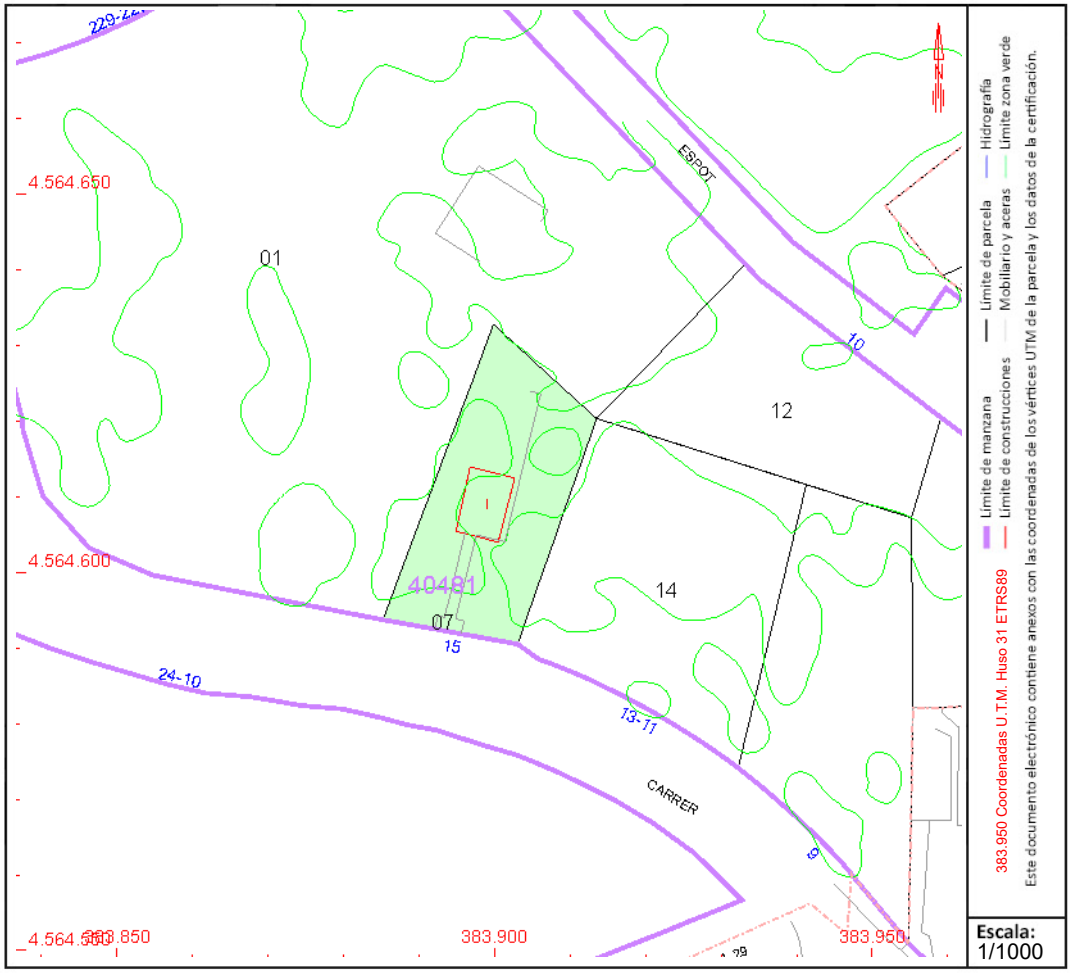
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	587

PARCELA

Superficie gráfica: 638 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4048111CF8644N0001PY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV MARCA HISPANICA 221 N2-225 SEGUR DE DALT

43882 CALAFELL [SEGUR DE DALT] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

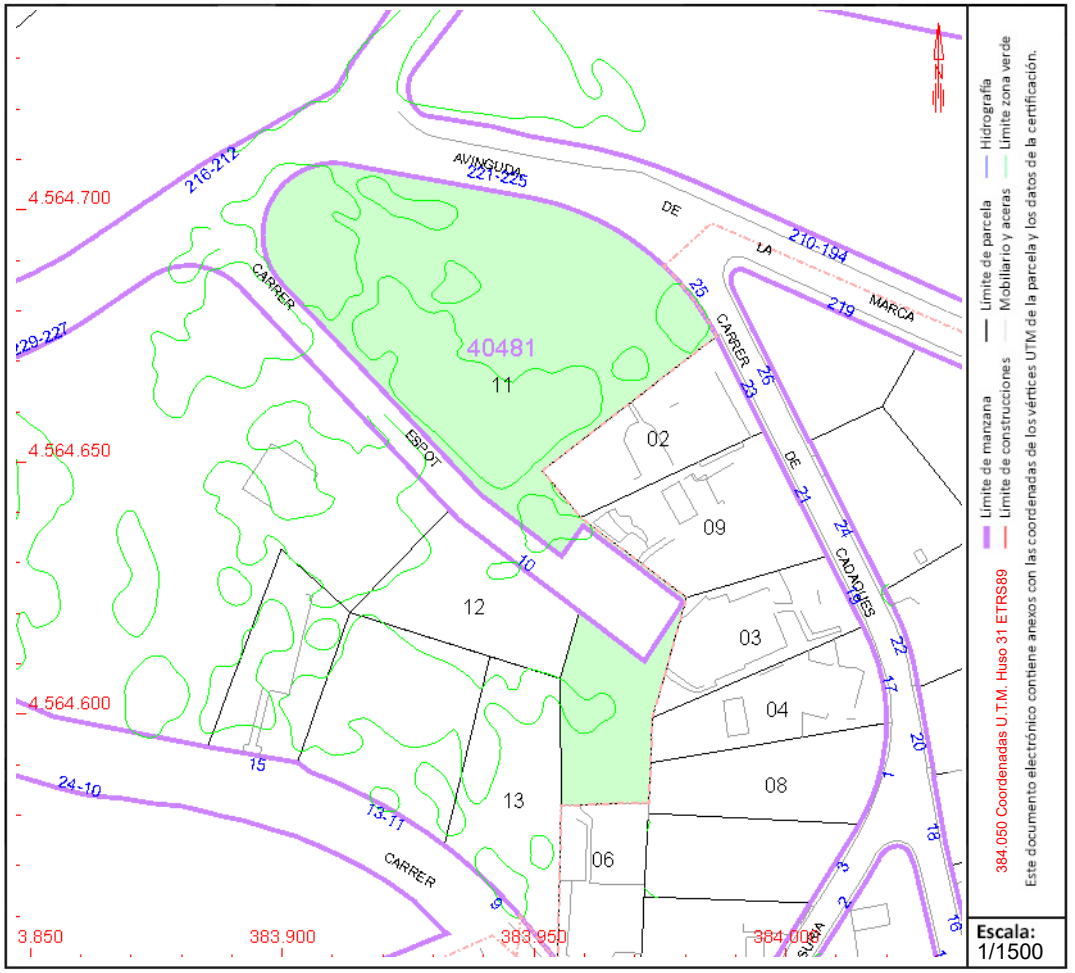
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	4.313

PARCELA

Superficie gráfica: 4.313 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4048112CF8644N0001LY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ESPOT 10 SEGUR DE DALT

43882 CALAFELL [LES BRISES] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

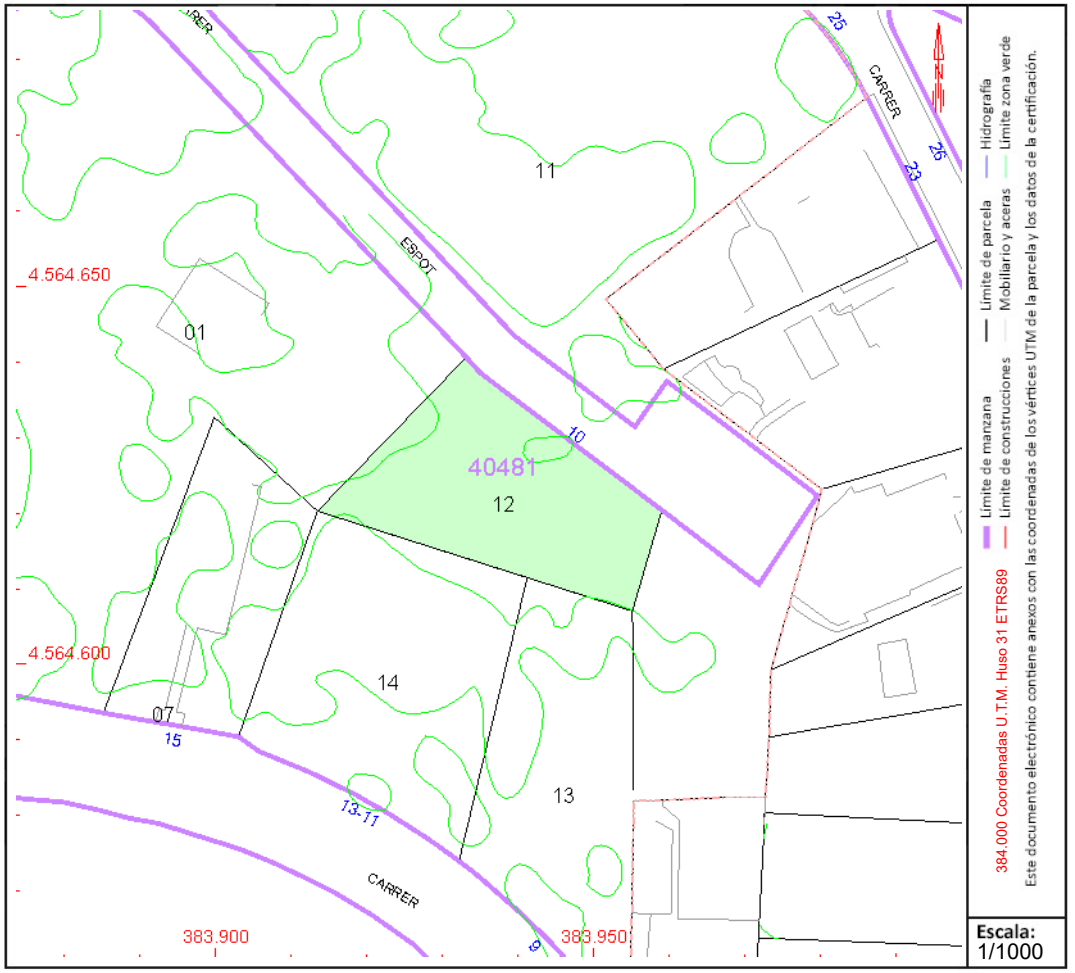
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	756

PARCELA

Superficie gráfica: 756 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4048113CF8644N0001TY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SURIA 9 SEGUR DE DALT

43882 CALAFELL [LES BRISES] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

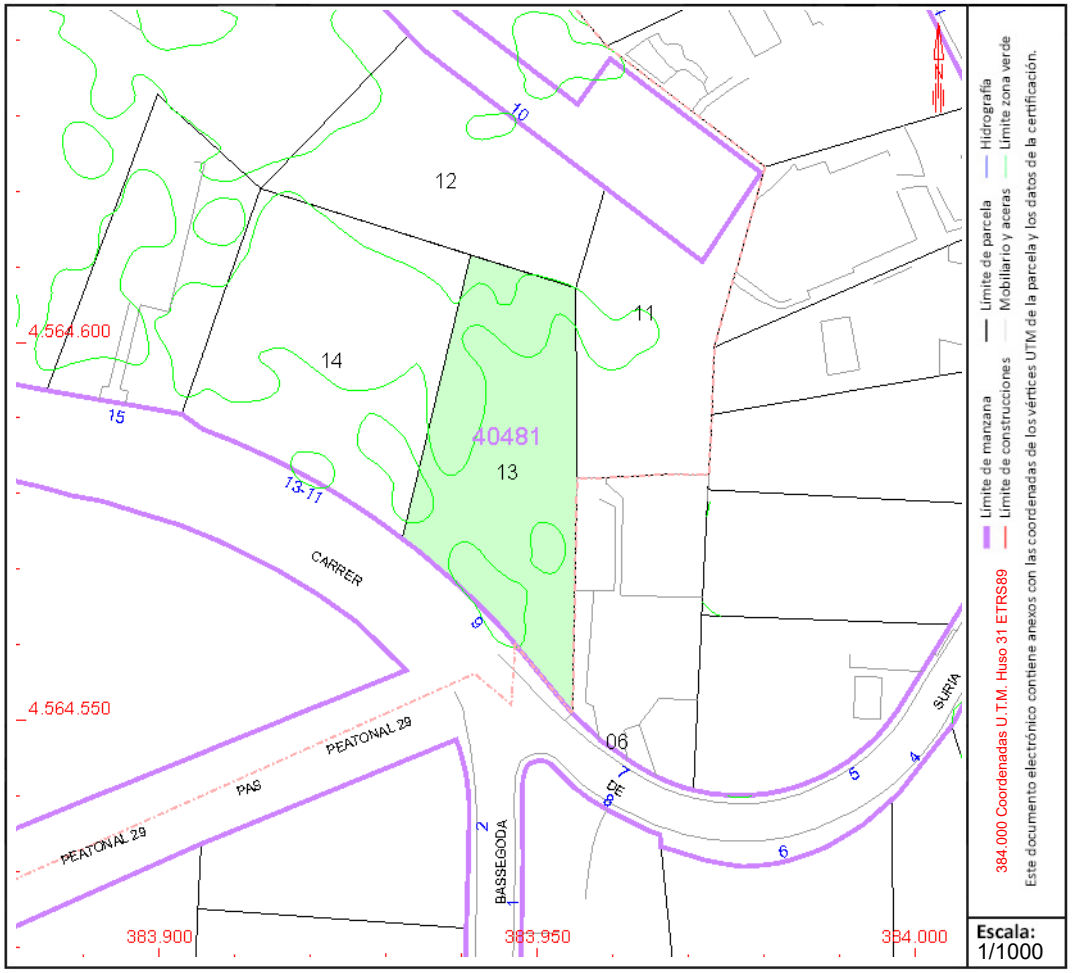
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	904

PARCELA

Superficie gráfica: 904 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4048114CF8644N0001FY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL SURIA 11 N2-13 SEGUR DE DALT

43882 CALAFELL [LES BRISES] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

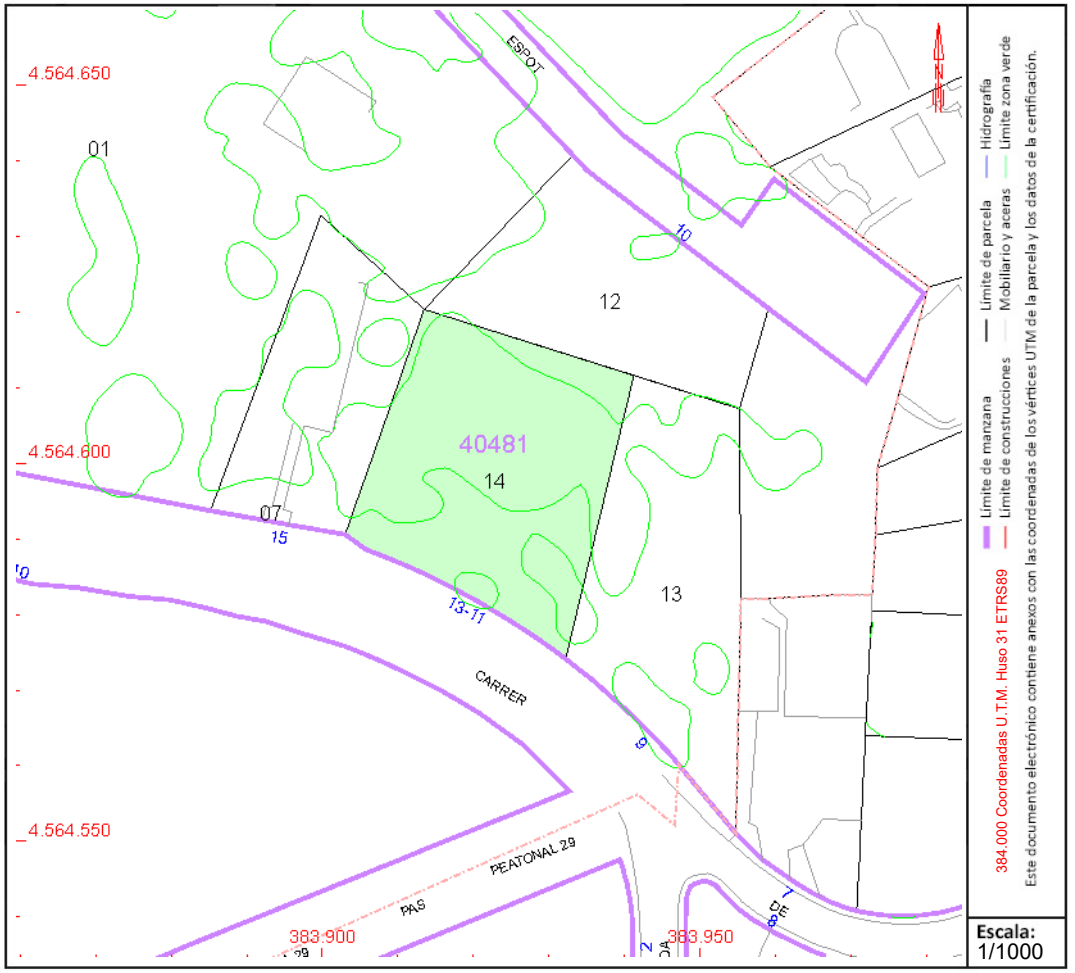
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	1.061

PARCELA

Superficie gráfica: 1.061 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4546345CF8634N0001OW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV MARCA HISPANICA 194 N2-210

43882 CALAFELL [SEGUR DE DALT] [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

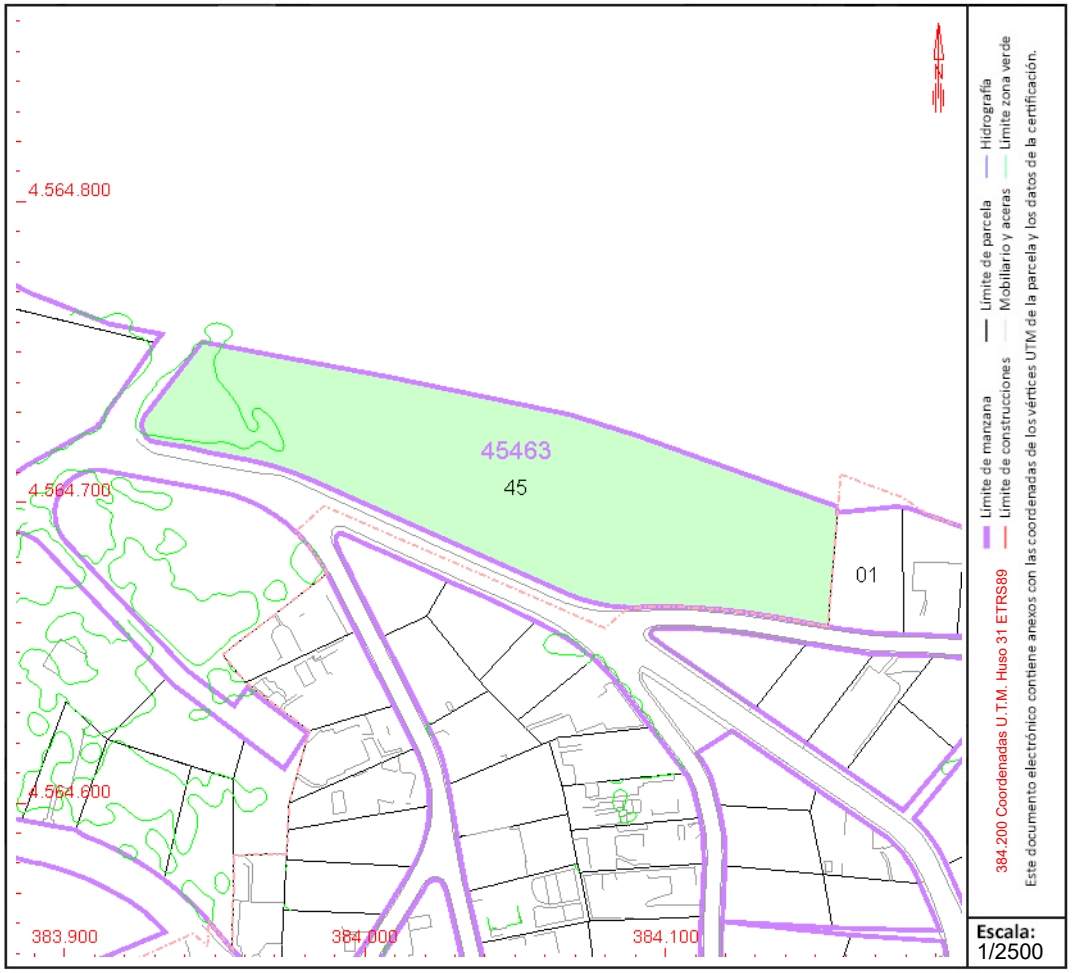
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	10.313

PARCELA

Superficie gráfica: 10.313 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 27 de Marzo de 2024

ANNEX 3: ESTUDI D'INUNDABILITAT

A | B | M Consulting
especialistes en enginyeria
de l'aigua i territori

ESTUDI INUNDABILITAT EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR K "MAS MEL" DE CALAFELL (BAIX PENEDÈS)

Gener de 2024

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR K MAS MEL

Avda. Països Catalans, 50,
17457 Riudellots de la Selva,
Girona. Espanya

Tel. +34 972 477 718
Fax +34 972 478 014
email. abm@abm.cat

www.abm.cat

MEMÒRIA

ESTUDI D'INUNDABILITAT EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR K "MAS MEL" DE CALAFELL (BAIX PENEDÈS)

MEMÒRIA

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ 3
2. OBJECTIU 4
3. LEGISLACIÓ URBANÍSTICA, COMPATIBILITAT D'USOS I NORMATIVA APLICABLE 4
4. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT 8
5. CARACTERITZACIÓ HIDROLÒGICA 10
5.1. Introducció 10
5.2. Hidrogrames d'avinguda 12
6. MODELITZACIÓ HIDRÀULICA 13
6.1. INFORMACIÓ DE PARTIDA 14
6.2. MODEL DIGITAL DEL TERRENY 15
6.3. DISTRIBUCIÓ DELS COEFICIENTS DE RUGOSITAT DE MANNING 16
6.4. CARACTERITZACIÓ DE LA MODELITZACIÓ HEC-RAS 17
7. DIGNOSI D'INUNDABILITAT 18
7.1. Zones inundables 18
7.2. Calats i perill d'inundació 19
7.3. Proposta de zonificació 20
8. CONCLUSIONS 22

1. INTRODUCCIÓ

L'àmbit de futur desenvolupament del sector K "Mas Mel" es troba situat a l'extrem sud-est del municipi de Calafell i llinda a l'est amb la urbanització Segur de Calafell, al sud amb la resta d'urbanització de "Mas Mel", de la que constitueix una ampliació, a l'oest amb el sector del Pla Especial Bella Mel 1, i al nord amb espais lliures, parcs naturals i sol no urbanitzable.

L'accessibilitat del sector K resta garantida en direcció nord-sud per la pròpia urbanització de "Mas Mel" ja consolidada. Segons el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, els terrenys del sector estan classificat com a **Sòl Urbanitzable delimitat**. La proposta d'urbanització del sector contempla una zona residencial i d'equipaments, amb sistemes de zona verda i vialitat.

L'àmbit del sector presenta en planta una forma allargada sensiblement rectangular amb un aiguafons marcat per on transcorre un torrent innominat. L'àmbit comprèn els terrenys situats per sobre del carrer de Josep Lluís de la Rosa i el Carrer de Joaquim Domènech Castell, a l'est del l'Avinguda del Compte Gòmez de Orbaneja i el carrer d'Eslovènia, i, per últim, a l'Oest del la urbanització de "Mas Mel" que es fruit del desenvolupament de les fases anteriors del Pla Parcial de Sector K "Mas Mel", on es troben interromputs els carrers de Ponent i Llebeig.

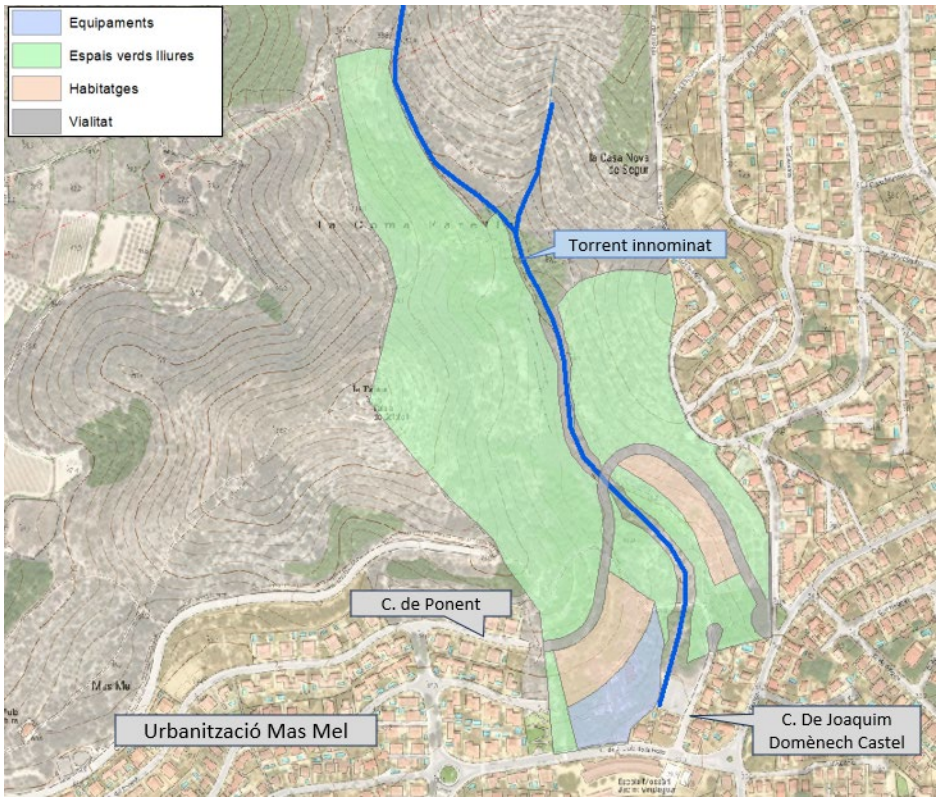


Figura 1. Ordenació PPU-6a "MAS MEL"

2. OBJECTIU

L'objectiu dels treballs és elaborar un document de Diagnosi d'Inundació de l'àmbit del sector K "Mas Mel" en episodis d'avinguda del torrent innominat que discorre pel centre de l'àmbit amb un traçat en planta en direcció nord-sud.

S'avaluarà el possible risc d'inundació dels terrenys del sector de sòl urbanitzable de futur desenvolupament d'acord amb la darrera modificació del Reglament de Domini Públic Hidràulic (Real Decret 665/2023) de data 18 de juliol de 2023.

3. LEGISLACIÓ URBANÍSTICA, COMPATIBILITAT D'USOS I NORMATIVA APLICABLE

L'article 9 ter del Reglament del Domini Públic Hidràulic (un cop incorporades les darreres modificacions del 29 de desembre de 2016 i 18 de juliol de 2023) defineix les limitacions d'usos a la zona de flux preferent en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat.

1. *En el sòl que a la data d'entrada en vigor del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, estigui en la situació bàsica de sòl urbanitzat d'acord amb l'article 21.3 i 4 del text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, es poden fer noves edificacions, obres de reparació o rehabilitació que suposin un increment de l'ocupació en planta o del volum d'edificacions existents, canvis d'ús, garatges subterranis, soterranis i qualsevol edificació sota rasant i instal·lacions permanents d'aparcaments de vehicles en superfície, sempre que es compleixin els requisits següents i sense perjudici de les normes addicionals que estableixin les comunitats autònomes:*
    a) *No representin un augment de la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns enfront de les avingudes, ja que s'han dissenyat tenint en compte el risc al qual estan sotmesos.*
    b) *Que no s'incrementi de manera significativa la inundabilitat de l'entorn immediat ni aigua avall, ni es condicionin les possibles actuacions de defensa contra inundacions de la zona urbana. Es considera que es produeix un increment significatiu de la inundabilitat quan a partir de la informació obtinguda dels estudis hidrològics i hidràulics, que en cas necessari es requereixin per a la seva autorització i que defineixin la situació abans de l'actuació prevista i després d'aquesta, no es dedueixi un augment de la zona inundable en terrenys altament vulnerables.*

c) Que no es tractin de noves instal·lacions que emmagatzemin, transformin, manipulin, generin o aboquin productes que puguin ser perjudicials per a la salut humana i l'entorn (sòl, aigua, vegetació o fauna) com a conseqüència del seu arrossegament, dilució o infiltració, en particular estacions de subministrament de carburant, depuradores industrials, magatzems de residus, instal·lacions elèctriques de mitjana i alta tensió.

d) Que no es tracti de nous centres escolars o sanitaris, residències de persones grans, o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on es puguin produir grans aglomeracions de població.

e) Que no es tracti de nous parcs de bombers, centres penitenciaris o instal·lacions dels serveis de protecció civil.

f) Les edificacions de caràcter residencial s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent i els nous usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys. Poden disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, i que es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada i que a més disposin de respiradors i vies d'evacuació per damunt de la cota de l'avinguda. S'ha de tenir en compte, en la mesura que es pugui, la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

2. A més del que exigeix l'article 9 bis.3, amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor ha de disposar del certificat del Registre de la propietat en el qual s'acrediti que existeix una anotació registral que indica que la construcció està en zona de flux preferent.

3. Per als supòsits excepcionals anteriors, i per a les edificacions existents, les administracions competents han de fomentar l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i l'autoprotecció, tot això d'acord amb el que estableix la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil, i la normativa de les comunitats autònomes.

L'article 14 bis. estableix les ***limitacions als usos del sòl a la zona inundable***. Amb l'objecte de garantir la seguretat de les persones i béns, de conformitat amb el que preveu l'article 11.3 del text refós de la Llei d'Aigües, i sense perjudici de les normes complementàries que puguin establir les comunitats autònomes, s'estableixen les següents limitacions en els usos del sòl a la zona inundable:

1. *Les noves edificacions i usos associats en aquells sòls que es troben en situació bàsica de sòl rural a la data d'entrada en vigor del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, es realitzaran, en la mesura del possible, fora de les zones inundables. En aquells casos en què no sigui possible, s'estarà al que al respecte estableixin, si s'escau, les normatives de les comunitats autònomes, tenint en compte el següent:*
    a) *Les edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent i els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, havent de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Podran disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es realitzen estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més es disposi de respiradors i vies d'evacuació per sobre de la cota d'aquesta avinguda. S'ha de tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.*

    b) *S'ha d'evitar l'establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials com ara, hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de gent gran o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on puguin donar-se grans aglomeracions de població, acampades, zones destinades a l'allotjament en els càmpings i edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de Protecció Civil, o similars. Excepcionalment, quan es demostri que no hi ha una altra alternativa d'ubicació, es podrà permetre el seu establiment, sempre que es compleixi el que estableix l'apartat anterior i s'asseguri la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.*

2. *En aquells sòls que es trobin a en la data d'entrada en vigor del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, en la situació bàsica de sòl urbanitzat, es pot permetre la construcció de noves edificacions, tenint en compte, en la mesura del possible, el que estableixen els sub-apartats a) i b) de l'apartat 1.*

3. *Per als supòsits anteriors, i per a les edificacions ja existents, les administracions competents han de garantir l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, tot això d'acord amb el que estableix la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes. Així mateix, el promotor haurà de subscriure una declaració responsable en la qual expressi clarament que coneix i*

assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, comprometent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que estimi oportú adoptar per a la seva protecció. Aquesta declaració responsable ha d'estar integrada, si escau, en la documentació de l'expedient d'autorització. En els casos en què no hi hagi estat inclosa en un expedient d'autorització de l'administració hidràulica, s'ha de presentar davant aquesta amb una antelació mínima d'un mes abans de l'inici de l'activitat.

4. *A més del que estableix l'apartat anterior, amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en què s'acrediti que hi ha anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.*

5. *En relació amb les zones inundables, es distingirà entre aquelles que estan incloses dins de la zona de policia que defineix l'article 6.1.b) del TRLA, en què l'execució de qualsevol obra o treball precisarà autorització administrativa dels organismes de conca d'acord amb l'article 9.4, d'aquelles altres zones inundables situades fora de la zona de policia, en què les activitats seran autoritzades per l'administració competent d'acord, almenys, a les limitacions d'ús que s'estableixen en aquest article, i l'informe que emetrà amb caràcter previ l'Administració hidràulica de conformitat amb l'article 25.4 del TRLA, llevat que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats i haguessin recollit les oportunes previsions formulades.*

4. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

El tram del torrent innominat objecte d'estudi discorre al llarg d'una longitud aproximada de 900 m, des d'aproximadament l'inici de la conca de capçalera fins al carrer de Joaquim Domènech Castel. A l'inici del tram d'estudi, la llera del curs transcorre en un aiguafons natural, amb un pendent accentuat on la llera quedaria encaixada entre dos turons, amb els seus punts alts al Pujal (+167) a est i la Talaia (+132) a oest. El turó de l'est està totalment urbanitzat amb els carrers extremals Eslovènia i Lituània mentre que el de l'oest només està urbanitzat fins a una cinquena part, sent delimitat per la continuació del carrer Ponent.

Al llarg del tram del torrent, s'observen diferents bancals sobre la suposada llera del torrent on la pròpia secció quedaria desdibuixada. El terreny està format per diferents esplanades amb vegetació herbàcia i arbustiva densa.

Figura 2. Vista dels bancals i l'esplanada del torrent innominat

Abans d'arribar al tram final del torrent, s'observa un camí (continuïtat del carrer Joaquim Domènech i Castel) que creua transversalment el torrent. Durant la visita a camp no es va observar cap obra de drenatge en aquest camí.

Figura 3. Vista del camí transversal que creua al torrent innominat

En el tram del curs contigu aigua avall del camí, s'observa una altre esplanada fins arribar en una zona de sòl terròs on el tram de cotes més baixes esdevindria paral·lel a un pàrquing.

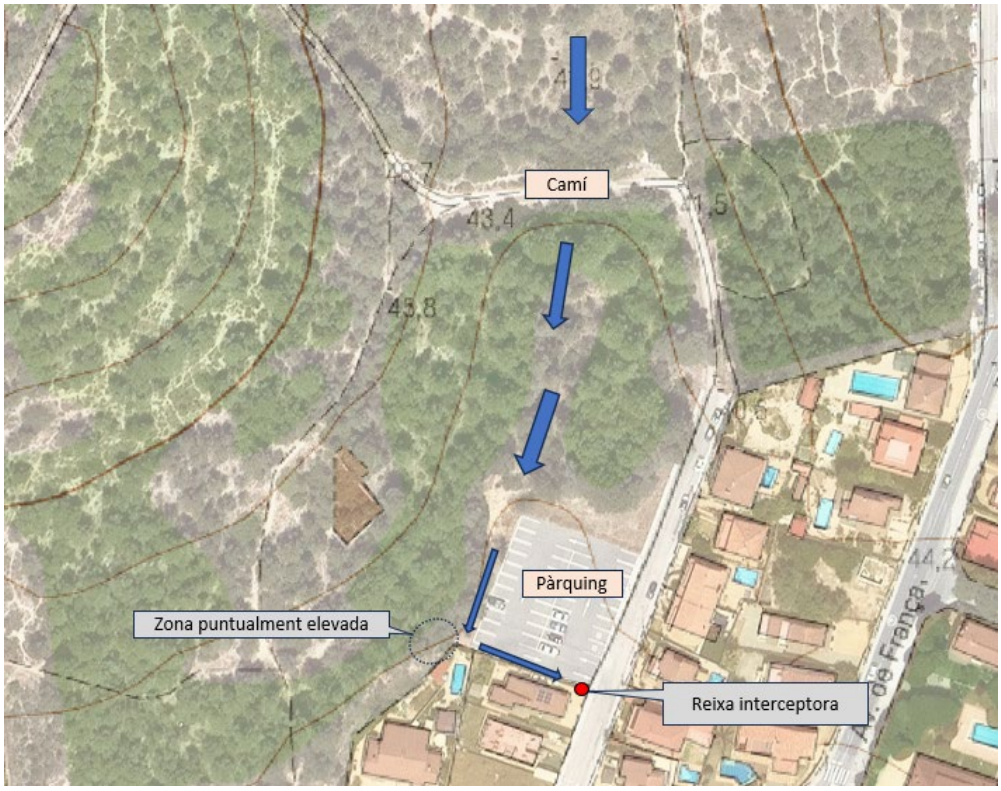


Figura 4. Esquema tram final de l'àmbit d'estudi

En el tram final, la trama urbana intercepta el torrent i la continuïtat del flux es dona mitjançant una cuneta de formigó de forma triangular fins al carrer de Joaquim Domènech i Castel on l'aigua es interceptada per una reixa.

Figura 5. Vista de la cuneta de formigó i de la reixa interceptora

5. CARACTERITZACIÓ HIDROLÒGICA

5.1. Introducció

Per a la correcta caracterització hidràulica i anàlisi del perill d'inundació de l'àmbit objecte d'estudi, és fonamental el coneixement de la resposta hidrològica de la conca que drena el torrent innominat. Per tant, s'ha considerat l'actualització de cabals publicada per l'ACA, corresponent a la **Cobertura de cabals normalitzats del Districte de Conca Fluvial de Catalunya (DCFC)**. Aquesta cobertura comprèn punts equidistants cada 50 m dins de l'àmbit del Districte de Conca Fluvial, tal i com es pot veure a la següent imatge:

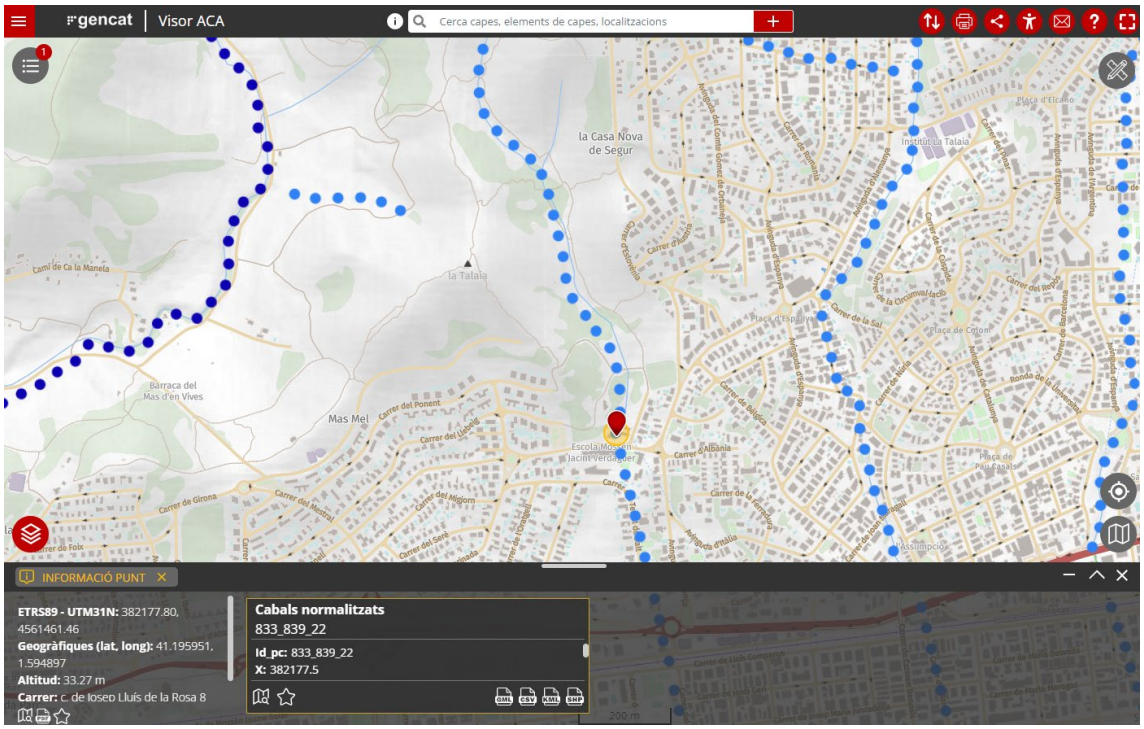


Figura 6. Actual tramificació de cabals del torrent innominat del visor de l'ACA

El punt de càlcul considerat és el punt identificat en l'anterior imatge amb el **codi 833_839_22** i la fitxa del corresponent punt de càlcul és la següent.

Agència Catalana de l'Aigua
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

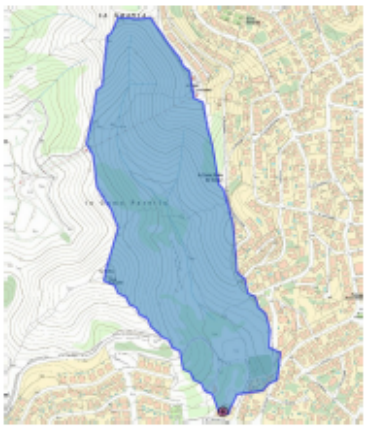
Valors dels cabals normalitzats al districte de conca fluvial de Catalunya

Curs fluvial	Innominat	**Codi**	833_839_22
Conca	Rieres de Calafell-Torredembarra	**Coordenades X/ Y**	382,177.50/ 4,561,465.05

Paràmetres hidrològics

Àrea (km²)	0.31
Longitud (km)	1.27
Z_{inf} (m.s.n.m)	33.22
Z_{sup} (m.s.n.m)	160.38
J (%)	9.97
U (%)	3.87
Fórmula de Témez	I
Tc (hores)	0.56
P0* (mm)	88.92
NC*	35.99
Ka	1.00

* Valors corregits



Precipitacions i coeficients d'escorrentiu segons períodes de retorn

	MCO	T = 10	T = 50	T = 100	T = 500
Pd *	68.40	98.68	127.88	140.17	168.47
I	44.15	63.70	82.55	90.48	108.75
C	0.00	0.02	0.07	0.09	0.13

*Precipitació corregida per cada periode de retorn. Font: Mapa de Precipitacions Màximes Actualitzades per l'SMC (desembre 2020)

Cabals d'avinguda (m³/s)

MCO	T = 10	T = 50	T = 100	T = 500
0.00	0.10	0.50	0.72	1.29

Gràfica de cabals

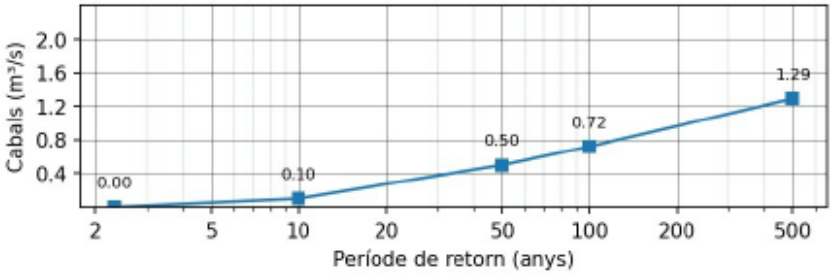


Figura 7. Paràmetres hidrològics de la conca del torrent innominat

5.2. Hidrogrames d'avinguda

Per tal d'introduir els hidrogrames d'avinguda, es considera l'hidrograma unitari del *Soil Conservation Service* (SCS), obtingut del document "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", de març de 2003, redactat per l'ACA. A partir d'aquest hidrograma unitari i dels cabals punta d'avinguda, s'obtenen els següents hidrogrames d'avinguda corresponents als períodes de retorn de 100 i 500 anys (els valors de cabal de la MCO són nuls) en els trams dels eixos de drenatge estudiats a les modelitzacions hidràuliques realitzades amb el model HEC-RAS.

CABALS D'AVINGUDA				
Conca segons punt de càlcul	Superfície	Temps de concentració	Cabals punta d'avinguda associats a diferents períodes de retorn (m³/s)	
	(Km²)	T_C (h)	Q_{100}	Q_{500}
Torrent innominat	0.31	0.559	0.72	1.29

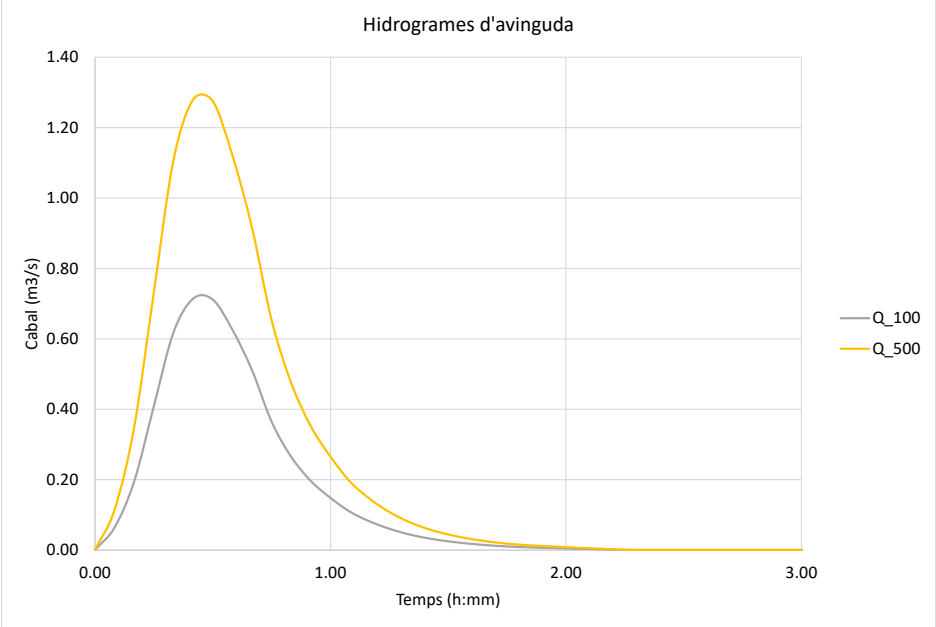


Figura 8. Hidrogrames d'avinguda pel torrent innominat

6. MODELITZACIÓ HIDRÀULICA

L'estudi hidràulic efectuat consisteix en simular les avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn del tram del torrent innominat, al seu pas per l'àmbit del pla parcial del sector K "MAS MEL".

La present modelització preveu abordar amb la màxima precisió el comportament hidràulic que es pot assolir en l'àmbit d'interès en cas d'avinguda del curs, i alhora ser el màxim de realista, per això s'ha optat per caracteritzar la inundabilitat en cas de possibles avingudes mitjançant una modelització bidimensional amb el software *HEC-RAS*. La modelització bidimensional reprodueix amb més exactitud els calats i les velocitats del flux desbordat, ja que té en compte el desacoblament del flux desbordat respecte el flux de la llera i determina els efectes de l'ocupació sobre els terrenys en la laminació de la punta dels hidrogrames.

En concret, s'opta per realitzar una *modelització hidrodinàmica bidimensional (2D)* amb el model matemàtic HEC-RAS (v6.4), desenvolupat per l'Hydrologic Engineering Center de l'US Army Corps of Engineers, que permet caracteritzar de forma precisa el comportament hidràulic del curs fluvial objecte d'estudi (i de les seves planes d'inundació) al seu pas per l'àmbit d'interès.

De forma sintètica, les principals característiques i hipòtesis de càlcul del model hidrodinàmic bidimensional utilitzat són:

- Pot realitzar modelitzacions 1D, 2D (cas concret d'estudi) o una combinació d'ambdues
    - Modelització bidimensional d'elements lineals i de planes d'inundació:
        - Caracterització del model de terreny de càlcul, considerant una distribució espacial de la rugositat.
        - Modelització de l'efecte de terraplens i d'altres estructures lineals que afecten al règim natural de flux sobre les planes d'inundació.
        - Modelització de passos inferiors i obres de drenatge sota els terraplens.
- Permet utilitzar les equacions de Saint-Venant i d'Ona Difusiva en 2D (a criteri de l'usuari).
- L'esquema numèric utilitzat és l'algoritme de Volums Finits Implícit, que permet el càlcul estable i robust en situacions de flux en règim subcrític, supercrític i mixt.
- Malles computacionals estructurades i no estructurades. Les cel·les computacionals d'una determinada malla poden ser triangles, quadrats, rectangles o polígons de fins a 8 costats com a màxim. La malla computacional no necessita ser ortogonal.
- Càlcul en condicions de flux permanent i no permanent (règim variable).

6.1. INFORMACIÓ DE PARTIDA

Per a la realització de l'estudi hidràulic es disposa de diversa informació cartogràfica i/o topogràfica de diferent detall, que serveix per obtenir un nivell de gran precisió en tot l'àmbit objecte d'estudi.

- Base cartogràfica municipal 1:1.000 de Calafell, de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICiGC)

- Cobertura LiDAR (versió 2) disponible de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICiGC) per aquelles zones de les planes d'inundació no cobertes per la cartografia topogràfica 1:1.000.

Figura 9. Cartografia topogràfica 1:1.000 del T.M. de Calafell

6.2. MODEL DIGITAL DEL TERRENY

A partir de la fusió de la informació topogràfica, i de les dades preses a la visita de camp s'elabora un Model Digital del Terreny (MDT) per tal de realitzar el procés d'entrada i sortida de resultats en l'entorn SIG. En aquest MDT s'ha incorporat la proposta d'ordenació del sector, adaptant les cotes d'urbanització a la vialitat colindant.

Així doncs, aquesta informació topogràfica ha estat tractada i combinada de tal manera que s'ha obtingut un Model Digital del Terreny de gran precisió en el conjunt de l'àmbit objecte d'estudi amb una mida de píxel de 0,5 m x 0,5 m, la geometria del qual permet reproduir amb gran exactitud el comportament hidràulic dels drenatges i les seves planes d'inundació adjacents. A continuació es representa el Model Digital del Terreny que s'ha elaborat:

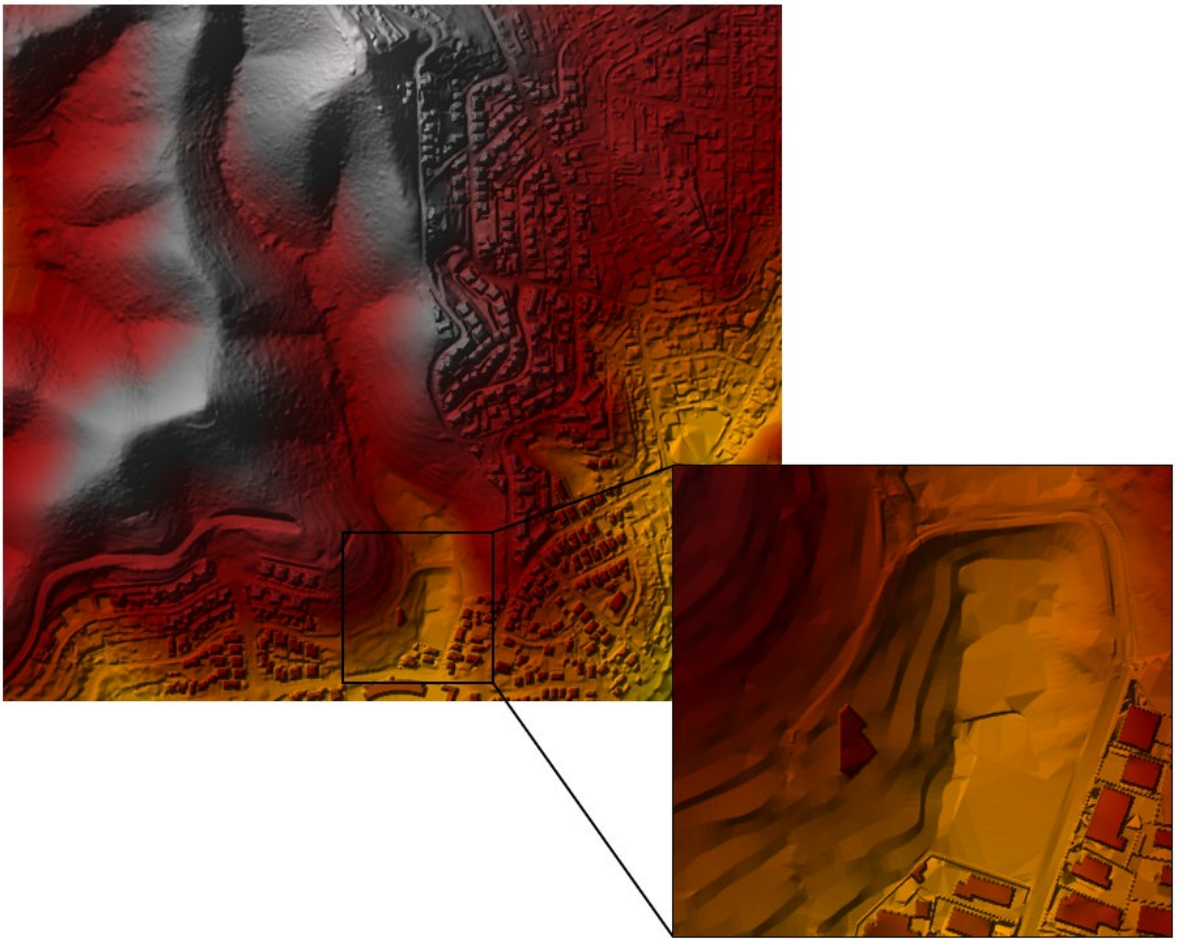


Figura 10. Planta general del Model Digital del Terreny (MDT) de detall de l'àmbit objecte d'estudi

6.3. DISTRIBUCIÓ DELS COEFICIENTS DE RUGOSITAT DE MANNING

Pel que fa a la rugositat assignada en la modelització, el coeficient de rugositat de Manning s'ha estimat utilitzant la informació base de la coberta dels usos del sòl del Mapa de Cobertes del Sòl de Catalunya (MCSC), informació disponible en format vectorial estructurat (polígons) corresponent a la 4a edició (2009), que és una cartografia temàtica d'alta resolució dels principals tipus de cobertes del sòl de Catalunya.

Partint d'aquesta informació georeferenciada en format vectorial sobre els usos del sòl a Catalunya, s'ha establert la corresponent distribució dels coeficients de rugositat en funció del tipus de superfície, de manera que el seu valor representi el més fidelment possible les característiques rugoses del terreny.

En definitiva, el valor del coeficient és més alt quan més rugositat presenta la superfície de contacte de la corrent d'aigua i, contràriament, disminueix a mesura que la superfície és més llisa i té menys obstacles que dificulten el pas de l'aigua. A la següent figura es mostra la distribució espacial del coeficient de rugositat de Manning finalment adoptada al conjunt de l'àmbit bidimensional del model hidràulic:

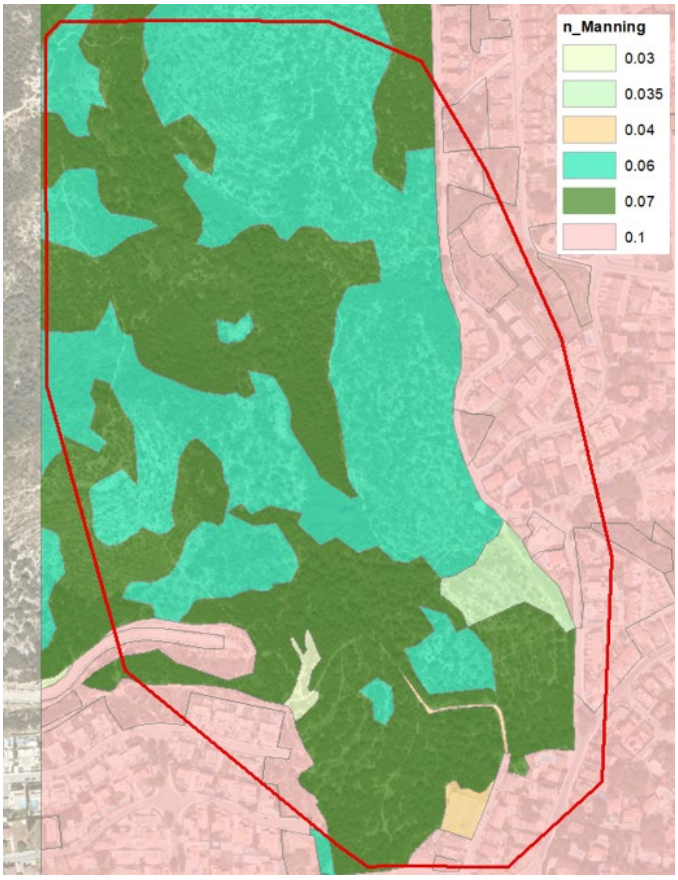


Figura 11. Distribució dels coeficients de rugositat de Manning adoptats en l'àmbit objecte d'estudi

6.4. CARACTERITZACIÓ DE LA MODELITZACIÓ HEC-RAS

Per poder caracteritzar el comportament hidràulic del curs fluvial objecte d'estudi en la situació actual, s'ha elaborat la modelització hidràulica de "*Diagnosi d'inundabilitat*", que considera la situació proposta de topografia i vegetació que interfereixen l'espai fluvial i els marges.

Les modelitzacions realitzades en l'àmbit del sector K "Mas Mel", abasten una longitud total d'uns 900 metres del curs innominat.

La geometria del model es conforma mitjançant una malla de càlcul composta per elements quadrangulars amb arestes de longitud 2 m, amb el que s'obtenen un total de 88.753 elements.

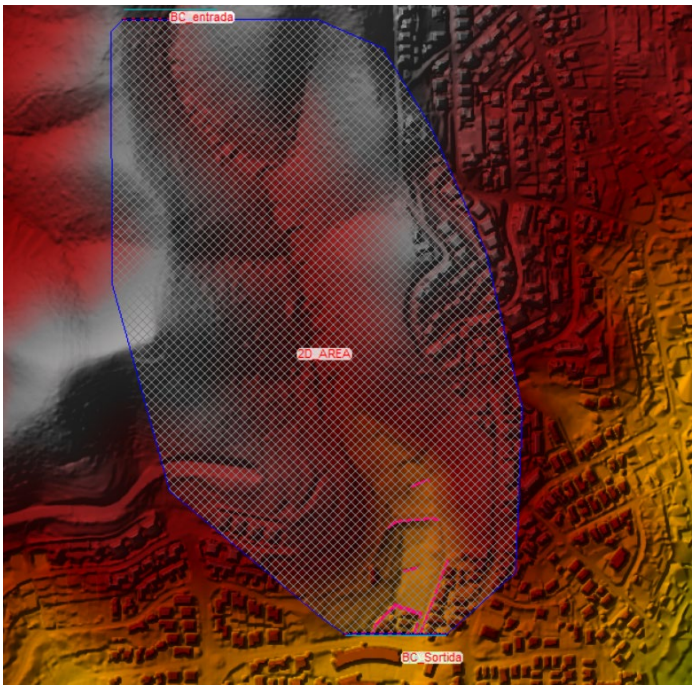


Figura 12. Esquema de la discretització del model hidràulic amb el software HEC-RAS

Per a les anàlisis hidràuliques s'utilitzen els hidrogrames d'avinguda associats 100 i 500 anys de període del tram del curs fluvial obtingut en l'apartat "*5. Caracterització hidrològica*".

Les condicions de contorn s'obtenen a partir de dades de calat o de pendent d'energia conegudes o estimades en determinades seccions en funció de quin sigui el règim hidràulic. En el cas del curs fluvial objecte d'estudi, s'ha pres com a condició d'entrada els hidrogrames d'avinguda obtinguts a partir dels cabals normalitzats de l'ACA.

Com a condicions de sortida, s'ha considerat el pendent natural del terreny com a pendent de la línia d'energia.

El model s'ha calculat en règim mixt i s'ha plantejat en règim variable, donat que es tracta d'una modelització hidràulica bidimensional i s'introdueixen hidrogrames d'avinguda.

7. DIGNOSI D'INUNDABILITAT

7.1. Zones inundables

A continuació es mostra la delimitació de les zones inundables per a les avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn del torrent innominat.

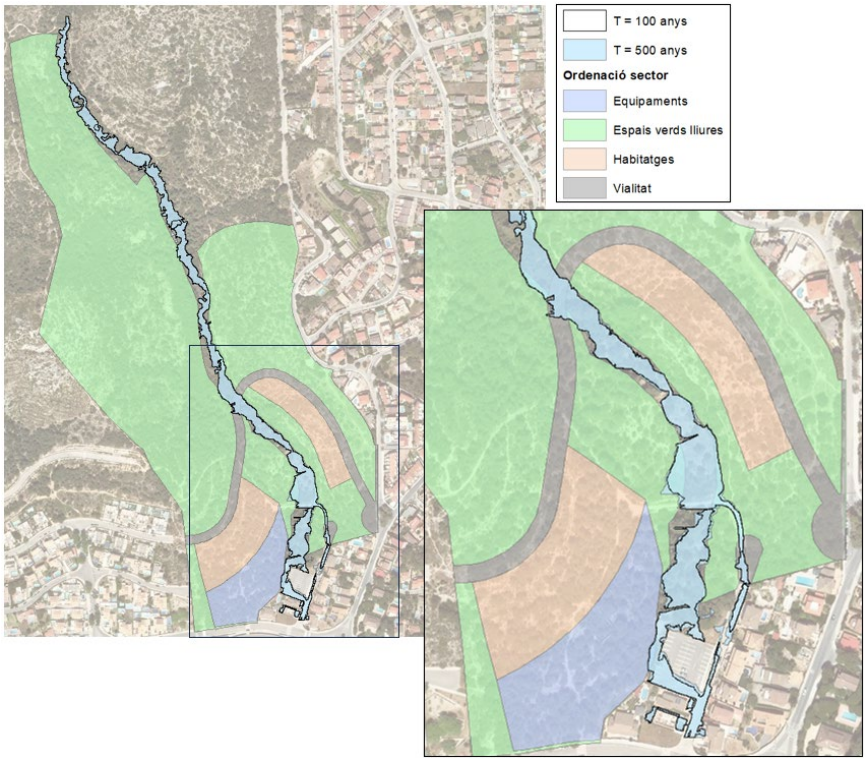


Figura 13. Delimitació de zones inundables per a 100 i 500 anys de període de retorn per a la situació actual

Pels escenaris de 100 i 500 anys de període de retorn, en el tram d'aigua amunt el flux queda majoritàriament encabit en l'aiguafons sense produir-se desbordaments. Aigua amunt del camí transversal al flux, l'aigua quedaria estancada i acumulada degut al terraplè del camí. S'observen desbordaments puntuals per sobre del camí tant per 100 com per 500 anys, amb continuïtat aigua avall fins a la zona urbana, concretament el flux d'aigua desbordat circularia pel carrer Joaquim Domènech Castel.

En el tram final, a l'entorn del pàrquing, el flux transcorre pel límit oest d'aquest i finalment es veuria desviat per la cuneta de formigó i la reixa interceptora. Les parcel·les residencials i d'equipaments del nou sector K "Mas Mel" previst en el POUM no es veuen afectades per la inundació en cap de

les avingudes, donat que els desbordaments puntuals ocupen terrenys qualificats de zona verda i puntualment, una part discorre pel carrer Joaquim Domènech Castel, fora l'àmbit del sector.

7.2. Calats i perill d'inundació

Per a avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn els calats a la llera són d'uns 20 cm i 30 cm de promig, respectivament. S'observen uns valors màxims d'1 m just aigua amunt del camí transversal on es produeix un estancament i acumulació de l'aigua, degut a la infraestructura del camí.

Els calats a la zona del pàrquing i al carrer de Joaquim Domènech Castel serien inferiors als 10 cm per les avingudes estudiades, mentre que a la cuneta de formigó s'acumularia un calat d'uns 40 cm i 50 cm per 100 i 500 anys de període de retorn, respectivament.

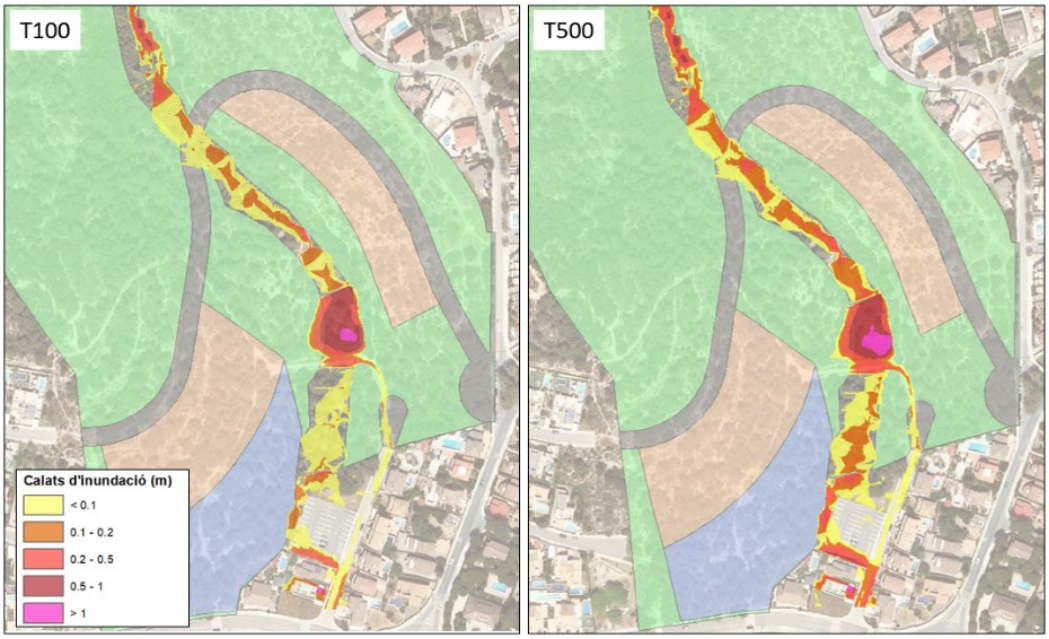
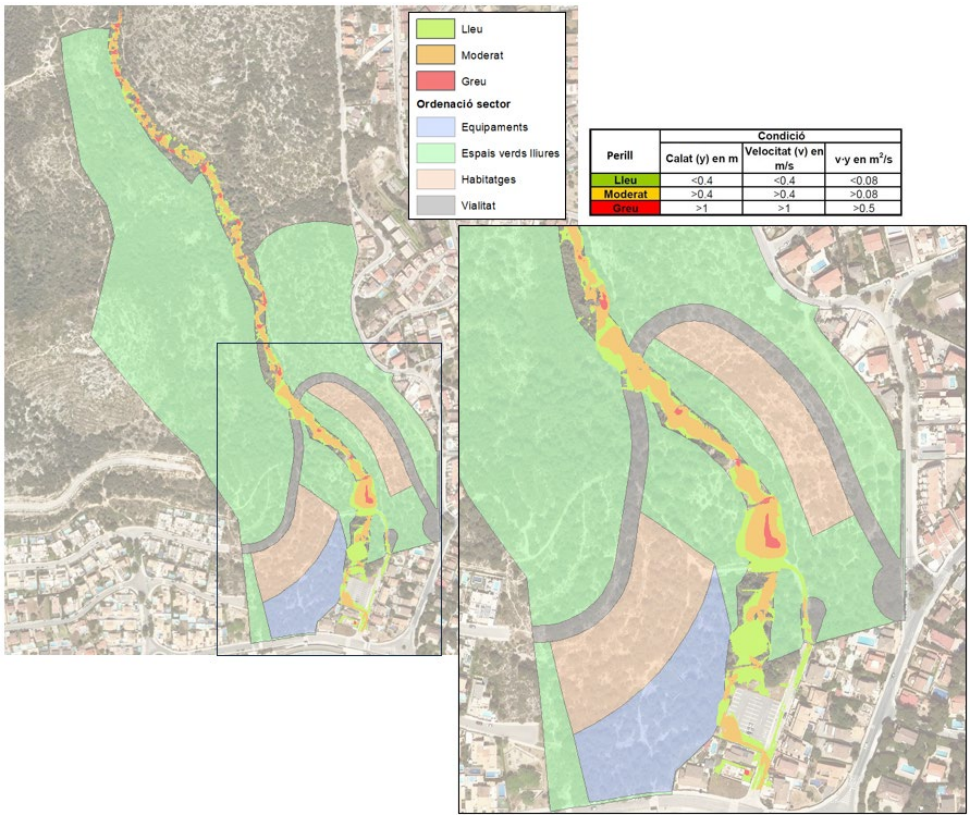


Figura 14. Calats d'inundació per a 100 i 500 anys de període de retorn per a la situació proposta

En aquest àmbit s'identifica un perill d'inundació principalment moderat en tot el tram del torrent així com també, a la zona del pàrquing i a la cuneta de formigó.



Perill	Condició		
	Calat (y) en m	Velocitat (v) en m/s	v·y en m^2/s
Lleu	<0.4	<0.4	<0.08
Moderat	>0.4	>0.4	>0.08
Greu	>1	>1	>0.5

Figura 15. Perill d'inundació (T = 100 anys) per avingudes del curs fluvial estudiat

7.3. Proposta de zonificació

Tenint en compte els resultats obtinguts de la diagnosi i la darrera modificació del Reglament de Domini Públic Hidràulic, es realitza la proposta de zonificació de l'Espai Fluvial en la prognosi d'inundabilitat, delimitant el que es coneix amb el nom de Zona de Flux Preferent (ZFP) i la Zona Inundable (ZI).

La Zona de Flux Preferent és aquella zona en la que les avingudes generen formes erosives i sedimentàries degut a la seva gran energia al ser la zona en que es concentra preferentment el flux. Aquestes zones es delimiten amb l'objectiu de conservar l'estructura i funcionament del sistema fluvial, dotant a la llera de l'espai addicional suficient per permetre la seva mobilitat natural, així com la laminació dels cabals i càrrega sòlida transportada, afavorint l'amortiment de les avingudes.

Per tant, es delimita la Zona de Flux Preferent del tram d'estudi del torrent innominat a partir de la Zona d'Inundació Greu (ZIG) per a una avinguda de 100 anys de període de retorn. La Zona Inundable (ZI) és la zona inundada per l'avinguda de 500 anys de període de retorn

A la següent imatge es presenta la Zonificació de l'Espai Fluvial resultant de l'anàlisi hidràulica de la situació actual, sobre la proposta d'ordenació del sector K "Mas Mel":

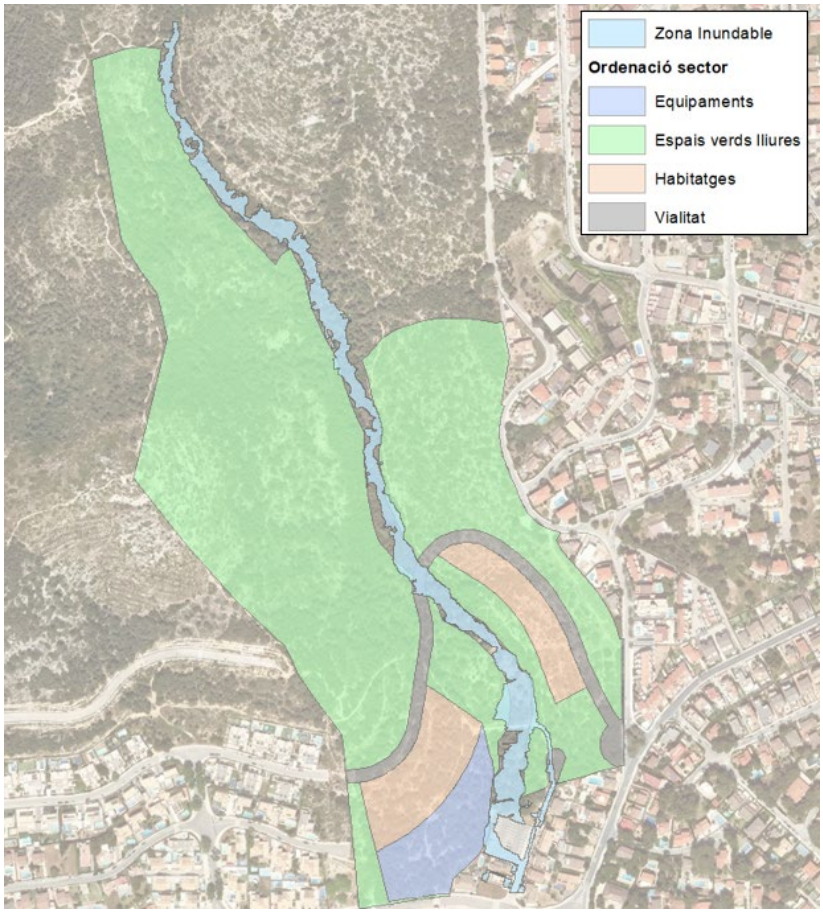


Figura 16. Zonificació de l'Espai Fluvial

En aquest tram d'estudi del torrent innominat no s'identifica perill greu i per tant, els terrenys del sector resten fora de la Zona de Flux Preferent i la zona destinada a ús residencial i ús d'equipaments quedaria fora de la Zona Inundable.

En vistes als resultats de la diagnosi en l'àmbit del sector K "Mas Mel", **els quals no identifiquen risc d'inundació fluvial,** es recomana l'adopció de diferents estratègies de drenatge sostenible que permetin mitigar l'increment d'escorrentiu que generaria la implementació urbanística del sector **per no suposar un augment el risc d'inundació a les zones urbanes d'aigua avall.**

Conseqüentment, d'acord amb el **RD 665/2023 de data 18 de juliol de 2023, pel qual es modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic**, la urbanització del sector K "Mas Mel", és **totalment compatible** amb el risc d'inundació identificat.

8. CONCLUSIONS

Seguidament s'enumeren les principals conclusions que s'extreuen d'aquesta actualització de l'estudi d'inundabilitat en l'àmbit del pla parcial del sector K "Mas Mel" de Calafell:

- Per la caracterització hidrològica de la conca que drena el torrent innominat s'ha considerat la informació que recentment ha publicat l'ACA, corresponent a la Cobertura de cabals normalitzats del Districte de Conca Fluvial de Catalunya (DCFC).

- En el present estudi hidràulic s'ha analitzat la Situació Actual d'inundabilitat elaborant una modelització hidràulica bidimensional (Hec-Ras). Segons els resultats obtinguts:

  - Per 100 i 500 anys de període de retorn es produiria un desbordament puntual en sòl urbà consolidat que en cap cas afecta a les parcel·les del sector K Mas Mel.
  - L'àmbit residencial i d'equipaments del sector K "Mas Mel" es troba fora de la Zona de Flux Preferent i fora de la Zona Inundable, segons la delimitació de la Zonificació de l'Espai Fluvial.

- Per tant, **els nous usos previstos en el pla parcial del sector K "Mas Mel" serien compatibles** amb les condicions d'inundació que s'assoleixen i amb la vigent normativa en matèria de risc d'inundació (Reglament del Domini Públic Hidràulic. RDPH).

- En l'àmbit del sector K "Mas Mel" es recomana l'adopció de diferents estratègies de drenatge sostenible que permetin mitigar l'increment d'escorrentiu que generaria la implementació urbanística del sector **per no suposar un augment d'escorrentiu superficial a les zones urbanes d'aigua avall.**

Calafell, gener de 2024

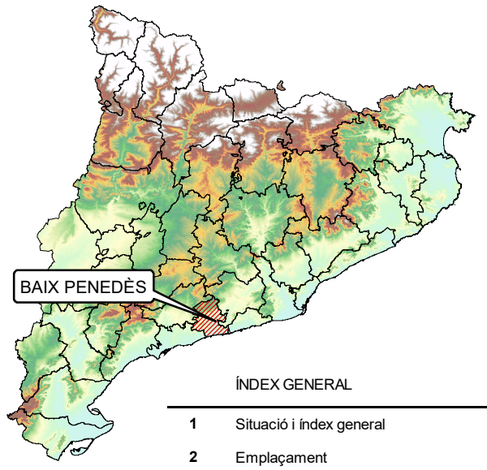
La redactora del document,

Laura Casas Cardona

Enginyera de Camins, Canals i Ports

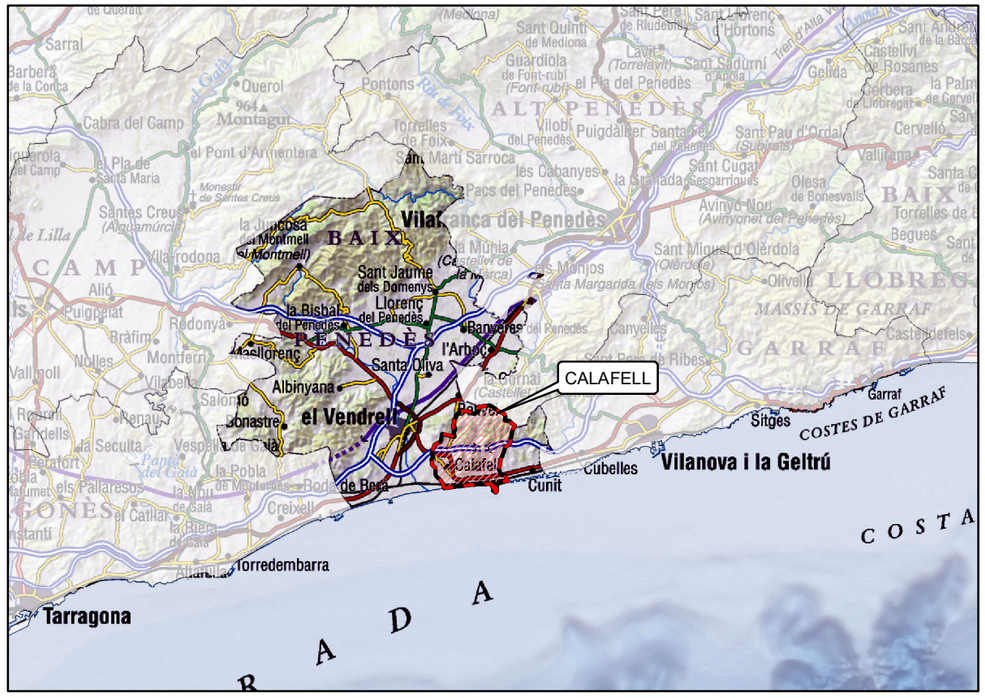
ABM, Serveis d'Enginyeria i Consulting, S.L.

PLÀNOLS



ÍNDEX GENERAL

		Núm. fulls
1	Situació i índex general	1
2	Emplaçament	1
3	Discretització model hidràulic sobre MDT	1
4	Delimitació Zones Inundables. Situació Actual	1
5	Calats d'inundació (T = 100 anys). Situació Actual	1
6	Calats d'inundació (T = 500 anys). Situació Actual	1
7	Perill d'inundació (T = 100 anys). Situació Actual	1
8	Zonificació de l'Espai Fluvial (segons RDPH). Situació Actual	1


CALAFELL
Vilafranca del Penedès
el Vendrell
Calafell
Cunit
Cubelles
Vilanova i la Geltrú
Sitges
Garraf
COSTES DE GARRAF
Torredembarra
Tarragona
COSTA DAURADA
Sant Jaume dels Domenys
Llorenç del Penedès
Banyeres del Penedès
l'Arboç
Santa Oliva
Albinyana
la Bisbal del Penedès
Masllorenç
Pontons
Torrelles de Foix
Sant Martí Sarroca
Pacs del Penedès
Olesa de Bonesvalls
Sant Pau d'Ordal
Puigdàlber
Vilobí del Penedès
Sant Quintí de Mediona
Guardiola de Font-rubí
Lavern
Sant Sadurní d'Anoia
Gelida
Castellví de Rosanes
Cervelló
Vallirana
Cabrera d'Anoia
Querol
Montagut
Cabra del Camp
el Pla del Penedès
Torre de Foix
Vilafranca del Penedès
Sant Quintí de Mediona
Sant Pere de Riudebitlles
Sant Llorenç d'Hortons
Sant Cugat Sesgarrigues
Avinyó
Avinyonet del Penedès
Olivella
Sant Pere de Ribes
Canyelles
Castelldefels
Begues
Torrelles de Llobregat
Santa Margarida i els Monjos
Sant Miquel d'Olèrdola
Olèrdola
Vilafranca del Penedès
Vilafranca
Vilafranca del Penedès
Vilafranca del Penedès
Vilafranca del Penedès

Ed. 1

Títol de l'estudi

ESTUDI D'INUNDABILITAT EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR K "MAS MEL" DE CALAFELL (BAIX PENEDÈS)

A | B | M Consulting

Client

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR K MAS MEL

Llegenda

- Torrent innominat

Proposta ordenació

- Equipaments
- Espais verds lliures
- Habitatges
- Vialitat

Nom del plànol

EMPLAÇAMENT I PROPOSTA ORDENACIÓ

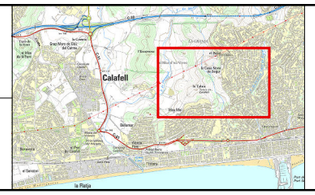
Escala DinA-3 1:4,500

0 70 140 210 m

N

Data

Gener de 2024

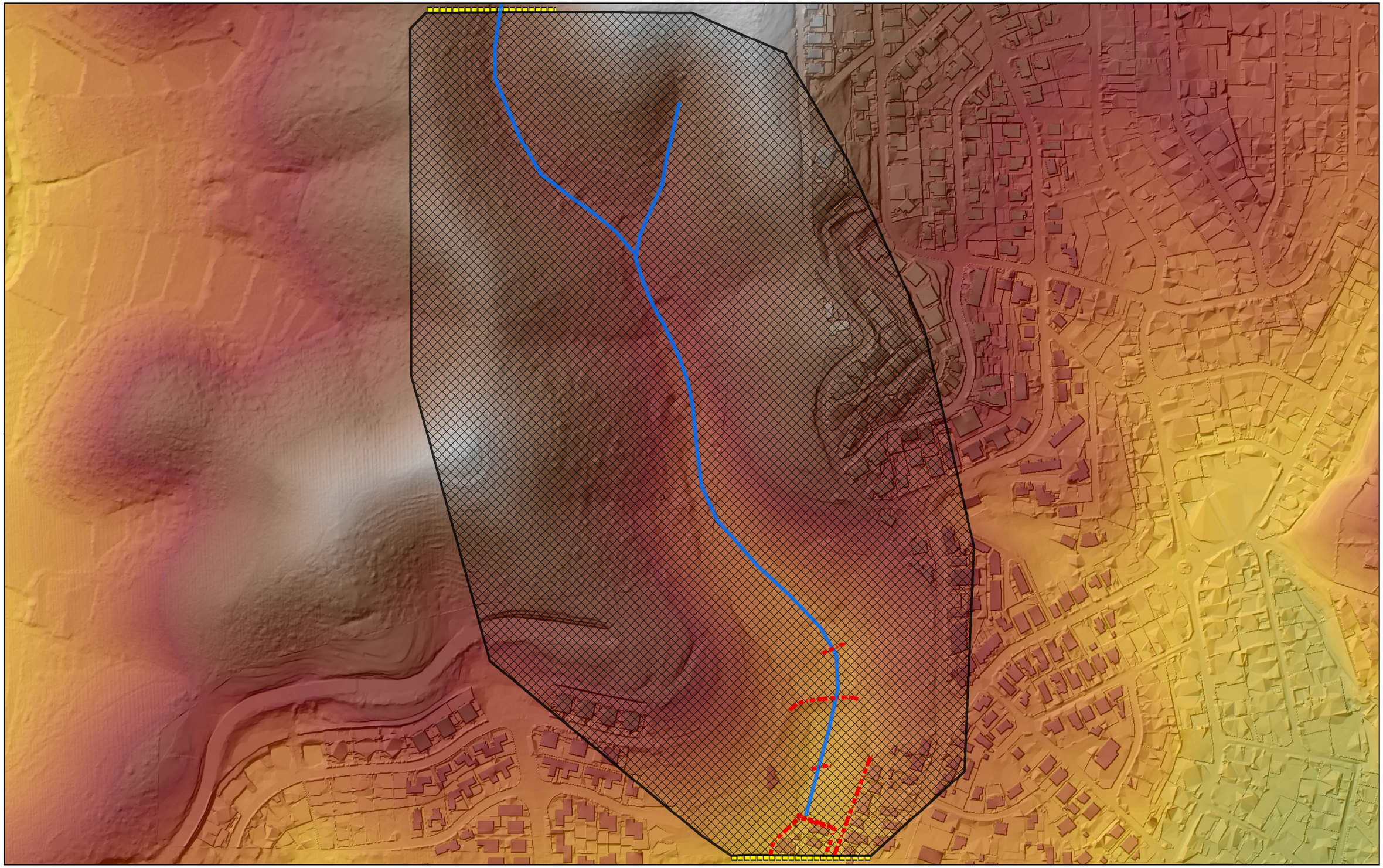


Plànol núm.

2

Full

1 de 1



Ed. 1

Títol de l'estudi

ESTUDI D'INUNDABILITAT EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR K "MAS MEL" DE CALAFELL (BAIX PENEDÈS)

ABM Consulting

Client

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR K MAS MEL

Llegenda

- Torrent innominat
- Línies de trencament
- Area 2D
- Condicions de contorn

Elevació (m.s.n.m)

Value

High : 183.171

Low : -124.265

Nom del plànol

DISCRETITZACIÓ DEL MODEL HIDRÀULIC SOBRE MDT (MODEL DIGITAL DEL TERRENY)

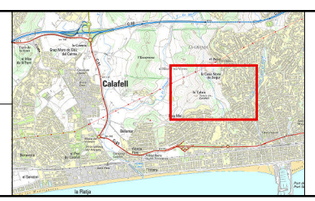
Escala DinA-3 1:3,500

0 50 100 150 m

N

Data

Gener de 2024

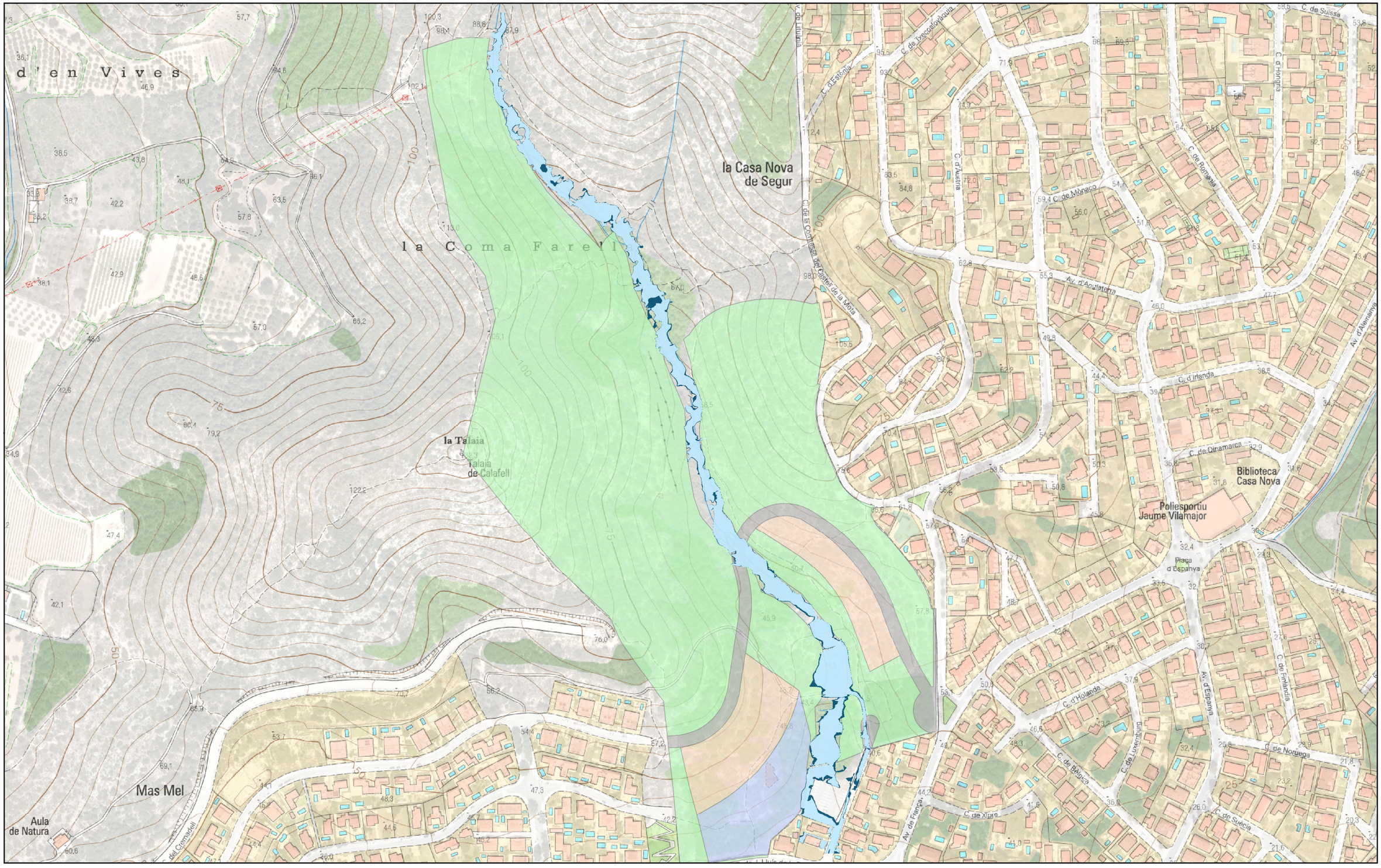


Plànol núm.

3

Full

1 de 1



Ed. 1

Títol de l'estudi

ESTUDI D'INUNDABILITAT EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR K "MAS MEL" DE CALAFELL (BAIX PENEDÈS)

A | B | M Consulting

Client

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR K MAS MEL

Llegenda

- T = 100 anys
- T = 500 anys

Proposta ordenació

- Equipaments
- Espais verds lliures
- Habitatges
- Vialitat

Nom del plànol

DELIMITACIÓ ZONES INUNDABLES SITUACIÓ ACTUAL

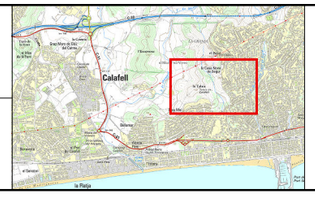
Escala DinA-3 1:3,500

0 50 100 150 m

N

Data

Gener de 2024

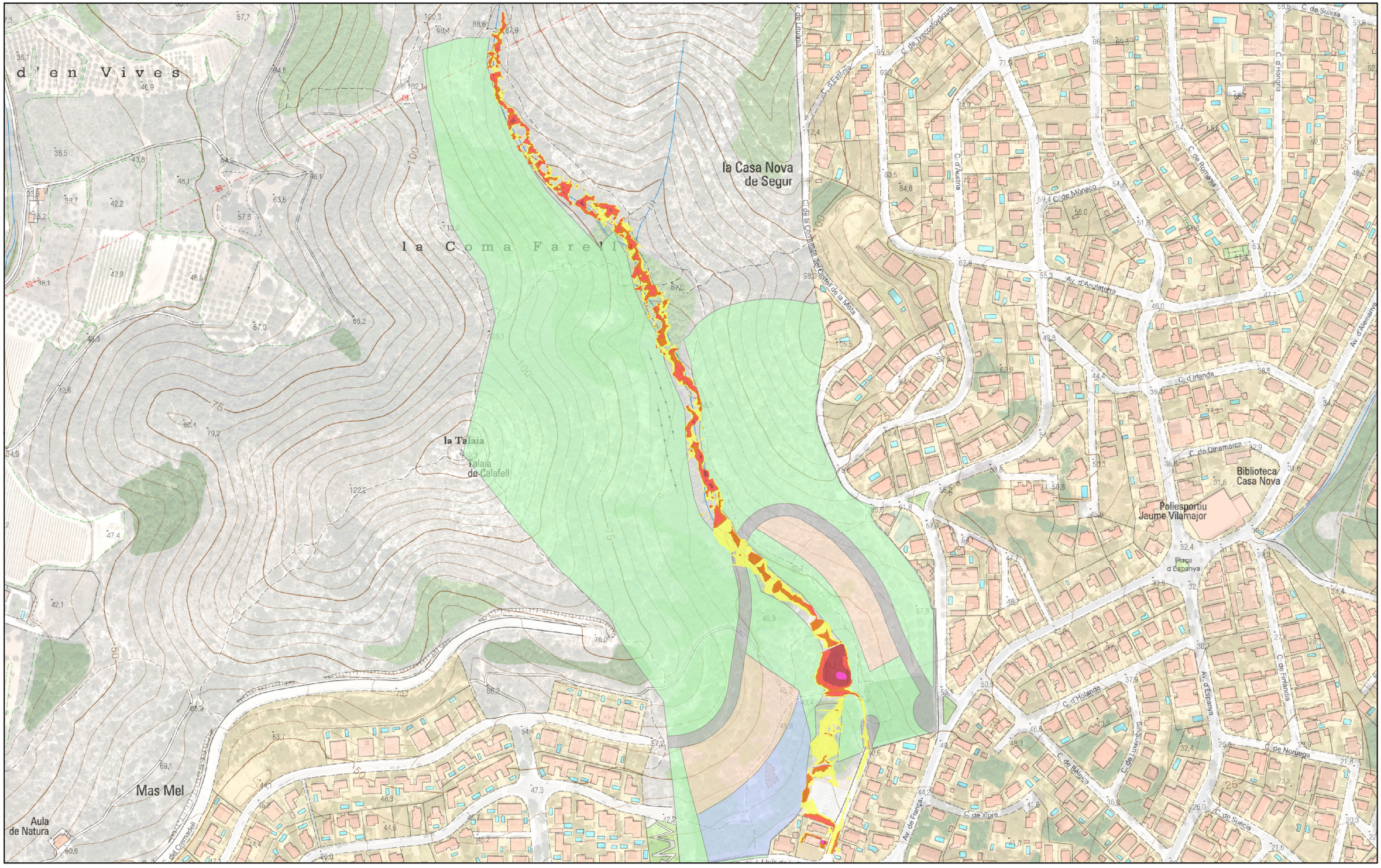


Plànol núm.

4

Full

1 de 1



Ed. 1

Títol de l'estudi

ESTUDI D'INUNDABILITAT EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR K "MAS MEL" DE CALAFELL (BAIX PENEDÈS)

A | B | M Consulting

Client

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR K MAS MEL

Llegenda

Calats d'inundació (m)

- < 0.1
- 0.1 - 0.2
- 0.2 - 0.5
- 0.5 - 1
- > 1

Proposta ordenació

- Equipaments
- Espais verds lliures
- Habitatges
- Vialitat

Nom del plànol

CALATS D'INUNDACIÓ (T = 100 ANYS)
SITUACIÓ ACTUAL

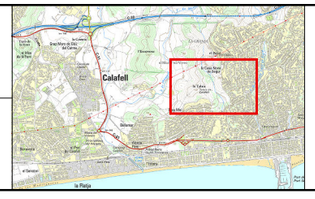
Escala DinA-3 1:3,500

0 50 100 150 m

N

Data

Gener de 2024

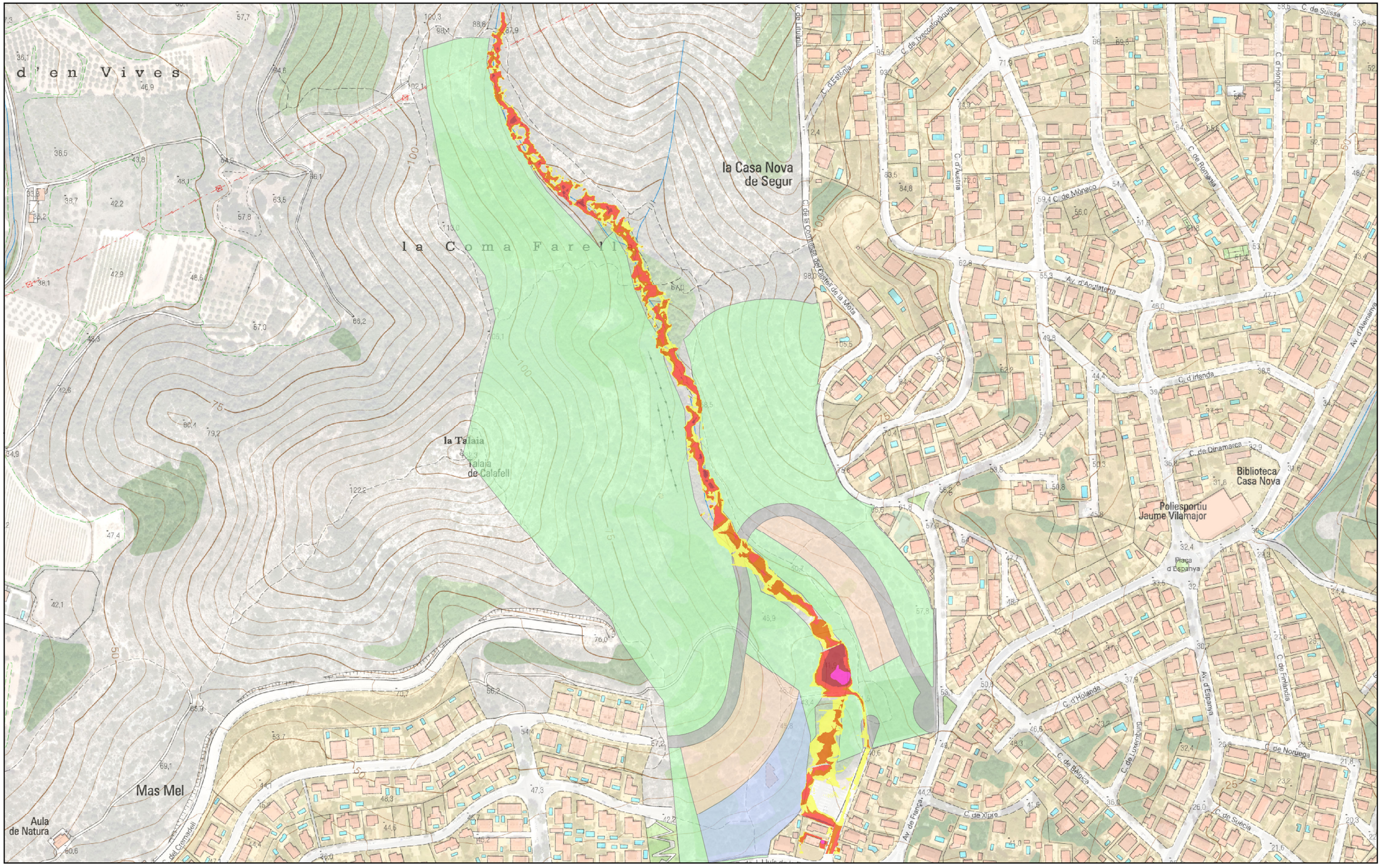


Plànol núm.

5.1

Full

1 de 1



Títol de l'estudi

ESTUDI D'INUNDABILITAT EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR K "MAS MEL" DE CALAFELL (BAIX PENEDÈS)

A | B | M Consulting

Client

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR K MAS MEL

Llegenda

Calats d'inundació (m)

- < 0.1
- 0.1 - 0.2
- 0.2 - 0.5
- 0.5 - 1
- > 1

Proposta ordenació

- Equipaments
- Espais verds lliures
- Habitatges
- Vialitat

Nom del plànol

CALATS D'INUNDACIÓ (T = 500 ANYS)
SITUACIÓ ACTUAL

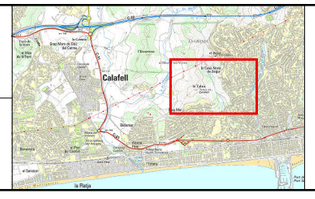
Escala DinA-3 1:3,500

0 50 100 150 m

N

Data

Gener de 2024

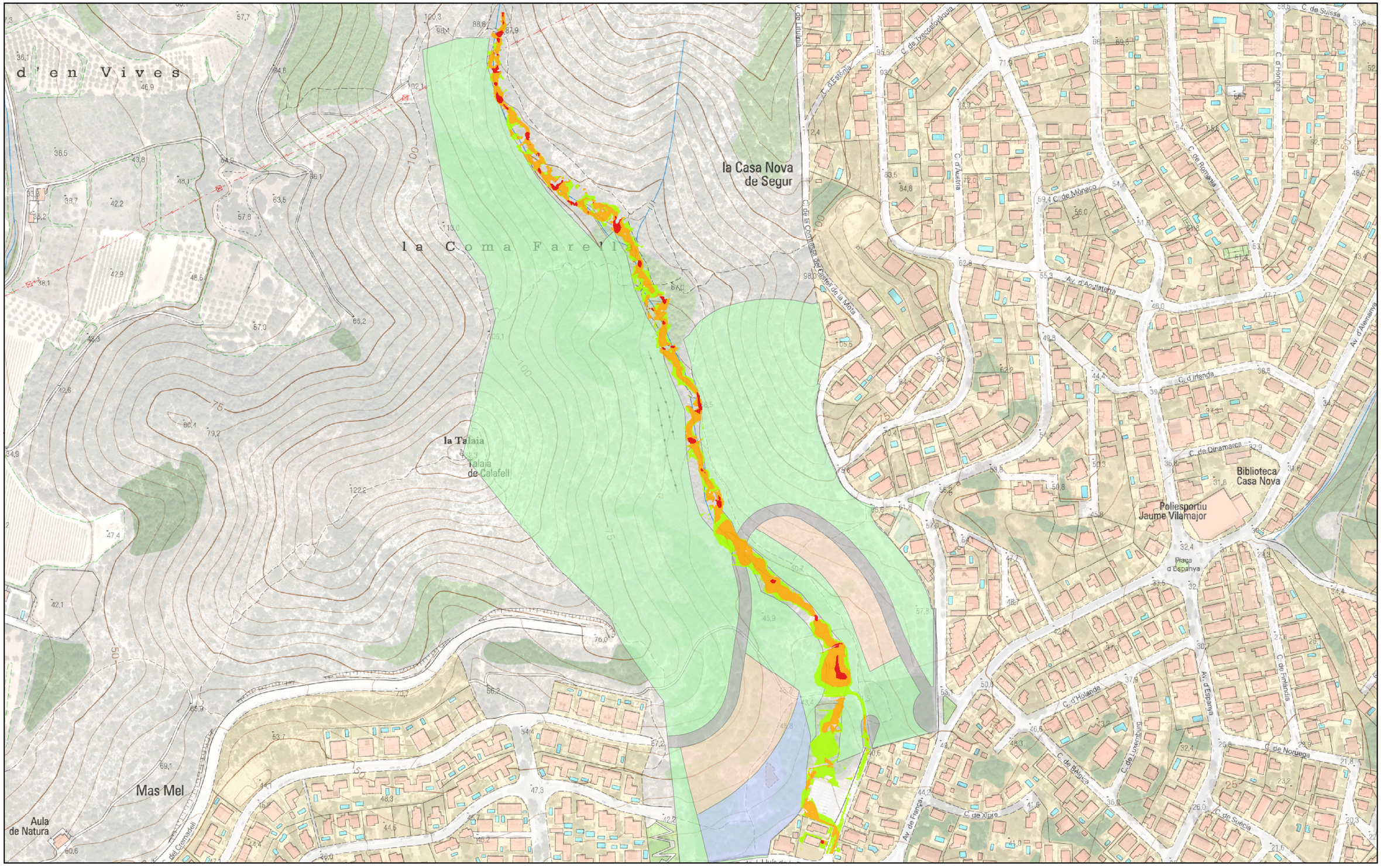


Plànol núm.

5.2

Full

1 de 1



Ed. 1

Títol de l'estudi

ESTUDI D'INUNDABILITAT EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR K "MAS MEL" DE CALAFELL (BAIX PENEDÈS)

ABM Consulting

Client

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR K MAS MEL

Llegenda

- Lleu
- Moderat
- Greu

Proposta ordenació

- Equipaments
- Espais verds lliures
- Habitatges
- Vialitat

Perill	Condició		
	Calat (y) en m	Velocitat (v) en m/s	v·y en m^2/s
Lleu	<0.4	<0.4	<0.08
Moderat	>0.4	>0.4	>0.08
Greu	>1	>1	>0.5

Nom del plànol

PERILL D'INUNDACIÓ (T = 100 ANYS)
SITUACIÓ ACTUAL

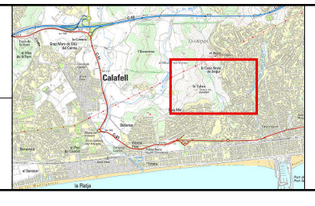
Escala DinA-3 1:3,500

0 50 100 150 m

N

Data

Gener de 2024

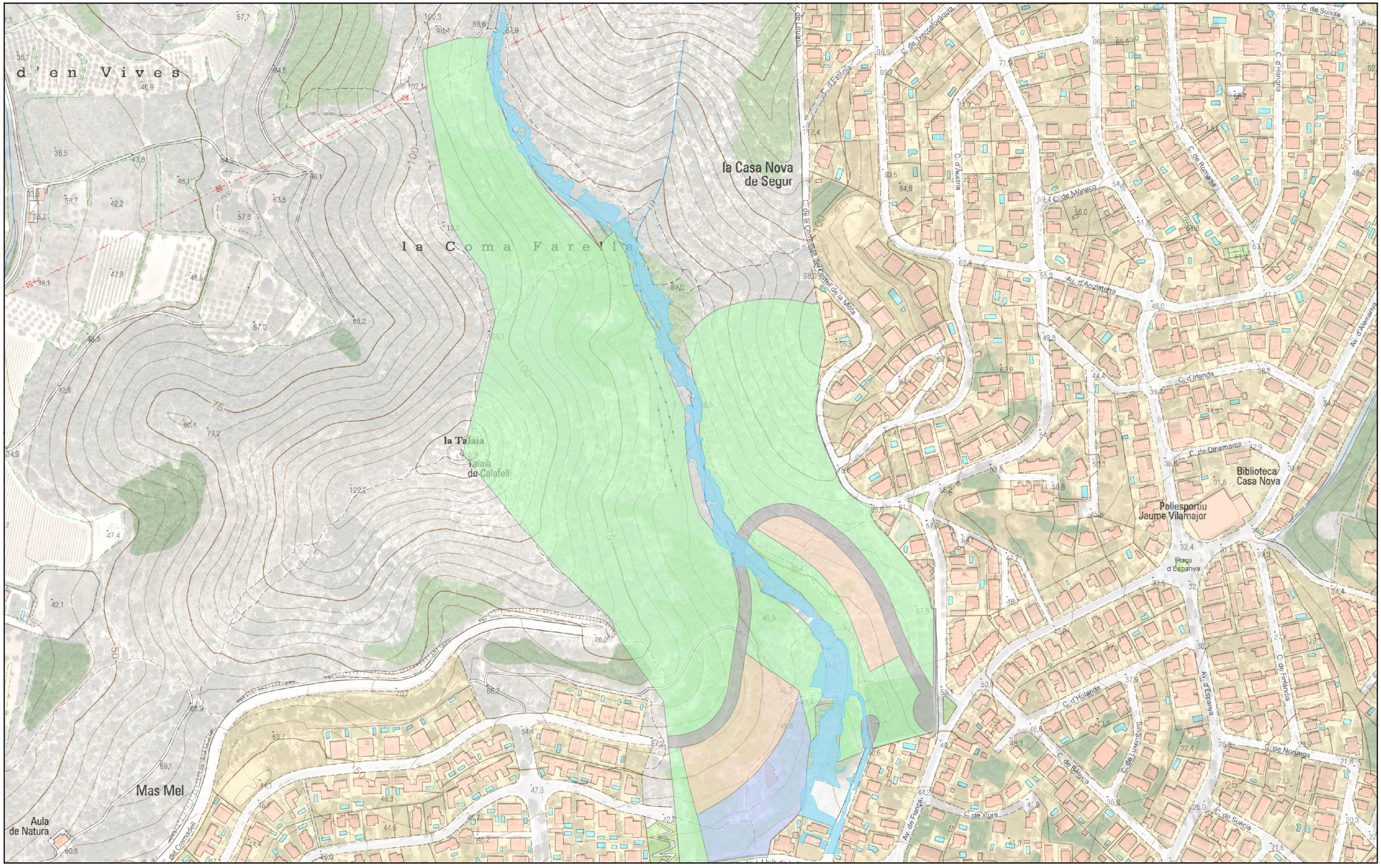


Plànol núm.

6

Full

1 de 1



Ed. 1

Títol de l'estudi

ESTUDI D'INUNDABILITAT EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR K "MAS MEL" DE CALAFELL (BAIX PENEDÈS)

A | B | M Consulting

Client

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR K MAS MEL

Llegenda

Zona Inundable

Proposta ordenació

- Equipaments
- Espais verds lliures
- Habitatges
- Vialitat

**La ZFP no es delimita ja que no es dona un perill d'inundació greu*

Nom del plànol

ZONIFICACIÓ DE L'ESPAI FLUVIAL (Segons vigent RDPH)
SITUACIÓ ACTUAL

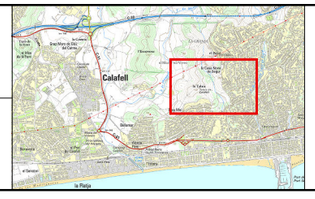
Escala DinA-3 1:3,500

0 50 100 150 m

N

Data

Gener de 2024



Plànol núm.

7

Full

1 de 1