

ALEXANDRE
PALLARÉS
CERVILLA
SECRETARI

Motivo:
Aprovació inicial
pel Ple ordinari de
24 d'abril de 2026
Fecha: 2026.05.04
13:00:16 +02'00'

Fecha:
2026.05.04
11:59:42
+02'00'



**Modificació puntual del Pla d'Ordenació
Urbanística Municipal (XIX) per dotar de
sistemes Segur de Calafell - A**



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

ÍNDEX

I. MEMÒRIA INFORMATIVA I DESCRIPTIVA

1. Objecte del document, tipus d'instrument i documentació de l'expedient
2. Àmbit, identificació i situació de les propietats afectades.
3. Context territorial i urbà
4. Antecedents: evolució demogràfica, transformació residencial i dèficits dotacionals
5. Planejament vigent i determinacions aplicables
6. Objecte, abast, finalitat i caràcter de la modificació
 - 6.1 Objecte i finalitat
 - 6.2 Caràcter puntual i no estructural
 - 6.3 Coherència amb el model del POUM i instruments sectorials
7. Descripció de la proposta i ordenació
 - 7.1 Requalificacions proposades
 - 7.2 Comparativa entre la situació vigent i la proposta
 - 7.3 Criteris d'integració urbana

II. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ (URBANÍSTICA I D'INTERÈS PÚBLIC)

8. Necessitat, oportunitat i conveniència
 - 8.1 Necessitat
 - 8.2 Oportunitat
 - 8.3 Conveniència i proporcionalitat
9. Anàlisi d'alternatives
 - 9.1 Alternativa 0 – Mantenir l'ordenació vigent
 - 9.2 Alternativa 1 – Requalificar altres emplaçaments
 - 9.3 Alternativa 2 – Proposta de modificació

III. JUSTIFICACIÓ LEGAL

10. Marc normatiu aplicable
 - 10.1 Normativa urbanística autonòmica
 - 10.2 Normativa estatal bàsica
11. Compliment dels requisits legals dels articles 94, 96, 97, 99 i 100 del TRLUC

IV. GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

12. Classificació del sòl i règim d'actuació
 - 12.1 Situació urbanística del sòl: Sòl urbà consolidat
 - 12.2 Modalitat d'execució: actuació urbanística aïllada.
 - 12.3 Inexistència de polígon d'actuació i improcedència de reparcel·lació
 - 12.4 Sistema d'obtenció del sòl: expropiació
 - 12.5 Règim urbanístic resultant (sistemes)
13. Agenda i programació
 - 13.1 Fases de tramitació administrativa de la modificació
 - 13.2 Fases d'obtenció del sòl i execució material



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

V. AVALUACIÓ AMBIENTAL

VI. MEMÒRIA SOCIAL

- 14. Objecte i abast
- 15. Diagnosi social (entorn i necessitats)
 - 15.1. Context social i funcional
 - 15.2. Col·lectius d'atenció preferent
 - 15.3. Problemàtiques socials vinculades a l'espai públic
- 16. Impacte social de la Modificació
 - 16.1. Millora de la qualitat urbana i cohesió social
 - 16.2. Accessibilitat universal (criteris de disseny)
 - 16.3. Perspectiva de gènere i seguretat percebuda
 - 16.4. Salut, benestar i ús quotidià
- 17. Justificació sobre l'absència de reserva de habitatge protegit
- 18. Síntesi

VII. ESTUDI DE MOBILITAT

- 19. Diagnosi de la mobilitat actual (àmbit i entorn immediat)
 - 19.1. Objecte i abast
 - 19.2. Context urbà i patrons de mobilitat rellevants
 - 19.3. Condicionants de l'àmbit discontinu
- 20. Impacte de la modificació i mesures
 - 20.1. Criteri general d'impacte
 - 20.2. Impacte per tipologia de sistema
 - 20.3. Mesures transversals (determinacions/criteris a incorporar com a prescripcions)
- 21. Coherència amb el PMUS (i amb el règim legal de plans de mobilitat sostenible)
 - 21.1. Coherència material amb la planificació de mobilitat sostenible
 - 21.2. Encaix formal: pla de mobilitat sostenible i seguiment

VIII. NORMES URBANÍSTIQUES

- 22. Disposicions normatives
 - 25.1 Objecte i abast
 - 25.2 Qualificacions i règim aplicable

IX. MEMÒRIA ECONÒMICA

- 23. Objecte i abast
- 24. Criteris de valoració
- 25. Valoració per parcel·la i cost total de l'expropiació
- 26. Costos d'adequació i implantació
- 27. Viabilitat econòmica i finançament



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

X. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA (ISE)

- 28. Objecte
- 29. Impacte en les despeses municipals
 - 29.1 Manteniment d'espais lliures
 - 29.2 Manteniment d'aparcaments públics
 - 29.3 Equipaments

- 30. Impacte en els ingressos
- 31. Sostenibilitat financera

XI. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

- 32. Costos directes
- 33. Costos indirectes
- 34. Beneficis de l'actuació
- 35. Calendari de despesa

XII. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

- 36. Objecte
- 37. Àmbit territorial afectat
- 38. Durada
- 39. Actes i llicències afectades
- 40. Publicitat i notificació

XIII. ANNEXOS

ANNEX 1. Fitxes cadastrals

ANNEX 2. Notes simples informatives del Registre de la Propietat

ANNEX 3. Quadre comparatiu vigent/proposta

ANNEX 4. Justificació estimació dels càlculs de la valoració

ANNEX 5. Fotografies estat actual urbanització

ANNEX 6. Separata econòmica – Avaluació comparativa entre ordenació vigent i proposada

ANNEX 7. Informe Intervenció



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

XIV. PLÀNOLS

PLÀNOLS INFORMACIÓ

- I.AM Àmbit de la modificació puntual
1 plànol; escala 1:5.000
- I.CF Cartografia
1 plànol; escala 1:5.000
- I.OR Foto aèria
1 plànol; escala 1:5.000
- I.PR Parcel·lari
1 plànol; escala 1:5.000
- I.QL Qualificació del sòl urbà i urbanitzable
Planejament vigent
1 plànol, escala 1:10.000
2 plànol, escala 1:5.000
6 plànols, escala 1:1.000

PLÀNOLS ORDENACIÓ

- O.QL Qualificació del sòl urbà i urbanitzable
Proposta de modificació
1 plànol; escala 1:10.000
2 plànol; escala 1:5.000
6 plànol; escala 1:1.000

PLÀNOL SUSPENSIO PRECEPTIVA DE LLICÈNCIES

- S.QL Plànol de delimitació d'àmbits subjectes a suspensió preceptiva de llicències i de tramitació d'expedients
1 plànol; escala 1:5.000



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

I. MEMÒRIA INFORMATIVA I DESCRIPTIVA

1. Objecte del document, tipus d'instrument i documentació de l'expedient

El present document té per objecte la formulació d'una Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Calafell, referida a un àmbit discontinu integrat per dotze (12) finques situades en sòl urbà del nucli de Segur de Calafell, amb la finalitat de requalificar determinats sòls residencials vigents i destinar-los a sistemes urbanístics de titularitat pública:

- Sistema d'equipaments (clau 4),
- Sistema d'espais lliures i zones verdes (clau 3),
- Sistema de comunicacions viàries – reserva d'estacionament públic (clau 1e).

Aquesta modificació té caràcter de modificació puntual i no de revisió, en tant que no comporta l'adopció d'un model territorial diferent ni l'alteració de la classificació del sòl o de l'estructura general i orgànica del planejament municipal, d'acord amb la distinció conceptual entre revisió i modificació del planejament.

L'expedient incorpora la documentació escrita i gràfica exigible, i es formalitza conforme als requeriments de normalització de claus urbanístiques i presentació tècnica (Orden TES/195/2019), i als criteris aplicables al tràmit d'informació pública del planejament.

2. Àmbit, identificació i situació de les propietats afectades

L'àmbit és discontinu i comprèn dotze (12) finques, identificades mitjançant referència cadastral, adreça i superfície. La delimitació i localització s'estableix als plànols normatius d'àmbit i qualificació vigent/proposada.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

Quadre d'identificació

Núm.	Nom vial	Referència cadastral	Propietaris		Sup. Cadastral	Situació actual
1	C. LLUIS COMPANYS 70 -71	3412702CF8631S0001UT		100%	756 m2	Solars buits o en desús
2	CR BARCELONA 41	2713173CF8621S0001PQ		100%	597 m2	Solars buits o en desús
3	CR BARCELONA 43-45	2713172CF8621S0001QQ		100%	658 m2	Solars buits o en desús
4	AV ESPANYA 200	3226203CF8632N0001ZF		50%	649 m2	Solars buits o en desús
				50%		
5	CL ANTILLES 21	3226243CF8632N0001BF		50%	680 m2	Solars buits o en desús
				50%		
6	AV ALEMANYA 44-48	2821646CF8622S0001MK		33,33%	1.885 m2	Solars buits o en desús
				33,33%		
				11,11%		
				11,11%		
				11,11%		
7	AV ALEMANYA 50	2821601CF8622S0001WK		100%	305 m2	Solars buits o en desús
8	C. BRASIL 4	2821602CF8622S0001AK		100%	291 m2	Solars buits o en desús
9	AV ARGENTINA 17	3222508CF8632S0001SX		100%	513 m2	Solars buits o en desús
10	AV ARGENTINA 19	3222507CF8632S0001EX		100%	1.000 m2	Solars buits o en desús
11	AV ESPANYA 331	3222521CF8632S0001YX		100%	511 m2	Solars buits o en desús
12	CR JOAN MARAGALL 25-27	3016809CF8631N0001AB		33,33%	322 m2	Solars buits o en desús
				33,33%		
			33,33%			

La superfície total de les finques incloses és de **8.167 m²**, segons les fitxes cadastrals incorporades, i coincideix amb les taules de superfícies i sostre del document.

3. Context territorial i urbà

El nucli de Segur de Calafell, en la darrera dècada, en relació a la població resident ha experimentat un augment notable produint-se una transformació progressiva de teixit d'ús estacional cap a un ús residencial principal i d'ocupació continuada dels habitatges. Aquest procés ha generat un increment de la demanda de sistemes urbanístics no previstos en el vigent POUM de Calafell.

Les finques objecte de la modificació puntuals s'integren en teixit urbà consolidat de Segur de Calafell, caracteritzat per una elevada intensitat d'ús residencial i per una demanda creixent d'espais lliures i zones verdes, d'equipaments de proximitat i d'ordenació de l'estacionament.

La modificació s'orienta a reforçar un model urbà de proximitat i la qualitat de l'espai públic, en coherència amb els criteris de planificació urbana que promouen ciutats compactes, accessibilitat i foment de la mobilitat activa (art.29.1 i 29.3 Llei 9/2025, de 3 de desembre, de Mobilitat Sostenible)



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

4. Antecedents: evolució demogràfica, transformació residencial i dèficits dotacionals

El Planejament d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Calafell defineix el sòl de Segur com una àrea essencialment residencial. No obstant això, el creixement continuat del nombre d'habitants i la progressiva consolidació del parc d'habitatges fan necessària la revisió de determinades parcel·les actualment sense ús o amb usos obsolets, amb l'objectiu de reorientar-les cap a equipaments i espais públics d'interès general.

En aquest context, l'Ajuntament de Calafell, conscient d'aquesta evolució i en el marc de les seves polítiques de cohesió territorial i reequilibri d'equipaments, impulsa la present modificació puntual del planejament amb la finalitat de dotar Segur de Calafell dels espais i serveis adequats a la seva nova realitat poblacional.

Aquesta actuació s'inscriu igualment dins les polítiques municipals orientades a la reactivació urbana, a la connexió funcional dels diferents nuclis del municipi i a la garantia d'una oferta diversa i equilibrada d'usos i activitats. En aquest sentit, es pretén afavorir la implantació de propostes que, tot i ser actualment deficitàries a escala comarcal, puguin aportar un valor afegit al municipi i contribuir a la millora de l'activitat cultural i social de Calafell i del seu entorn.

En conseqüència, el canvi d'ús significatiu d'habitatges de segona residència a residència habitual ha comportat un augment continu de població estable. La demanda d'equipaments i espais públics associada a aquest increment ha superat les previsions del POUM de 2011, que anticipava una ocupació menor i un ús més estacional del parc d'habitatge a Segur de Calafell.

Els principals dèficits detectats inclouen:

- manca d'espais lliures de qualitat en àrees densament poblades,
- insuficiència d'espais per a nous equipaments,
- manca d'aparcaments de suport a equipaments existents,
- congestió en carrers amb densitat elevada de vehicles i vianants.

Aquest conjunt de factors justifica la necessitat de reajustar les reserves de sòl per a dotacions públiques d'acord amb la realitat actual.

5. Planejament vigent i determinacions aplicables

El POUM de Calafell, aprovat definitivament el 24 de gener de 2011, qualifica les parcel·les afectades amb diverses claus residencials, en concret, en:

- X250 (habitatge unifamiliar),
- OD3 i OD5s (ordenació aïllada densa),



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

- DD (densificació per dotació).

Aquestes determinacions atribueixen aprofitament urbanístic de caràcter privat i permeten l'edificació privada. En conseqüència, mantenen un potencial d'increment de densitat i de sostre edificable que no és necessàriament compatible amb les necessitats dotacionals que es plantegen en aquest document.

La modificació proposa la transformació d'aquestes qualificacions en els següents sistemes públics, sense modificar cap altra determinació estructural del POUM ni afectar el model territorial general:

- Clau 4 — Sistema d'equipaments
- Clau 3 — Sistema d'espais lliures i zones verdes
- Clau 1e — Sistema de comunicacions viàries - reserva d'estacionament públic.

6. Objecte, abast, finalitat i caràcter de la modificació

6.1 Objecte i finalitat

L'objecte de la modificació consisteix a requalificar les finques identificades a l'apartat 2 (Quadre d'identificació) per destinar-les a sistemes urbanístics públics (claus 4, 3 i 1e), amb la finalitat d'incrementar i millorar les dotacions de proximitat i l'ordenació de l'espai públic.

6.2 Caràcter puntual i no estructural

La modificació és puntual i d'abast acotat, atès que:

- no modifica la classificació del sòl,
- no incorpora nou sòl urbanitzable,
- no estableix creixement residencial ni increment de sostre/densitat,
- i, es limita a la requalificació de finques concretes en sòl urbà consolidat.

En conseqüència, es tracta d'una modificació i no d'una revisió del planejament.

6.3 Coherència amb el model del POUM i instruments sectorials

La proposta és coherent amb un model urbà de ciutat previst al POUM de Calafell que aposten per:

- reforçar les centralitats urbanes,
- incrementar els espais públics en teixits densos,
- millorar la mobilitat i l'accessibilitat,



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

- distribuir més equitativament els equipaments.

La modificació també s'alinea amb els objectius del PMUS de Calafell i amb les polítiques locals de cohesió territorial i mobilitat sostenible.

7. Descripció de la proposta i ordenació

7.1 Requalificacions proposades

La proposta requalifica les finques identificades a l'apartat 2 (Quadre d'identificació), assignant-les als sistemes públics següents:

- **Sistemes d'equipaments (clau 4):** els solars del C/ Lluís Companys, 70–71, Ctra. Barcelona, 41 i Ctra. Barcelona, 43–45
- **Sistema d'espais lliures (clau 3):** els solars de l'Av. Espanya 200, C/ Antilles, 21, Av. Alemanya 44–48, Av. Alemanya 50 i C/ Brasil 4
- **Sistema de comunicacions viàries – reserva d'estacionament públic (clau 1e):** Els solars de l'Av. Argentina, 17, Av. Argentina, 19, Av. Espanya, 331 i C/ Joan Maragall, 25–27

7.2 Comparativa entre la situació vigent i la proposta

Per tal de visualitzar de manera clara l'abast real de la modificació, es presenta una taula comparativa en què es detallen, per a cada solar:

- la superfície actual,
- la qualificació urbanística vigent,
- el sostre edificable assignat,
- i la qualificació i destinació proposada.

Aquesta taula permet constatar com la proposta incrementa de manera significativa la superfície destinada a equipaments, aparcaments i zones verdes, assegurant que el nucli de Segur de Calafell disposi de reserves suficients per donar resposta al creixement demogràfic i funcional que ja s'està produint i que previsiblement continuarà en els propers anys.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

Quadre de superfícies de sòl, sostre vigent i planejament proposat

Núm.	CADASTRE			PLANEJAMENT VIGENT			PLANEJAMENT PROPOSAT
	Nom vial	Referència catastral	Superfície	Sup. Edif.	Clau vigent	Sostre	Clau proposta
1	C. LLUIS COMPANYS 70 -71	3412702CF8631S0001UT	756	296,15	OD5s	1480,75	Sistemes d'equipaments (clau 4)
2	CR BARCELONA 41	2713173CF8621S0001PQ	597	599,80	DD	1586,48	
3	CR BARCELONA 43-45	2713172CF8621S0001QQ	658	661,82	DD	1339,16	
			2011			4406,39	
4	AV ESPANYA 200	3226203CF8632N0001ZF	649	641,06	X250	486,75	Sistema d'espais lliures i zones verdes (clau 3)
5	CL ANTILLES 21	3226243CF8632N0001BF	680	669,08	X250	510,00	
6	AV ALEMANYA 44-48	2821646CF8622S0001MK	1885	1813,60	OD3	1639,95	
7	AV ALEMANYA 50	2821601CF8622S0001WK	305	297,30	OD3	265,35	
8	C. BRASIL 4	2821602CF8622S0001AK	291	290,61	OD3	253,17	Sistema comunicacions viàries (clau 1e)
			3810			3155,22	
9	AV ARGENTINA 17	3222508CF8632S0001SX	513	529,16	OD3	446,31	
10	AV ARGENTINA 19	3222507CF8632S0001EX	1000	980,75	OD3	870,00	
11	AV ESPANYA 331	3222521CF8632S0001YX	511	518,99	OD3	444,57	
12	CR JOAN MARAGALL 25-27	3016809CF8631N0001AB	322	312,04	OD3	280,14	
			2346			2041,02	

7.3 Criteris d'integració urbana

Els sistemes resultants es projectaran amb criteris de qualitat urbana, accessibilitat i mobilitat activa, incloent itineraris segurs i eliminació de barreres, d'acord amb els principis de planificació urbana per al foment de la mobilitat activa i l'accessibilitat universal, en concret amb els criteris següents:

- millorar la permeabilitat urbana i la connectivitat,
- dotar d'espais lliures accessibles i de proximitat,
- crear aparcaments que donin suport a equipaments,
- garantir la seguretat i visibilitat dels espais,
- reforçar itineraris de mobilitat sostenible,
- potenciar espais de cohesió comunitària i activitats de salut.

II. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ (URBANÍSTICA I D'INTERÈS PÚBLIC)

La modificació s'emmarca en l'exercici legítim del ius variandi, pel qual l'Administració adapta el planejament per satisfer necessitats col·lectives emergents. En aquest cas, la requalificació comporta una reducció d'aprofitament privat, però aquesta limitació és:

- **Justificada**, per l'existència de dèficits dotacionals objectius.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

- **Proporcional**, perquè recau sobre solars buits i no afecta drets consolidats.
- **Coherent**, amb el model territorial i el sistema d'equipaments del POUM.
- **Necessària**, per garantir un equilibri adequat entre densitat residencial i espais públics.

La decisió s'ha adoptat després d'analitzar alternatives, ponderar interessos públics i privats i prioritzar l'interès general, especialment en termes d'espai públic, mobilitat i qualitat urbana.

8. Necessitat, oportunitat i conveniència

8.1 Necessitat

La modificació ve motivada per la necessitat acreditada d'incrementar les reserves de sòl destinades a equipaments, espais lliures i aparcaments públics en el nucli de Segur de Calafell. L'evolució recent del barri —passant d'un ús majoritàriament estacional a una ocupació residencial estable— ha generat un dèficit objectiu de dotacions, especialment rellevant en els teixits plurifamiliars i de densitat elevada.

Aquest increment de demanda ha superat les previsions del POUM del 2011, que havia estimat una menor intensitat d'ús residencial permanent. L'escassetat d'espais lliures i la insuficiència d'espais per a futurs equipaments afecten la qualitat urbana, l'accessibilitat i la cohesió social.

Per tot això, es considera necessària l'adopció d'aquesta modificació puntual, que permeti reorientar sòl residencial no desenvolupat cap a sistemes públics d'interès general.

8.2 Oportunitat

Els solars objecte d'aquesta proposta constitueixen una oportunitat estratègica per diverses raons:

- Són *solars buits o infrautilitzats* des de fa dècades.
- Es troben situats en *àrees centrals*, ben comunicades i amb *accessibilitat òptima* per a vianants i serveis.
- Disposen ja de *serveis urbanístics bàsics*, fet que redueix costos i terminis d'execució.
- La seva posició els dota d'una *alta capacitat funcional* per reforçar equipaments existents o futurs.

Per tot això, la requalificació proposada és oportuna, eficient i coherent amb el model de ciutat compacta i de proximitat.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

8.3 Conveniència i proporcionalitat

La proposta és convenient perquè millora el model dotacional i corregeix dèficits estructurals del nucli sense incrementar sostre ni densitat.

Supera el test de proporcionalitat:

- **Necessària:** no existeixen alternatives que permetin la mateixa capacitat dotacional.
- **Idònia:** actua sobre parcel·les estratègiques per garantir funcionalitat i accessibilitat.
- **Adequada:** es limita exclusivament a sòl urbà consolidat i evita nous creixements.
- **La menys lesiva:** afecta majoritàriament a solars buits, sense impactar en habitatges ni activitats consolidades.

Així, la proposta és proporcionada, equilibrada i beneficiosa per al conjunt de la població.

9. Anàlisi d'alternatives

S'han estudiat tres alternatives:

9.1 Alternativa 0 – Mantenir l'ordenació vigent

Permetria l'edificació de nous habitatges i perpetuaria el dèficit dotacional. Generaria més pressió sobre mobilitat, equipaments i espai públic. Aquesta alternativa es pot considerar urbanísticament regressiva.

9.2 Alternativa 1 – Requalificar altres emplaçaments

Descartada per les següents motius:

- manca de disponibilitat,
- ubicacions menys accessibles,
- impacte urbanístic superior,
- major cost econòmic i complexitat de gestió.

9.3 Alternativa 2 – Proposta de modificació

Aquesta és l'alternativa més eficient perquè:

- actua sobre solars disponibles,
- té impacte mínim en el teixit consolidat,
- proporciona el màxim benefici públic al menor cost,



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

- és coherent amb el POUM i amb les estratègies de mobilitat i espai públic.

La conclusió es que l'alternativa proposada és la millor opció des dels punts de vista urbanístic, funcional, ambiental i social.

III. JUSTIFICACIÓ LEGAL

10. Marc normatiu aplicable

La Modificació Puntual del POUM de Segur de Calafell es regeix pel conjunt de normativa urbanística autonòmica, estatal i sectorial.

10.1 Normativa urbanística autonòmica

- Decret legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) i les seves modificacions posteriors.
- Decret 305/2006 pel que s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Ordre TES/195/2019, sobre normalització de claus i requisits de presentació documental del planejament.
- Estructures documentals utilitzades pel DOGC per a modificacions puntuals, que fixen la pràctica administrativa consolidada.
- Regles de publicitat i consulta del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC).

10.2 Normativa estatal bàsica

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

11. Compliment dels articles 94, 96, 97, 99 i 100 del TRLUC

L'actuació és una modificació puntual, d'acord amb l'art. 94 del TRLU, no altera l'estructura general del POUM, no crea nous sectors ni incrementa sostre i respon a un interès públic acreditat.

D'acord amb el que estableix l'article 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació i aprovació, amb les especialitats procedimentals i documentals que, si escau, resultin aplicables en funció de la naturalesa i abast de la modificació proposada.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

La present modificació puntual té per finalitat requalificar determinades parcel·les de sòl urbà consolidat, amb ús principal residencial, actualment qualificades com:

- Zona OD5s
- Zona OD3
- Zona DD
- Zona X250

Per tal de destinar-les a sistemes urbanístics de titularitat pública:

- Sistema d'equipaments –clau 4
- Sistema d'espais lliures i zones verdes –clau 3
- Sistema de comunicacions viàries – reserva d'estacionament públic –clau 1/1e

Sense que aquesta operació comporti, en termes urbanístics, un increment del sostre edificable, ni de la densitat del residencial, ni de la intensitat d'usos; al contrari, la proposta comporta la supressió d'aprofitament lucratiu privat en favor de reserves de dotacions públiques.

Aquesta modificació implica, per tant, una alteració de la qualificació i del destí urbanístic dels terrenys afectats (passant de zona amb aprofitament privatiu a sistema urbanístic públic). Tanmateix, per la seva configuració i abast, no constitueix una transformació global dels usos prevista per a un àmbit de reordenació general del sòl urbà, sinó una actuació puntual i aïllada orientada a l'obtenció i implantació de sistemes en punts concrets del nucli urbà, d'acord amb l'objecte i finalitat descrits a la Memòria. En conseqüència, el règim d'estàndards de reserves addicionals associat a les modificacions que persegueixen la reordenació general d'un àmbit de sòl urbà amb transformació global d'usos s'ha d'entendre no aplicable a la present operació en els termes estrictes en què aquell es configura, sens perjudici del compliment dels estàndards urbanístics generals del municipi i de la justificació d'interès públic que consta en la Memòria.

Així mateix, atès que la proposta no incrementa sostre edificable ni densitat residencial, tampoc no resulta exigible, per aquesta sola raó, l'increment proporcional o complementari de reserves de sòl per espais lliures, zones verdes o equipaments vinculat a modificacions amb increment d'edificabilitat o densitat, en els termes previstos per la normativa urbanística aplicable. En qualsevol cas, es deixa constància expressa que el sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris públics no computa als efectes d'increment de reserves.

Per tant, d'acord amb l'article 96.1.c) del TRLU la present modificació no queda subjecte a les particularitats de establertes als articles 99 i 100 del mateix text legal, sense perjudici



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

de l'anterior i per raons de transparència i completitud del procediment, la Memòria incorpora la documentació següent:

- la identificació registral mitjançant notes simples i informació cadastral de les finques afectades;
- l'agenda o programa d'actuació;
- I, la memòria econòmica, amb informe de sostenibilitat econòmica i avaluació econòmica i financera.

En relació amb la justificació material de la modificació, es fa constar que el contingut de la Memòria raona i justifica la necessitat de la iniciativa i la seva oportunitat i conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents, d'acord amb els criteris de motivació exigibles a qualsevol proposta de modificació del planejament urbanístic, i amb especial atenció a l'obtenció de sistemes (equipaments, espais lliures i zones verdes i reserva d'estacionament públic) en un teixit urbà consolidat deficitari en dotacions.

Finalment, pel que fa a les actuacions preparatòries, es deixa constància que, en els termes previstos per la normativa urbanística, l'avanç i el programa de participació ciutadana tenen caràcter preceptiu en l'aprovació i revisió del planejament general municipal, mentre que en la resta de supòsits —com la present modificació puntual— tenen caràcter potestatiu, sense perjudici del compliment íntegre dels tràmits d'informació pública i de la resta de tràmits legalment exigibles en la tramitació i aprovació de la modificació.

IV. GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

12. Classificació del sòl i règim d'actuació

12.1 Situació urbanística del sòl: Sòl urbà consolidat

Les finques incloses en la Modificació puntual es troben classificades com a sòl urbà consolidat i integrades en la trama urbana de Segur de Calafell, amb accés rodat i dotació de serveis urbanístics bàsics en funcionament. En conseqüència, la Modificació no ordena cap actuació de transformació urbanística ni delimita cap àmbit sotmès a noves obres d'urbanització estructurant, sinó únicament la requalificació urbanística de finques concretes per destinar-les a sistemes públics.

Aquesta determinació es reflecteix en la documentació gràfica de l'apartat XIV. PLÀNOLS sens perjudici que la implantació material dels sistemes (condicionament d'aparcaments, adequació d'espais lliures i eventual implantació d'equipaments) requereixi els corresponents projectes tècnics.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

12.2 Modalitat d'execució: actuació urbanística aïllada.

Atesa la naturalesa de l'actuació —àmbit discontinu, en sòl urbà, i amb destinació final íntegrament dotacional pública— la gestió es configura com una actuació urbanística aïllada d'obtenció singularitzada de les finques afectades en tant que:

- afecta sòl completament consolidat,
- no requereix nova urbanització estructural,
- no comporta redistribució de beneficis i càrregues,
- les parcel·les afectades es poden obtenir individualment sense necessitat de formar una unitat d'actuació complexa.

Aquesta modalitat és la que garanteix una gestió directa, eficaç i ràpida, adequada a la finalitat dotacional perseguida.

12.3 Inexistència de polígon d'actuació i improcedència de reparcel·lació

No es delimita polígon d'actuació ni s'estableix reparcel·lació perquè:

- l'actuació no comporta una operació integrada de transformació amb nova urbanització estructurant;
- no es preveu adjudicació de parcel·les resultants ni reordenació del domini privat amb repartiment d'aprofitaments;
- la finalitat de la Modificació és l'adscripció de les finques a sistemes públics, la qual cosa requereix la seva obtenció per l'Administració actuant.

En conseqüència, l'execució i incorporació als sòls de domini públic de les finques afectades es farà mitjançant el procediment d'expropiació.

12.4 Sistema d'obtenció del sòl: expropiació

La Modificació estableix com a sistema ordinari d'obtenció dels terrenys afectats el de l'expropiació, via idònia per garantir la disponibilitat pública efectiva dels sòls destinats a:

- equipaments (clau 4),
- espais lliures i zones verdes (clau 3),
- comunicacions viàries – reserva d'estacionament públic (clau 1e).

L'expropiació es tramitarà mitjançant l'aprovació de la relació concreta i individualitzada de béns i drets afectats, amb identificació de finques, titularitats i càrregues, i la determinació del justipreu, sense perjudici de la possibilitat d'adquisició per mutu acord quan sigui procedent.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

La disponibilitat del sòl constitueix condició prèvia per a la licitació i execució de les actuacions materials d'implantació dels sistemes.

12.5 Règim urbanístic resultant (sistemes)

Un cop aprovada definitivament la Modificació, les finques queden subjectes al règim de sòl destinat a sistemes públics segons el POUM:

- **Clau 4 (equipaments):** sòl destinat a implantació d'equipaments públics i les seves instal·lacions complementàries, en els termes establerts per la normativa del POUM.
- **Clau 3 (espais lliures i zones verdes):** sòl destinat a espais lliures públics, amb prohibició d'edificació lucrativa i admissió dels elements propis del parc urbà (itineraris, mobiliari, enjardinament i serveis associats).
- **Clau 1e (reserva d'estacionament públic):** sòl destinat a estacionament en superfície i funcionalitats vinculades (places PMR, bicicletes i punts de recàrrega, si escau), amb criteris d'integració a la xarxa viària i als itineraris de vianants.

13. Agenda i programació

La programació de la modificació es distribueix en dues fases principals: d'una banda, la tramitació administrativa de la modificació del planejament i, de l'altra, l'obtenció del sòl i l'execució material de les actuacions previstes.

13.1 Fases de tramitació administrativa de la modificació

La implantació dels sistemes queda condicionada a la finalització de la tramitació del planejament i a la seva eficàcia, d'acord amb les fases següents:

1. Aprovació Inicial de la Modificació puntual: Acompanyada dels informes tècnics i jurídics municipals.
2. Informació pública i consultes: Publicació en BOP i DOGC; recollida d'al·legacions i informes sectorials.
3. Aprovació Provisional: Resolució d'al·legacions i integració de prescripcions ambientals.
4. Aprovació Definitiva per la CTU del Penedès: Aportant totes les prescripcions tècniques, gràfiques i digitals.

En relació amb els tràmits, es recorda que els terminis procedimentals poden quedar afectats per les regles d'ampliació temporal aplicables als procediments urbanístics quan concorrin períodes establerts normativament.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

13.2 Fases d'obtenció del sòl i execució material

L'article 59 del TRLU i l'art. 76.2 del LRU estableix que els POUM i, per tant, les seves modificacions, d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU, han de contenir una agenda si no hi ha un programa d'actuació urbanística, com és aquest cas, que estableixin els terminis de desplegament de les previsions que s'hi contenen.

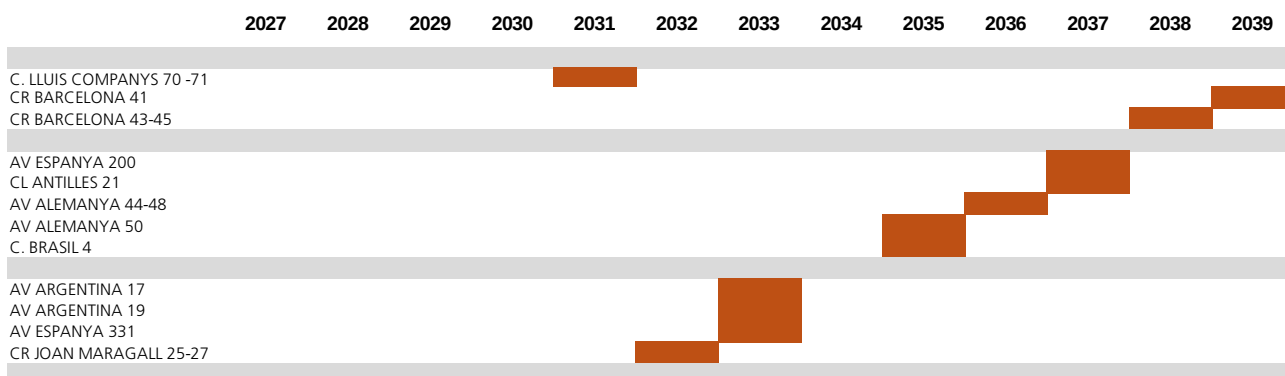
La present modificació puntual estableix aquest agenda en relació amb les determinacions d'obtenció de sòl destinat a sistemes urbanístics (claus 1e, 3 i 4) mitjançant el sistema d'actuació per expropiació en actuacions urbanístiques aïllades. Aquesta agenda es formula amb l'objectiu d'assegurar la previsibilitat temporal de l'actuació, facilitar la planificació pressupostària municipal i delimitar, amb criteris transparents, el moment a partir del qual els titulars afectats poden exercir les facultats que la legislació urbanística reconeix en cas d'inactivitat expropiatòria de l'Administració.

La modificació entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. A partir d'aquest moment, la nova qualificació urbanística de les finques incloses a l'àmbit serà executiva, sense perjudici de la necessitat de tramitar els instruments de gestió i execució que corresponguin per a l'efectiva obtenció dels terrenys i la seva posada en servei com a sistemes públics, i sens perjudici dels tràmits propis de la legislació d'expropiació forçosa.

Als efectes del còmput dels terminis de l'agenda, es fixa com a data inicial de referència la data d'entrada en vigor indicada en el paràgraf anterior. Els terminis que s'estableixen a continuació en el calendari tenen caràcter programàtic com a agenda d'aquesta modificació i es formulen diferenciant les següents fases:

Calendari:

1a fase: preparació, incoació formal i tramitació dels procediments expropiatoris segons quadre adjunt:



2a fase: adequació dels aparcaments i espais lliures entre 2 i 3 anys després 1a fase



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

3a fase: implantació de la dotació d'equipaments segons planificació municipal

Transcorregut els terminis de la fase 1 indicats al calendari sense que s'hagi iniciat i tramitat l'expropiació dels terrenys reservats per a sistemes urbanístics que han d'ésser necessàriament de titularitat pública, els titulars dels béns podran advertir l'Administració competent del seu propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament, en els termes legalment establerts al art. 114 del Decret Legislatiu 1/2010 del TRLU.

La fixació dels terminis al calendari anterior es realitza amb caràcter preventiu i de bona administració i té per finalitat:

- dotar de certesa el calendari d'actuació municipal;
- evitar situacions d'indeterminació temporal incompatibles amb la finalitat pública de les reserves de sòl per a sistemes;
- I, reduir el risc de conflicte derivat de la inactivitat expropiatòria, tot fent explícit el moment a partir del qual poden operar les facultats dels titulars afectats previstes en l'art. 114 TRLU.

Sens perjudici del calendari indicat, l'Ajuntament podrà executar anticipadament la fase preparatòria i d'inici dels expedients expropiatoris en funció de la disponibilitat pressupostària, de la coordinació amb altres programes municipals d'inversió o de l'interès públic i necessitat immediata d'obtenció de l'equipament, sense que aquesta anticipació comporti alteració del règim urbanístic establert per la present modificació.

V. AVALUACIÓ AMBIENTAL

La present modificació puntual del POUM constitueix una alteració de determinacions de planejament urbanístic en sòl urbà consolidat, consistent en la requalificació de determinades parcel·les qualificades com a zones d'ús principal residencial (OD5s, OD3, DD i X250) a favor de sistemes urbanístics de titularitat pública (sistema d'equipaments, sistema d'espais lliures i zones verdes, i sistema de comunicacions viàries). D'acord amb el règim general de les modificacions de planejament, aquesta alteració s'ha de tramitar i motivar conforme a les disposicions que regeixen la formació i aprovació del planejament, amb la intensitat de motivació exigible a tota alteració i, de manera especial, quan l'àmbit afectat és limitat i l'operació incideix directament sobre la qualificació urbanística i el destí públic o privat del sòl.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

En coherència amb l'anterior, l'anàlisi ambiental d'aquesta modificació s'ha d'entendre integrada en el conjunt de la justificació de l'alteració i en la racionalitat de la solució adoptada, en la mesura que la qualificació del sòl i el seu canvi d'ús constitueixen determinacions essencials del planejament amb potencial incidència en la mobilitat local, la qualitat urbana, el verd urbà i la configuració dels espais públics, sense que això impliqui necessàriament l'existència d'efectes ambientals significatius en el sentit exigible per sotmetre l'instrument a una avaluació ambiental ordinària.

A aquests efectes, es fa constar expressament que la modificació:

- no comporta nova classificació de sòl ni incorpora sòl rural al procés urbanitzador, sinó que opera exclusivament sobre sòl urbà consolidat;
- no incrementa el sostre edificable ni la densitat residencial, sinó que suprimeix aprofitament privat per destinar els terrenys a sistemes; i
- no defineix nous desenvolupaments urbanístics ni una reordenació general de l'àmbit, sinó una operació puntual d'obtenció de dotacions públiques.

En aquest context i d'acord amb el principi de proporcionalitat, la determinació sobre el règim d'avaluació ambiental aplicable s'ha de fonamentar en l'abast real de la modificació i en la inexistència d'un canvi estructural del model territorial o urbanístic que, per si mateix, evidenciï efectes ambientals significatius.

Sense perjudici d'aquesta caracterització urbanística, i atenent que l'avaluació ambiental constitueix un control específic associat a la tramitació d'instruments de planejament quan així ho exigeixi la normativa sectorial corresponent, la conclusió de no sotmetiment s'ha d'entendre formulada en termes condicionats al pronunciament que, si escau, resulti procedent en el marc del procediment administratiu, de manera que l'expedient incorporarà una resolució o informe de l'òrgan ambiental competent que determini el règim aplicable, o bé la constància formal del criteri de no subjecció.

En conseqüència, i a la vista de l'abast material de la modificació i del seu caràcter de requalificació a sistemes en sòl urbà consolidat sense increment de sostre ni densitat, es considera que la modificació no introdueix, en si mateixa, elements que evidencin l'existència d'efectes ambientals significatius que obliguin a una avaluació ambiental ordinària, sense perjudici del compliment dels tràmits ambientals que, en el seu cas, siguin exigibles i de la incorporació al projecte d'urbanització de les determinacions tècniques necessàries per garantir una execució respectuosa amb la funcionalitat dels sistemes i amb les condicions ambientals del medi urbà.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

VI. MEMÒRIA SOCIAL

14. Objecte i abast

La present Memòria Social té per objecte identificar, amb criteri de proporcionalitat respecte de l'abast de la Modificació puntual del POUM, els principals condicionants socials de l'àmbit i del seu entorn immediat, i justificar la contribució de la proposta a l'interès públic mitjançant la generació de sistemes urbanístics de proximitat (equipaments, espais lliures i zones verdes, i reserves d'estacionament públic).

Aquesta Modificació no ordena cap nou creixement residencial ni incrementa el sostre edificable; la seva finalitat és dotacional i de millora de la qualitat urbana en sòl urbà consolidat.

15. Diagnosi social (entorn i necessitats)

15.1. Context social i funcional

El nucli de Segur de Calafell presenta una consolidació residencial intensa i una demanda creixent d'espai públic de qualitat i de dotacions de proximitat. En aquest context, la disponibilitat dels solars buits o infrautilitzats objecte de la modificació en punts estratègics constitueixen una oportunitat d'interès públic per reforçar:

- espais lliures accessibles i d'ús quotidià,
- reserves per a equipaments,
- i una ordenació de l'estacionament que redueixi conflictes d'ús a l'espai públic.

15.2. Col·lectius d'atenció preferent

L'actuació es dirigeix especialment a millorar les condicions d'ús i seguretat de l'espai públic per a:

- infants i adolescents,
- persones grans,
- persones amb mobilitat reduïda o discapacitat,
- i persones cuidadores, amb patrons de mobilitat quotidiana de proximitat.

15.3. Problemàtiques socials vinculades a l'espai públic

Sense perjudici de la informació detallada que consti a la resta d'informes sectorials (mobilitat, accessibilitat i medi ambient), es consideren rellevants:

- dèficit d'espais d'estada i verd urbà de proximitat en determinats teixits densos,



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

- presència de solars buits com a espais sense ús social i potencialment degradants,
- necessitat d'ordenació de l'estacionament per millorar accessibilitat als serveis i reduir ocupacions indegudes de voreres i cruïlles.

16. Impacte social de la Modificació

16.1. Millora de la qualitat urbana i cohesió social

La requalificació de sòl residencial no edificat cap a sistemes urbanístics públics incrementa la disponibilitat d'espai col·lectiu, afavoreix l'ús social del barri i redueix la presència d'espais residuals, contribuint a la cohesió i convivència.

16.2. Accessibilitat universal (criteris de disseny)

Els futurs projectes d'implantació dels sistemes hauran d'incorporar criteris d'accessibilitat universal mitjançant:

- itineraris continus i sense barreres,
- encreuaments segurs i guals normalitzats,
- mobiliari i espais d'estada accessibles,
- i, places d'estacionament reservades per a PMR en les reserves d'aparcament públic.

Aquests criteris s'emmarquen en el deure de planificar l'espai urbà amb eliminació de barreres i atenció preferent a col·lectius vulnerables (Ley 9/2025 art.29.3.d).

16.3. Perspectiva de gènere i seguretat percebuda

En el disseny dels espais lliures i dels entorns d'equipaments s'incorporaran criteris de seguretat urbana:

- visibilitat i permeabilitat,
- il·luminació adequada i homogènia,
- eliminació de punts cecs,
- i reforç de recorreguts principals de vianants.

La planificació de l'espai públic i la seva il·luminació han de considerar la percepció de seguretat, especialment en horari nocturn (Ley 9/2025 art.29.3.f) 1.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

16.4. Salut, benestar i ús quotidià

L'increment d'espais lliures i zones verdes, i la seva naturalització facilita activitat física quotidiana, estada i descans, especialment per a infants i persones grans, i contribueix a un entorn urbà més saludable (Llei 9/2025 art.29.3.b i 29.3.f).

17. Justificació sobre l'absència de reserva de habitatge protegit

La present Modificació puntual:

- no classifica nou sòl ni estableix sectors de nova urbanització,
- no incrementa el sostre edificable ni la densitat residencial,
- i no ordena actuacions de transformació urbanística amb atribució de nou aprofitament residencial.

Per contra, la determinació essencial de la Modificació consisteix en la supressió de potencial edificatori residencial privat en determinades finques per destinar-les a sistemes públics. En aquest escenari, l'instrument no genera nova edificabilitat residencial sobre la qual pogués projectar-se una reserva vinculada a nous desenvolupaments d'habitatge. En conseqüència, i per raó del seu objecte estrictament dotacional, la Modificació no incorpora reserves de sòl o sostre per a habitatge protegit.

Aquesta conclusió s'entén sense perjudici del règim i de les reserves que, si escau, resultin exigibles en altres instruments de planejament o actuacions urbanístiques municipals que ordenin nou sostre residencial o creixement urbà, que no és el cas de la present Modificació.

18. Síntesi

La Modificació puntual presenta un impacte social positiu perquè:

- incrementa i redistribueix dotacions de proximitat,
- millora l'accessibilitat i la seguretat percebuda a l'espai públic,
- ordena l'estacionament per reduir conflictes d'ús,
- i reforça el model de barri orientat a la mobilitat quotidiana a peu i a l'ús social dels espais públics, d'acord amb els criteris de planificació urbana per fomentar mobilitat activa i benestar (Ley 9/2025 art.29).



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

VII. ESTUDI DE MOBILITAT

19. Diagnosi de la mobilitat actual (àmbit i entorn immediat)

19.1. Objecte i abast

Aquest apartat té per objecte valorar, amb criteri de proporcionalitat, els efectes de mobilitat associats a la present modificació puntual del POUM, que requalifica un conjunt discontinu de parcel·les en sòl urbà consolidat per destinar-les a sistemes públics (equipaments –clau 4–, espais lliures i zones verdes–clau 3– i reserves d'estacionament públic en superfície –clau 1e).

La modificació no incorpora nou sòl urbanitzable ni preveu increment de sostre ni de densitat residencial; per tant, l'anàlisi de mobilitat se circumscriu a:

- la funcionalitat i accessibilitat dels nous sistemes,
- l'ordenació de l'estacionament,
- i, la millora de la mobilitat activa i de la seguretat viària en l'entorn immediat. (art.29.1 de la Llei 9/2025, de 3 de desembre, de Mobilitat Sostenible – LMS).

19.2. Context urbà i patrons de mobilitat rellevants

L'àmbit se situa en un teixit urbà consolidat amb alta dependència del vehicle privat per a desplaçaments interns i amb pressió d'estacionament en determinats punts d'atracció (entorns d'equipaments i eixos de centralitat).

Es constata, com a problemàtica estructural del nucli, la competència per l'espai públic entre circulació, aparcament i mobilitat activa, així com la necessitat d'itineraris accessibles i continus per a vianants i de mesures de pacificació en carrers locals. (Llei 9/2025 art.29.3.a, b i d).

19.3. Condicionants de l'àmbit discontinu

Atès el caràcter discontinu de les parcel·les, la mobilitat s'ha d'analitzar per "entorns funcionals" (radi de proximitat) i per la seva connexió amb la xarxa de vianants, parades de transport públic i eixos de distribució viària, identificant punts de conflicte i oportunitats d'intermodalitat. (Llei 9/2025 art.29.4.f i g).

20. Impacte de la modificació i mesures

20.1. Criteri general d'impacte



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

La modificació substitueix potencial sostre residencial per sistemes públics, de manera que no incrementa la generació estructural de viatges associada a nou creixement residencial. El seu impacte principal és qualitatiu: millora de proximitat i redistribució d'activitat local vinculada a l'ús futur dels equipaments i ordenació de l'estacionament en punts de demanda. (Ley 9/2025 art.29.1 i 29.3).

20.2. Impacte per tipologia de sistema

a) Equipaments (clau 4)

- Efecte principal: atracció de mobilitat condicionada al programa funcional concret; en fase de planejament, la previsió s'ha de formular com a criteri i condició per al desenvolupament (projecte/pla especial, si escau), garantint compatibilitat amb la xarxa viària i la mobilitat activa.
- Mesures: exigència d'estudi específic de mobilitat i estacionament en el moment de concretar l'ús/aforament de cada equipament, amb prioritat d'accés a peu, bicicleta i transport públic, i resolució de càrrega/descàrrega si procedeix. (Ley 9/2025 art.29.2 i 29.4).

b) Espais lliures i zones verdes (clau 3)

- Efecte principal: increment d'atracció de desplaçaments a peu de caràcter local (proximitat), amb millora de confort climàtic i estada.
- Mesures: continuïtat d'itineraris de vianants, eliminació de barreres, encreuaments segurs, i dotació de mobiliari i ombra per afavorir la mobilitat activa i la seguretat percebuda. (Ley 9/2025 art.29.3.b, d i f).

c) Reserva d' estacionament públic en superfície (clau 1e)

- Efecte principal: reordenació de l'aparcament, reduint estacionament informal i alliberant espai per a vianants en voreres i cruïlles; millora de seguretat viària.
- Mesures: disseny amb places PMR, reserva i aparcament segur de bicicletes, punts de recàrrega elèctrica i connexió directa amb itineraris accessibles fins als equipaments. (Ley 9/2025 art.29.3.d i 29.4.e-f-g).



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

20.3. Mesures transversals (determinacions/criteris a incorporar com a prescripcions)

S'estableixen com a criteris de disseny vinculats als futurs projectes d'implantació dels sistemes:

- Pacificació del trànsit i repartiment equilibrat de l'espai viari en l'entorn dels sistemes. (Ley 9/2025 art.29.3.a).
- Itineraris de vianants continus, accessibles i segurs, amb tractament d'encreuaments i il·luminació orientada a la percepció de seguretat. (Ley 9/2025 art.29.3.b, d i f).
- Infraestructura i estacionament segur de bicicletes, connectat amb nodes atractors (equipaments i espais lliures) i amb criteri d'intermodalitat. (Ley 9/2025 art.29.4.b, e, f i g).
- Reserva efectiva de PMR en aparcaments i connexió accessible fins a destinació. (Ley 9/2025 art.29.3.d).

21. Coherència amb el PMUS (i amb el règim legal de plans de mobilitat sostenible)

21.1. Coherència material amb la planificació de mobilitat sostenible

La modificació és coherent amb els principis de ciutat de proximitat i foment de la mobilitat activa, en tant que incrementa sistemes públics de proximitat (espais lliures i equipaments) i ordena l'estacionament per reduir conflictes amb vianants i millorar la seguretat viària. (Ley 9/2025 art.29.1 i 29.3).

21.2. Encaix formal: pla de mobilitat sostenible i seguiment

En aplicació del règim de plans de mobilitat sostenible de les entitats locals, s'ha de deixar constància a l'expedient de la vigència del pla municipal aplicable, la seva data de revisió, i la coherència de la MPPOUM amb els seus objectius i indicadors; així mateix, la implantació dels sistemes s'ha d'alinear amb el seguiment periòdic del pla mitjançant els informes corresponents. (Ley 9/2025 art.24.1 i 24.4).



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

VIII. NORMES URBANÍSTIQUES

22. Disposicions normatives

22.1 Objecte i abast

Les Normes Urbanístiques tenen per objecte: definir les noves qualificacions urbanístiques aplicables, establir el règim urbanístic dels terrenys requalificats, determinar condicions d'ús i edificació dels sistemes resultants.

22.2 Qualificacions i règim aplicable

- **Article 1.** Requalificació a sistema d'equipaments (Clau 4) les parcel·les amb referències cadastrals següents:

- 3412702CF8631S0001UT
- 2713173CF8621S0001PQ
- 2713172CF8621S0001QQ

Règim aplicable: determinacions generals del POUM per a Clau 4 (usos admesos, condicions d'edificació, paràmetres d'ocupació i alçades, integració paisatgística).

- **Article 2.** Requalificació a sistema d'espais lliures i zones verdes (Clau 3) les parcel·les amb referències cadastrals següents:

- 3226203CF8632N0001ZF
- 3226243CF8632N0001BF
- 2821646CF8622S0001MK
- 2821601CF8622S0001WK
- 2821602CF8622S0001AK

Règim aplicable: determinacions del POUM per a Clau 3 (ús exclusiu com a espai lliure públic, prohibició d'edificació, admissió de mobiliari urbà/jocs/zones d'estada/itineraris, criteris de permeabilitat i vegetació).

- **Article 3.** Requalificació a sistema de comunicacions viàries: reserva d'estacionament públic (Clau 1e) les parcel·les amb referències cadastrals següents:

- 3222508CF8632S0001SX
- 3222507CF8622S0001EX
- 3222521CF8632S0001YX
- 3016809CF8631N0001AB



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

Règim aplicable: determinacions del POUM per a Clau 1e (aparcament públic en superfície, admissió de places PMR, bicicletes i càrrega elèctrica, prohibició d'edificació permanent, integració amb xarxa viària i itineraris de vianants).

IX. MEMÒRIA VIABILITAT ECONÒMICA

23. Objecte i abast

La modificació no incrementa sostre, no genera aprofitament privat i no comporta nova urbanització estructurant, limitant-se a la requalificació i obtenció del sòl.

La Modificació Puntual consisteix en la requalificació de determinades finques a sistemes urbanístics públics, sense increment d'edificabilitat ni generació d'aprofitament privat.

La present Memòria Econòmica té per finalitat determinar els costos, les càrregues i la viabilitat econòmica derivats d'aquesta actuació i es concreta en:

- la capacitat d'assumpció del cost d'obtenció del sòl i d'adequació;
- I, l'equilibri entre càrregues i benefici públic de la reordenació, en el marc de l'interès general de correcció de dèficits dotacionals.

La previsió de costos i el seu caràcter estimatiu s'entenen compatibles amb la naturalesa del document econòmic del planejament, sense constituir liquidació definitiva, i restant subjecta a concreció en els instruments i expedients que corresponguin.

L'obtenció dels sòls qualificats com a sistemes es preveu mitjançant el sistema d'expropiació, atès que la modificació comporta la transformació de sòls amb aprofitament privat en sòls dotacionals públics sense atribució d'aprofitament urbanístic, i no resulta viable la seva obtenció mitjançant mecanismes de gestió urbanística ordinària.

24. Criteris de valoració

La present valoració té caràcter estimatiu, als efectes de verificar l'ordre de magnitud de les càrregues econòmiques i la viabilitat de la modificació, en coherència amb el caràcter no definitiu del document econòmic del planejament.

La valoració econòmica s'efectua d'acord amb l'anàlisi del mercat immobiliari local, a partir de diferents mostres de solars urbanitzats destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars, plurifamiliars i usos comercials. Les superfícies considerades s'han obtingut de les fitxes cadastrals incorporades al document.

La bona localització i les característiques dels àmbits proposats posicionen favorablement les parcel·les residencials resultants dins del mercat de sòl residencial del sistema urbà de Calafell.

La determinació del just preu i de les indemnitzacions que, si escau, corresponguin per béns i drets per l'obtenció dels futurs sistemes s'efectuarà en el procediment expropiatori i



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

d'acord amb la normativa aplicable en matèria de valoracions, sense que aquesta memòria substitueixi la valoració pròpia d'aquell procediment.

25. Valoració per parcel·la i cost total de l'expropiació

La superfície total aproximada de les finques afectades és de 8.167 m².

A efectes de la valoració estimada del rendiment de les finques, s'apliquen uns valors de repercussió del sòl segons la tipologia residencial a avaluar:

- Valor de repercussió sòl corresponent a sostre residencial plurifamiliar, zona Segur de Calafell: 142,92 €/m²
- Valor de repercussió sòl corresponent a sostre residencial unifamiliar, zona Segur de Calafell: 113,07 €/m²
- Valor de repercussió sòl corresponent a sostre comercial (PB), zona Segur de Calafell: 46,97 €/m²

Els valors estimats resultants de cada finca són els següents:

núm. Finca registral	Nom vial	Estimació valor finca
2359	C. LLUIS COMPANYS 70 -71	211.628,79 €
25373	CR BARCELONA 41	188.684,03 €
9546	CR BARCELONA 43-45	136.066,06 €
15483	AV ESPANYA 200	55.036,82 €
8165	CL ANTILLES 21	57.665,70 €
9109	AV ALEMANYA 44-48	234.381,65 €
4436	AV ALEMANYA 50	37.923,82 €
4614	C. BRASIL 4	36.183,06 €
9825	AV ARGENTINA 17	63.786,63 €
7845	AV ARGENTINA 19	124.340,40 €
24497	AV ESPANYA 331	63.537,94 €
3202	CR JOAN MARAGALL 25-27	40.037,61 €

1.249.272,51€



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

Cost estimat d'expropiació: 1.249.272,51 €

Aquest import inclou únicament el valor del sòl. Les indemnitzacions per afectacions, servituds o altres drets s'estimaran en el moment de la tramitació de la relació concreta i individualitzada de béns i drets.

26. Costos d'adequació i implantació

Els costos d'urbanització menor i adequació es calculen segons tipologia:

Sistema	Superfície	Cost €/m2	Cost estimat
Espais lliures (clau 3)	3.810 m ²	80 €/m ²	304.800 €
Aparcaments públics (clau 1e)	2.346 m ²	100 €/m ²	234.600 €
Equipaments (clau 4)	2.011 m ²	1.800 €/m ²	3.619.800 €

Adicionalment, es preveu l'enderroc de l'edificació existent situada al carrer Brasil, 4, amb una superfície construïda aproximada de 102 m² segons cadastre, necessari per possibilitar la implantació dels sistemes previstos.

A efectes estimatius s'aplica un cost mitjà de 65 €/m², resultant un import aproximat de 7.150€.

Cost total d'adequació i implantació: 4.159.299,99 €

Cost estimat d'enderroc: 6.630 €

El cost estimat dels equipaments té caràcter orientatiu i respon a una estimació d'ordre de magnitud amb la finalitat d'avaluar la viabilitat econòmica global de l'actuació, sense que impliqui la programació immediata de la seva execució ni la definició del projecte constructiu, que haurà de concretar-se en els instruments i projectes que corresponguin.

27. Viabilitat econòmica i finançament

El cost total estimat de l'actuació és:

Conceptes	Import
Expropiació	1.249.272,51€
Adequació i urbanització menor*	539.400 €
Enderroc edificació existent	6.630 €
TOTAL	1.795.302,51 €

* No s'ha considerat el cost dels futurs equipaments, ja que es definiran en el moment de l'execució, atesa la gran variabilitat del seu cost i la dificultat d'acotar-lo en aquesta fase

L'actuació és viable perquè:

- respon a un interès públic acreditat,



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

- el cost és assumible dins la planificació pluriennal municipal,
- l'expropiació pot executar-se per fases,
- és susceptible de finançament extern (PUOSC, programes d'espai públic, fons europeus).

Conclusió: La modificació és econòmicament viable i sostenible, d'acord amb l'informe de la interventora municipal, adjunt com Annex 7.

X. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA (ISE)

28. Objecte

L'Informe de Sostenibilitat Econòmica avalua l'impacte de la modificació sobre la Hisenda Municipal, d'acord amb el TRLSRU i el TRLUC, especialment pel que fa al manteniment d'espais lliures i zones verdes, aparcaments i futurs equipaments.

L'Informe de Sostenibilitat Econòmica s'emet als efectes de ponderar l'impacte de la Modificació Puntual sobre la Hisenda Municipal afectada, derivat de la implantació i, sobretot, del manteniment de les infraestructures i serveis resultants, d'acord amb el TRLU i el que estableix l'article 22.4 del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

A aquests efectes, el contingut s'adequa als criteris de quantificació de costos de manteniment i d'estimació d'ingressos municipals, d'acord amb el Reglament de valoracions.

29. Impacte en les despeses municipals

D'acord amb l'article 3 del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, l'avaluació es realitza considerant:

Hisenda local afectada: Ajuntament de Calafell.

La modificació comporta la incorporació de nous sistemes d'espais lliures i aparcaments públics, els quals generaran costos de manteniment ordinari una vegada implantats. Atès que l'àmbit es troba en sòl urbà consolidat i disposa de les infraestructures bàsiques, no es preveuen noves xarxes estructurals ni ampliacions significatives de serveis urbans.

Els costos estimats de manteniment són els següents.

29.1 Manteniment d'espais lliures

Superfície estimada: 3.810 m²

Cost mitjà anual: 4,05 €/m²/any

Import anual estimat: 3.810 x 4,05 = 15.430,50 €/any



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

29.2 Manteniment d'aparcaments públics

Superfície estimada: 2.346 m²

Cost mitjà anual: 7-8 €/m²/any

Import anual estimat: $2.346 \times 7,5 = 17.595$ €/any

29.3 Equipaments

La modificació reserva sòl per a equipaments públics però no concreta en aquesta fase el projecte ni la seva posada en servei. En conseqüència, no es genera despesa corrent immediata imputable a l'exercici de la modificació.

Els costos de construcció, gestió i manteniment dependran del projecte específic que es desenvolupi en el futur, el qual haurà de ser objecte de la corresponent previsió pressupostària municipal.

30. Impacte en els ingressos

Atès que la Modificació Puntual no incrementa edificabilitat privada ni preveu nova edificació residencial o productiva, no es preveu un increment d'ingressos estructurals associats als principals tributs locals vinculats a l'activitat edificatòria o a l'increment de població potencial, com ara l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO), l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) o altres tributs associats a noves activitats econòmiques.

En conseqüència, a efectes de l'anàlisi econòmica dinàmica, l'escenari d'ingressos addicionals derivats directament del planejament es considera nul o no significatiu respecte de la situació existent, sens perjudici dels ingressos ordinaris municipals ja associats a les finques afectades.

En tot cas, l'actuació no comporta una disminució efectiva dels ingressos municipals actuals, atès que la major part de les parcel·les afectades no es troben edificades o presenten una activitat econòmica molt limitada, de manera que la modificació no altera de manera significativa la base tributària existent.

No obstant això, la modificació comporta una millora qualitativa del sistema urbà mitjançant l'increment de sòl destinat a espais lliures, aparcaments públics i equipaments. Aquesta millora pot generar indirectament efectes positius sobre l'entorn urbà, la qualitat de vida i el valor social i funcional del barri, així com contribuir a la reducció dels dèficits dotacionals existents.

31. Sostenibilitat financera

La despesa anual estimada derivada del manteniment dels nous sistemes és la següent:

Espais lliures: 15.430,50 €/any

Aparcaments públics: 17.595 €/any

Despesa anual total estimada: 33.025,50 €/any



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

Aquest import es considera assumible dins del pressupost municipal ordinari, atesa la seva magnitud relativa en relació amb el conjunt de les despeses municipals de manteniment d'espai públic.

Conclusió: La despesa anual de manteniment derivada de la nova ordenació s'estima en 33.025,50 €/any, i resulta assumible en el marc del pressupost ordinari municipal, sense que s'identifiqui un increment correlatiu d'ingressos derivat de nova edificació. En conseqüència, l'actuació és sostenible per a la Hisenda municipal en els termes de l'article 22.4 del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, d'acord amb l'informe de la interventora municipal adjunt com Annex 7.

XI. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

32. Costos directes

- Expropiació: 1.249.272,51 €
- Adequació i urbanització menor: 539.400 €
- Total: 1.788.672,51 €

33. Costos indirectes

- Reducció d'aprofitament privat (valorada a la Separata i a l'Annex 4).
- Absència d'ingressos per llicències privades (no aplicable).

34. Beneficis de l'actuació

- Increment de la superfície destinada a sistemes dotacionals.
- Millora de la cohesió urbana i de la qualitat de l'espai públic.
- Reducció de la pressió residencial en teixits urbans densos.
- Increment del valor funcional i ambiental de l'entorn urbà.

35. Calendari de despesa

D'acord amb el règim d'execució dels sistemes urbanístics i amb el que estableix la legislació urbanística aplicable, l'obtenció dels sòls qualificats com a sistemes es preveu mitjançant expropiació.

Un cop aprovada definitivament la Modificació Puntual, les finques afectades adquireixen la qualificació de sistemes urbanístics públics. D'acord amb el que estableix la normativa urbanística, l'administració disposa d'un termini de cinc anys des de la vigència del planejament per iniciar el procediment d'expropiació.

En el cas que transcorri aquest termini sense que s'hagi iniciat l'expropiació, els propietaris podran formular l'advertiment d'expropiació, i si en el termini de dos anys des de la seva presentació l'administració no inicia el procediment expropiatori, els interessats podran presentar el corresponent full d'apreuament, iniciant-se el procediment de determinació del just preu.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

D'acord amb aquest marc jurídic i amb caràcter orientatiu, es preveu el següent calendari estimatiu d'execució:

Fase 1. Obtenció del sòl mitjançant expropiació (anys 5–7)

Fase 2. Adequació i implantació d'espais lliures i aparcaments (anys 8–10)

Conclusió: L'actuació es considera econòmicament equilibrada i justificable, d'acord amb l'informe de la interventora municipal adjunt com Annex 7.

XII. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

36. Objecte

A l'efecte d'assegurar l'eficàcia de la present Modificació puntual del POUM i evitar actuacions que puguin dificultar o impedir la implantació dels sistemes urbanístics proposats i la seva obtenció pública, s'estableix la suspensió de l'atorgament de llicències i altres títols habilitants urbanístics.

37. Àmbit territorial afectat

La suspensió s'aplica i afecta únicament a les finques incloses en l'àmbit discontinu de la Modificació, identificades a l'apartat 2 (Quadre identificatiu) de la Memòria i en el plànol d'àmbit identificat com S.QL. de l'apartat XIV Plànols.

38. Durada

La suspensió tindrà la durada màxima de dos anys prevista a l'art. 73.2 i 74 del TRLU i quedarà automàticament sense efecte en els supòsits legalment establerts (inclosa l'aprovació definitiva i entrada en vigor de la Modificació, si escau, o l'esgotament del termini màxim).

39. Actes i llicències afectades

Resten suspesos, dins l'àmbit indicat, els actes d'ús del sòl i d'edificació directament vinculats a l'aprofitament urbanístic privat vigent que puguin contradir o fer inviable l'ordenació proposada, en particular:

- a) Llicències d'obres de nova planta, ampliació, reforma amb increment de volum o sostre, i rehabilitació amb canvi substancial de l'edificació, quan resultin incompatibles amb la qualificació proposada de sistema públic.
- b) Llicències de parcel·lació urbanística i altres actes de divisió o segregació que tinguin incidència en la gestió o en l'obtenció dels terrenys.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

c) Llicències d'enderroc i moviments de terres quan puguin alterar la destinació prevista o dificultar l'obtenció/execució dels sistemes, sense perjudici de les actuacions estrictament necessàries per raons de seguretat o d'ordres d'execució.

d) Canvis d'ús urbanístic i instal·lacions o actuacions que, per la seva naturalesa, puguin consolidar situacions incompatibles amb la qualificació dotacional proposada.

Queden exclosos de la suspensió els actes de conservació, manteniment i seguretat que no comprometin la finalitat de la Modificació, així com aquells altres que, conforme a la legislació urbanística aplicable, no resultin afectats per la suspensió.

40. Publicitat i notificació

L'acord de suspensió i l'àmbit afectat es faran públics mitjançant els canals de publicitat oficial i municipal previstos per a instruments urbanístics (BOP Tarragona, DOGC i tauler d'anuncis municipal) i s'incorporaran a l'expedient sotmès a informació pública, d'acord amb les exigències de transparència i accés a la informació pròpies de la tramitació del planejament.

Calafell, abril de 2026

Serveis Tècnics
Àrea d'Estratègia Urbana
Ajuntament de Calafell



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

XIII. ANNEXOS

ANNEX 1. Fitxes cadastrals

ANNEX 2. Notes simples informatives del Registre de la Propietat

ANNEX 3. Quadre comparatiu vigent/proposta

ANNEX 4. Justificació estimació dels càlculs de la valoració

ANNEX 5. Fotografies estat actual urbanització

ANNEX 6. Separata econòmica – Avaluació comparativa entre ordenació vigent i proposada

ANNEX 7. Informe Intervenció



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3412702CF8631S0001UT

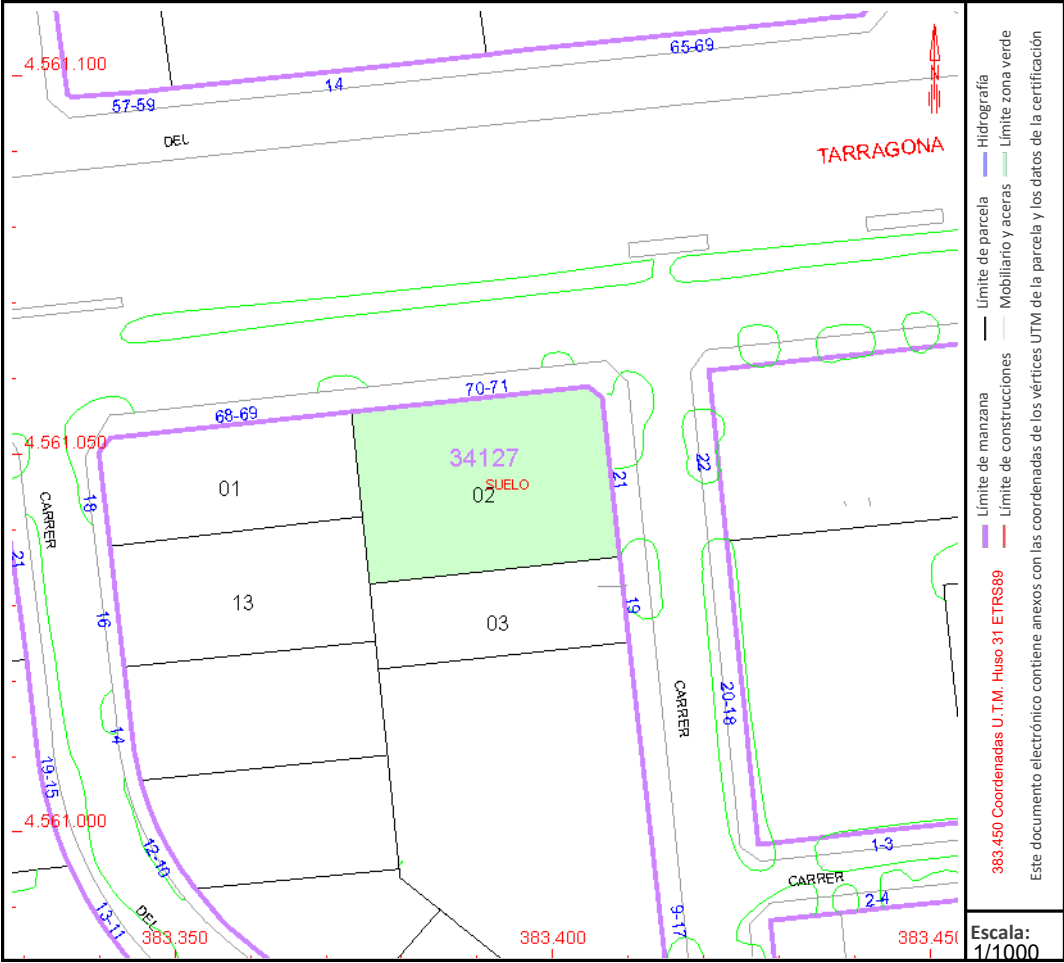
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL LLUIS COMPANYS 70 N2-71 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

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

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"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2713173CF8621S0001PQ

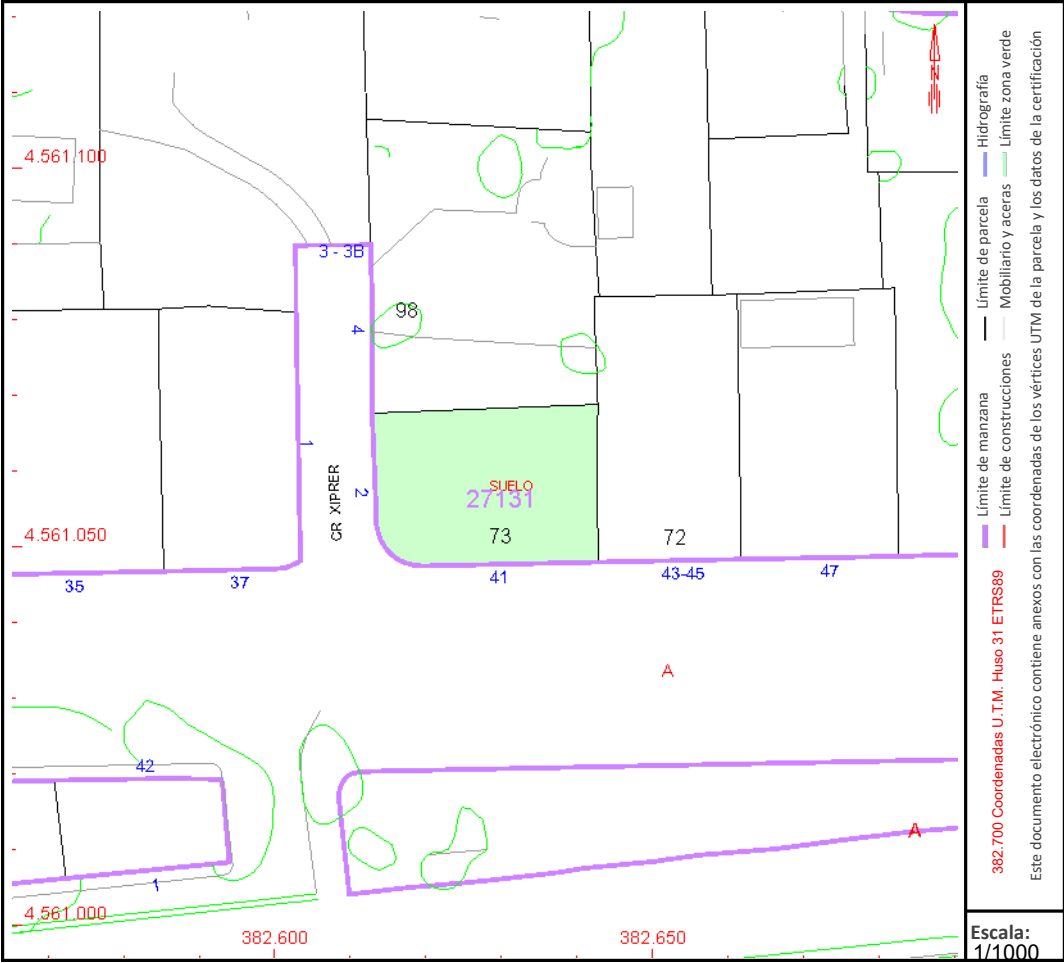
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR BARCELONA 41 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 597 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"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2713172CF8621S0001QQ

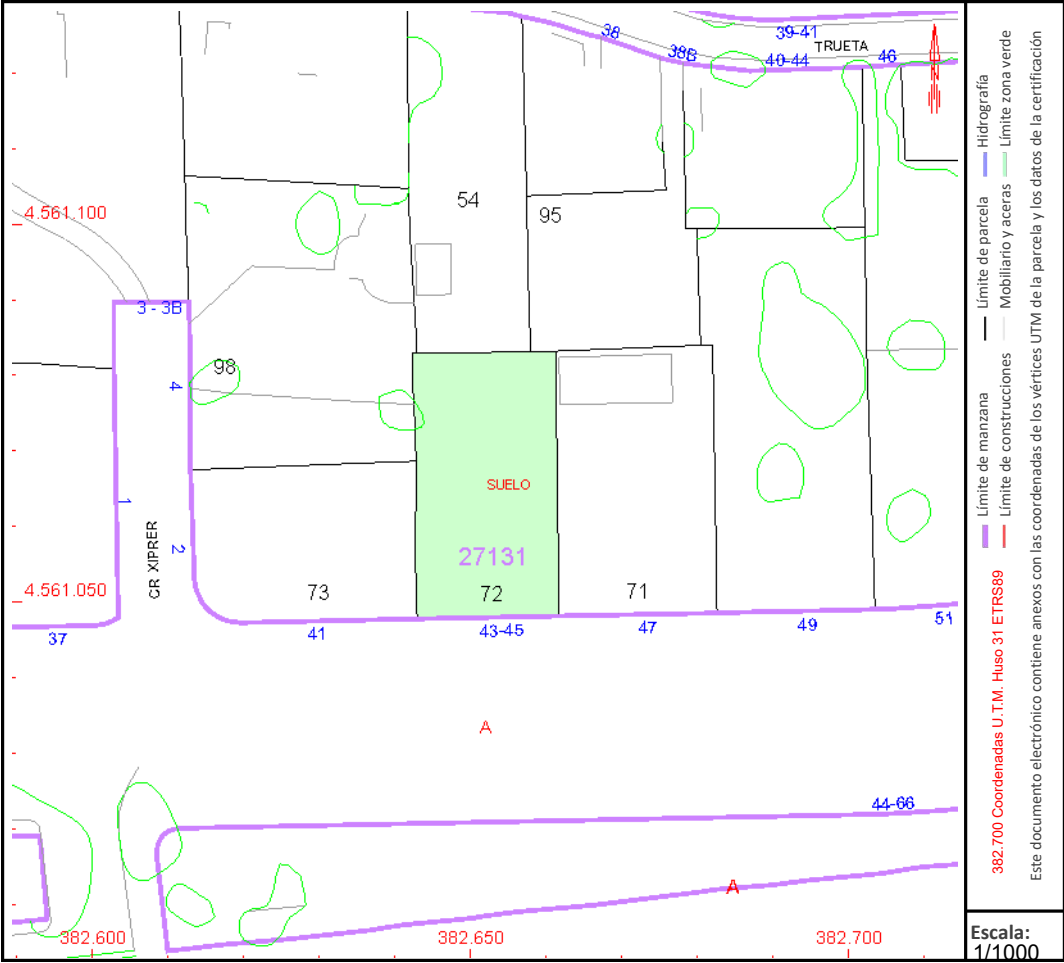
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR BARCELONA 43 N2-45 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 658 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"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3226203CF8632N0001ZF

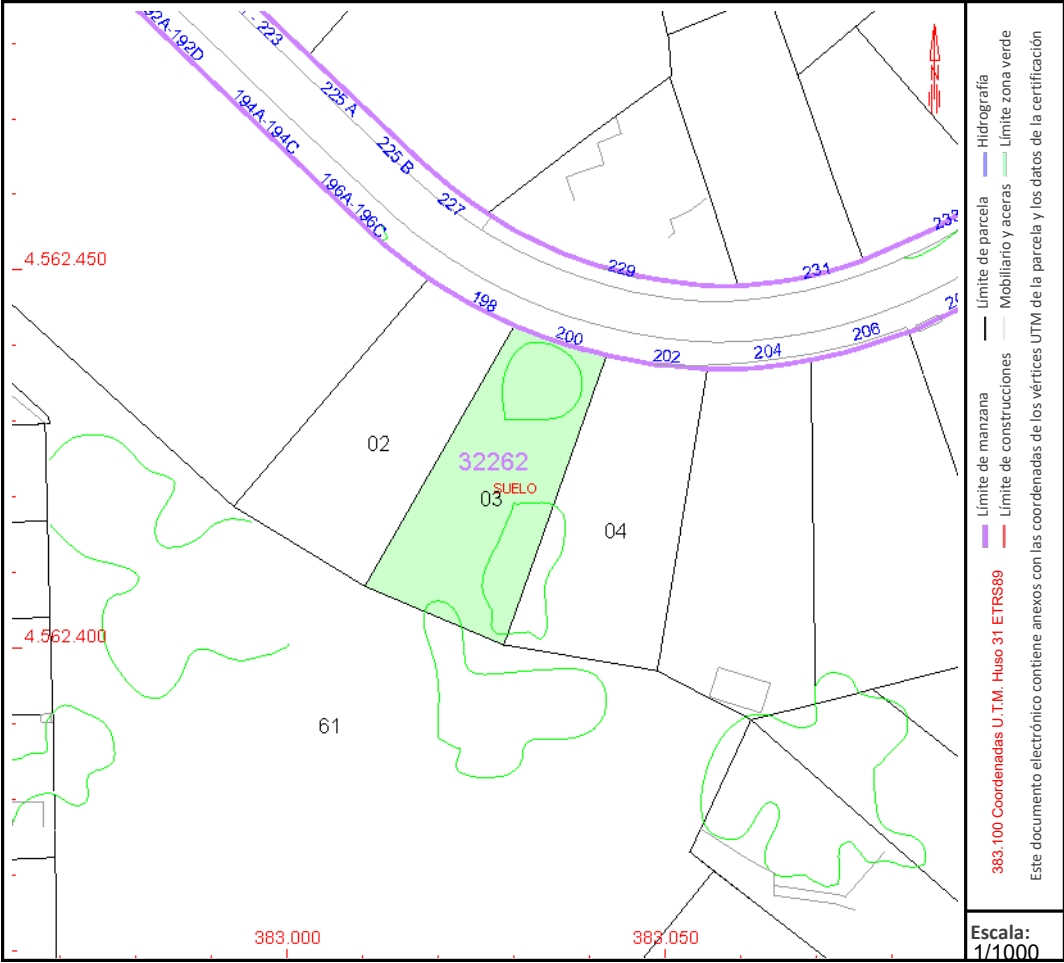
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV ESPANYA 200 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 649 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"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3226243CF8632N0001BF

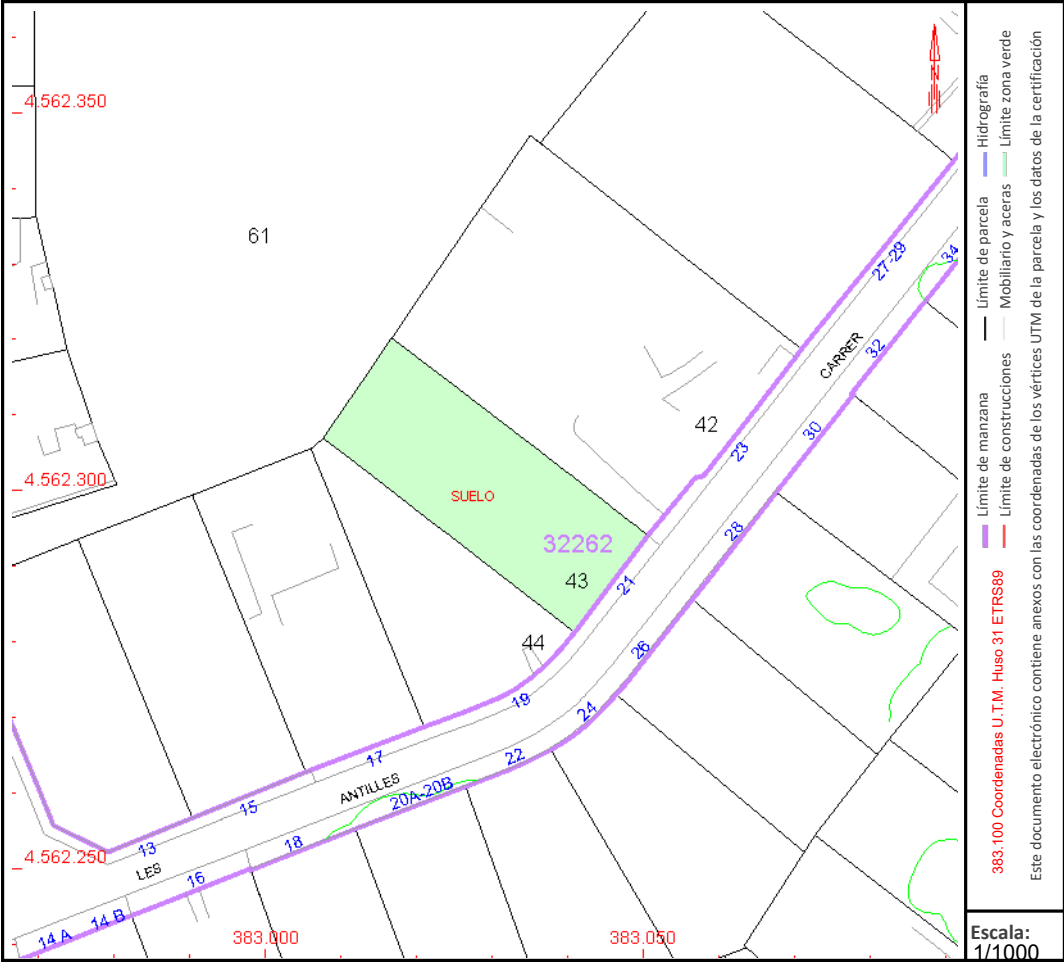
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ANTILLES 21 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 680 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"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2821646CF8622S0001MK

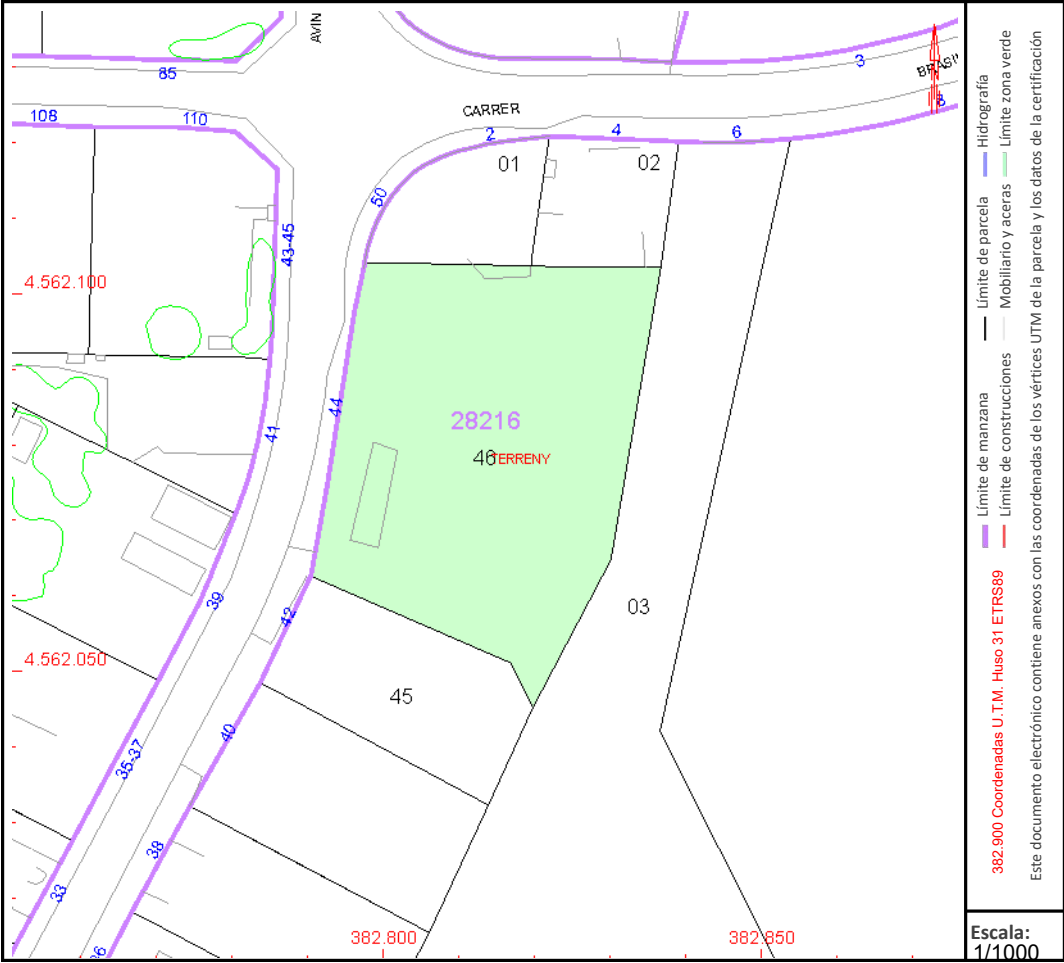
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV ALEMANYA 44 N2-48 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 1.885 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"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2821601CF8622S0001WK

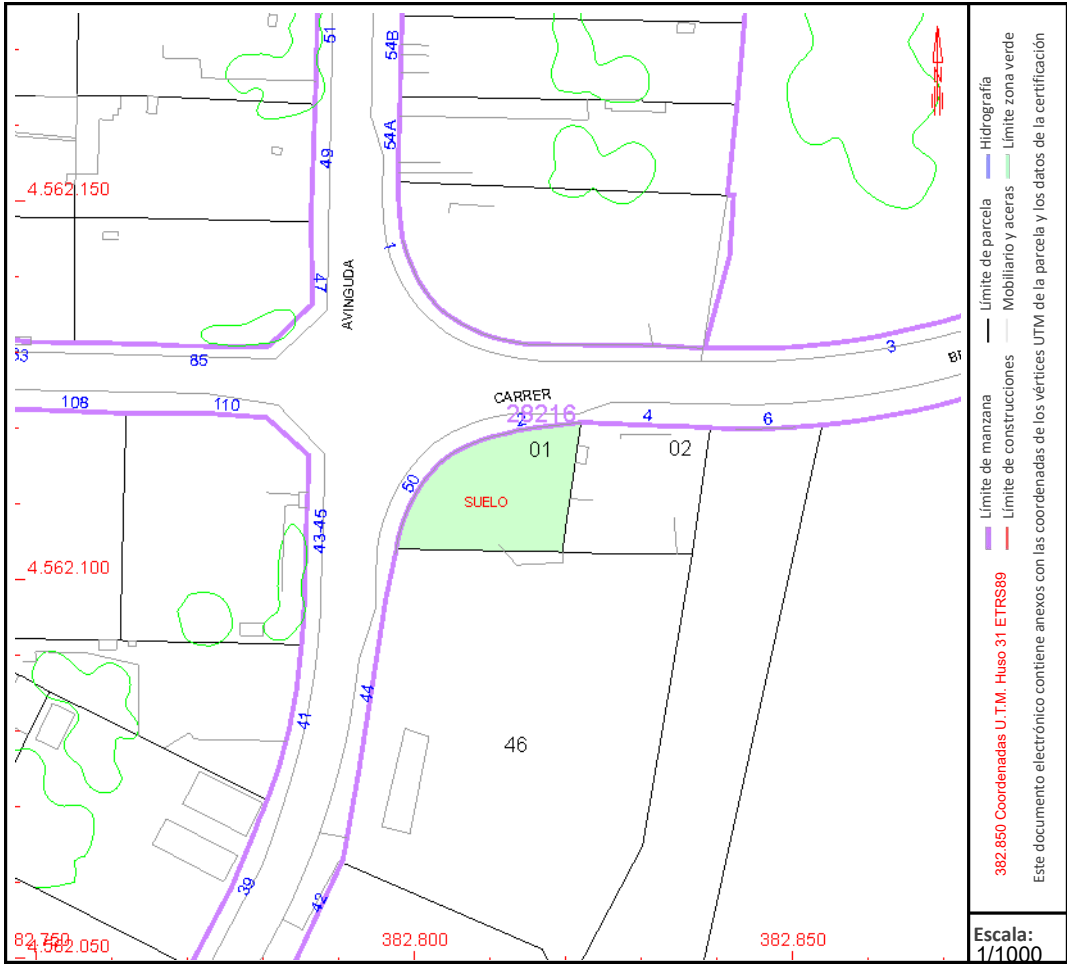
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV ALEMANYA 50 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 305 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"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2821602CF8622S0001AK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL BRASIL 4 SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

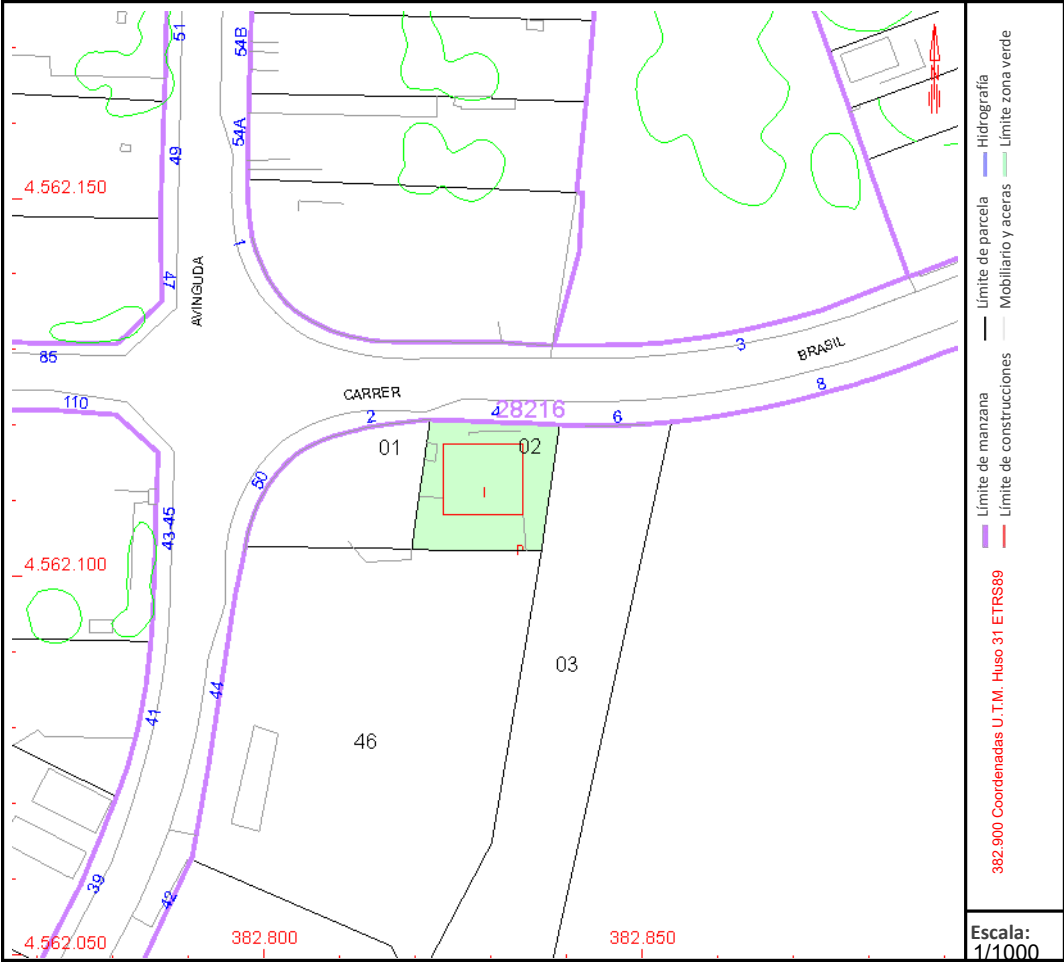
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 102 m2
Año construcción: 1970

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/00/01	90
ALMACEN	1/00/01	12

PARCELA

Superficie gráfica: 291 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3222508CF8632S0001SX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV ARGENTINA 17 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superfície construída:

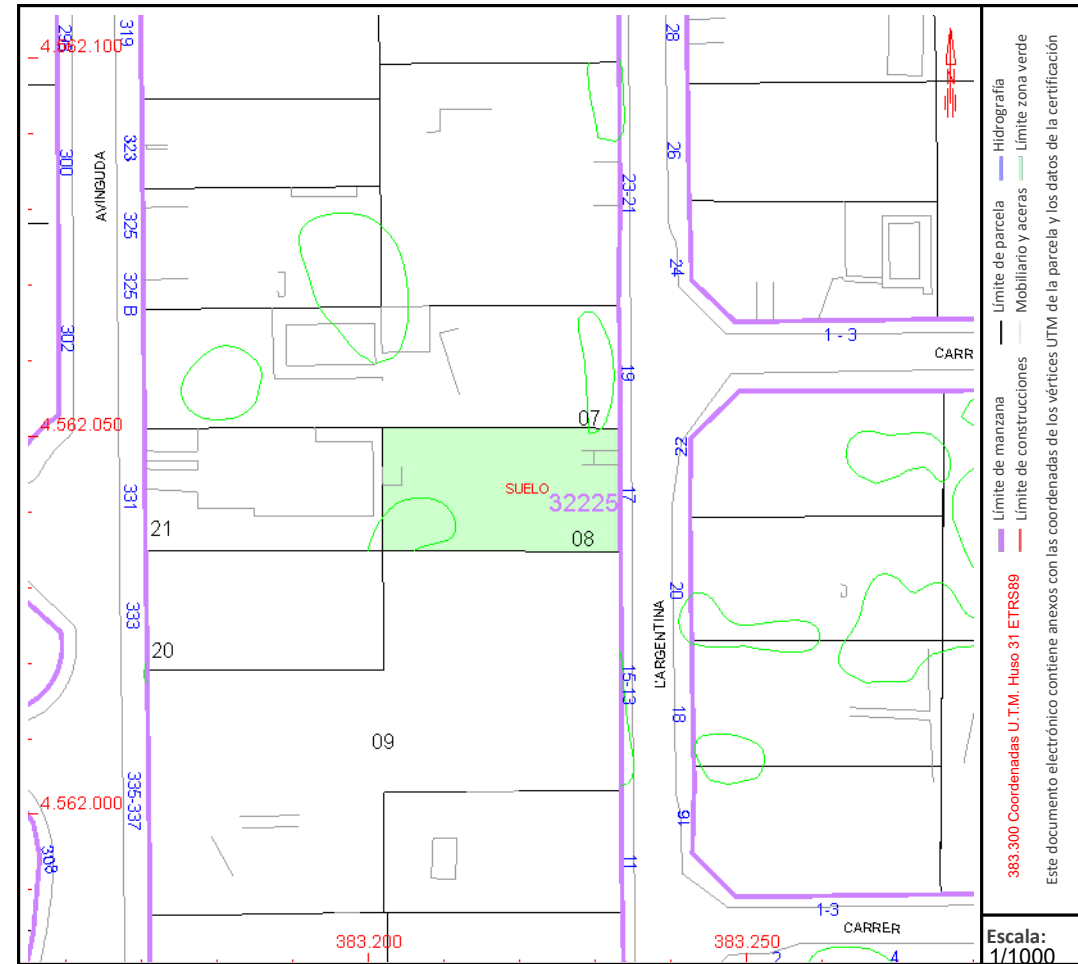
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 513 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"

Jueves , 15 de Enero de 2026

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3222507CF8632S0001EX

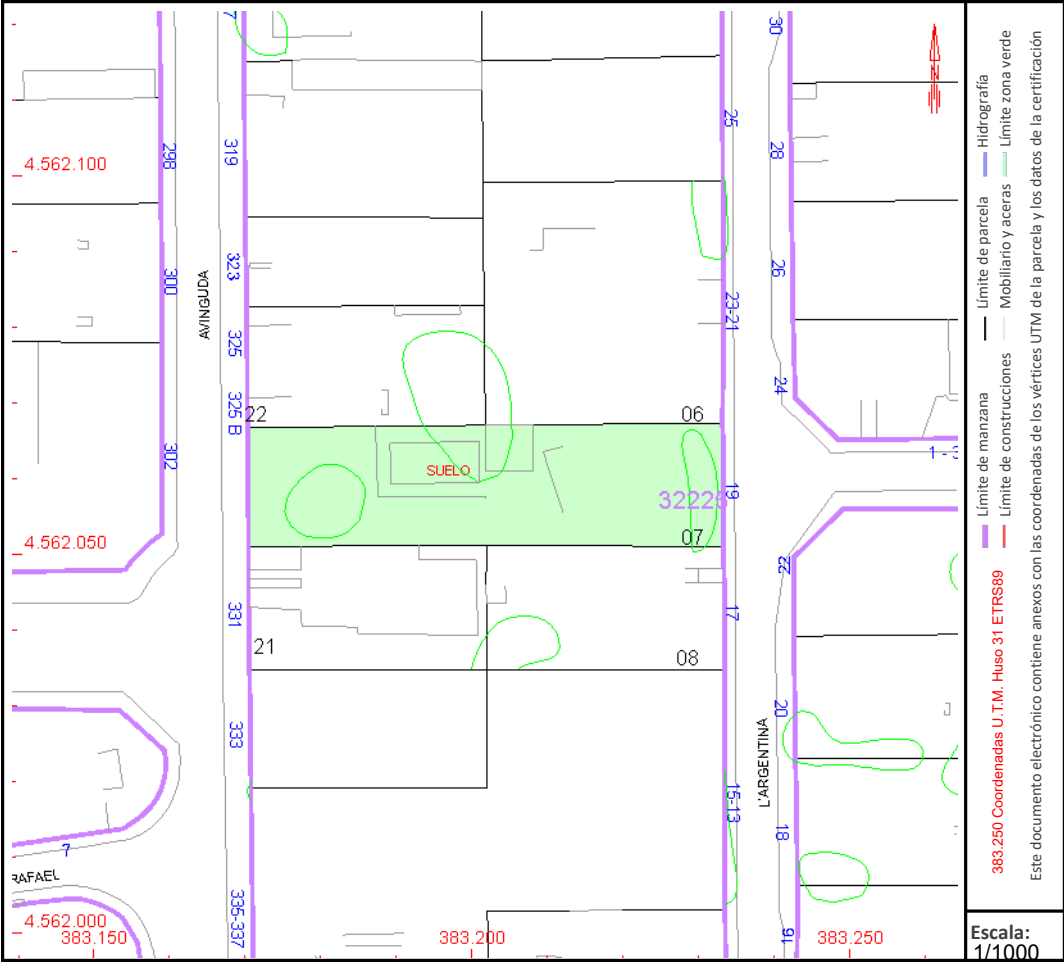
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV ARGENTINA 19 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 1.000 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"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3222521CF8632S0001YX

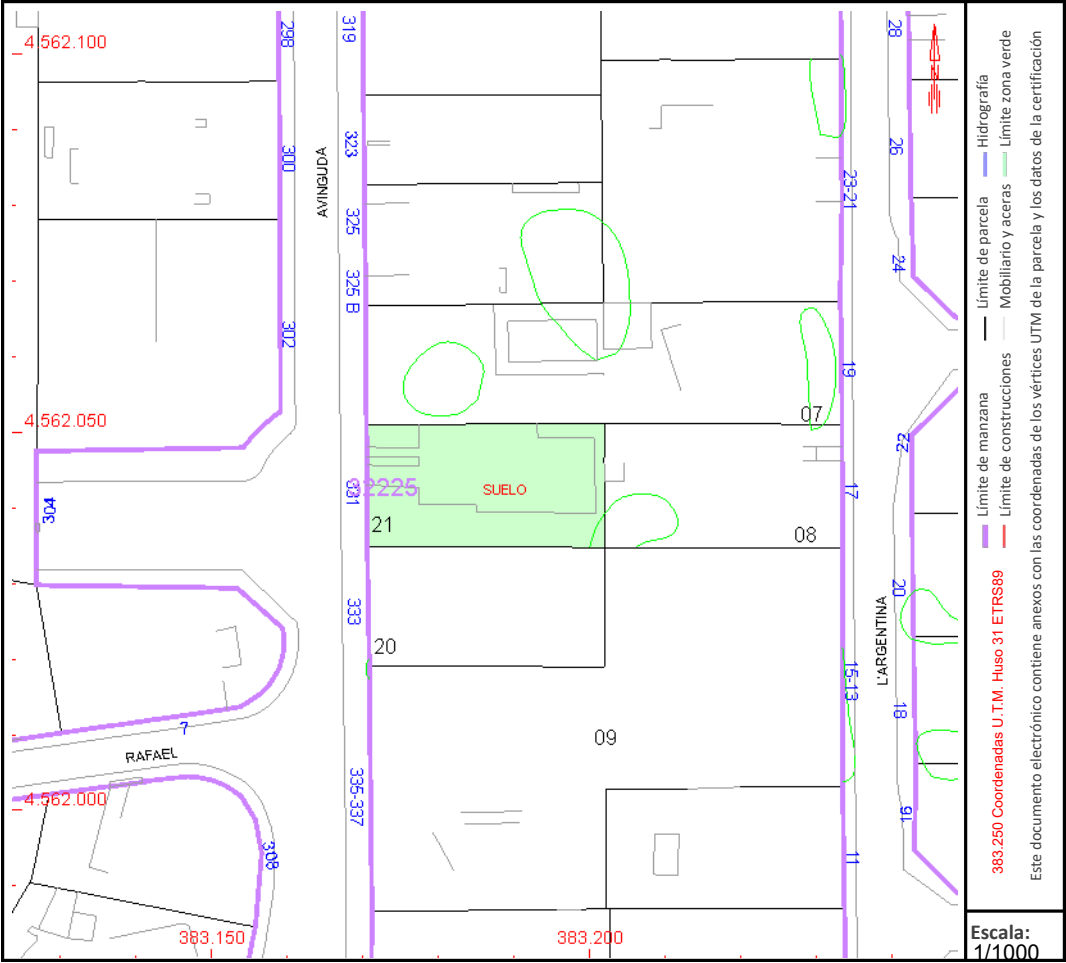
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV ESPANYA 331 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 511 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"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3016809CF8631N0001AB

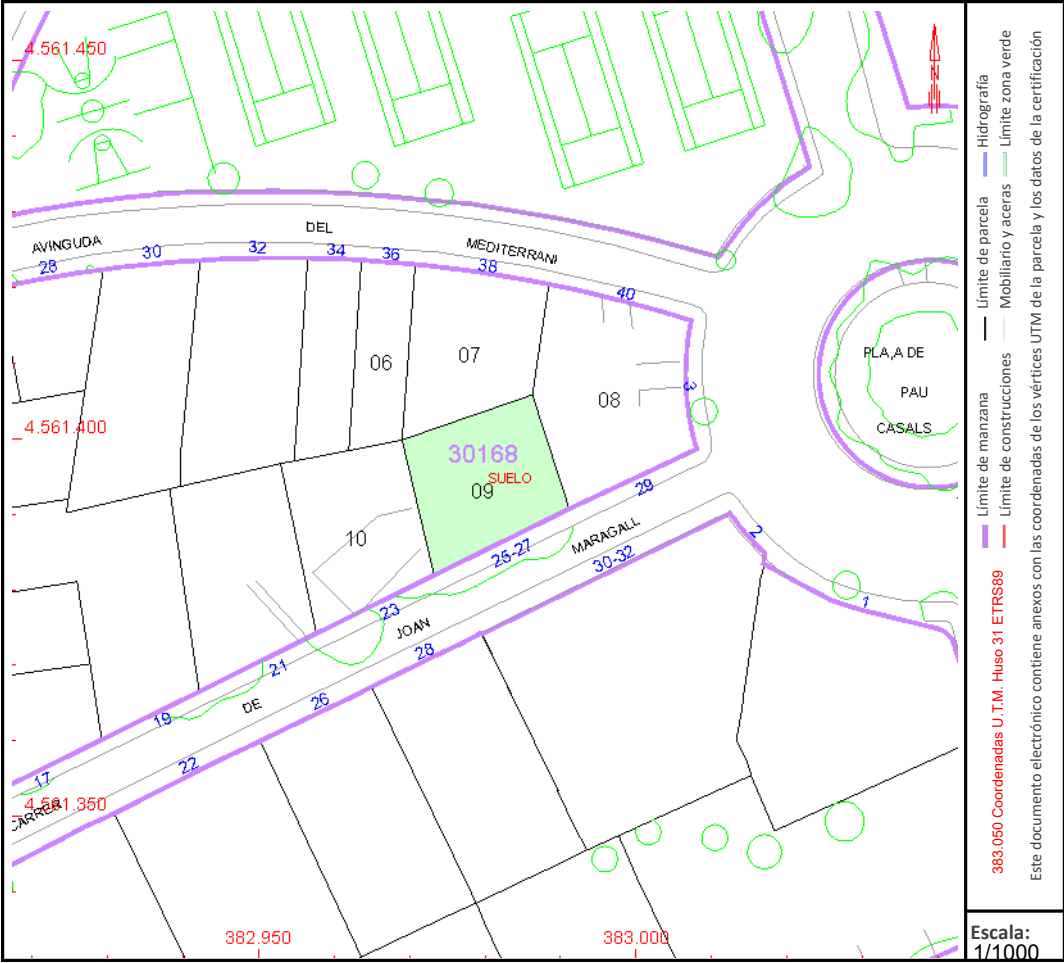
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL JOAN MARAGALL 25 N2-27 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 322 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"



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

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

Avda. Cossetània, 2-4, Bajos 5ª

43820 - CALAFELL (T)

Teléfono: 977691124

Fax: 977691162

Correo electrónico: calafell@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CP68Z5

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM***

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: 20/01/2026 09:15:58
FINCA DE CALAFELL N°: 2359
C.R.U.: 43025000014722

DATOS REGISTRALES

Inscripción: 9

DESCRIPCION

URBANA.- Porción de terreno sita en el término municipal de Calafell, que comprende los solares números 2 y 3 de la manzana A-43 del plano general de la Urbanización Segur de Calafell, hoy, según catastro, calle Lluís Companys, número 70-71, que tiene una superficie de setecientos cincuenta y cinco metros noventa y ocho decímetros cuadrados, equivalentes a 20.008'52 palmos, también cuadrados, en la que hay construidos DOS EDIFICIOS, actualmente derribados.

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

Referencia Catastral: 3412702CF8631S0001UT

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 :
C.I.F. :
Título :
Naturaleza del Derecho :

Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Protocolo :
Inscripción :
Fecha inscripción :

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª de esta fincaobrante al folio 132 del tomo 1.214 del Archivo, libro 983, de fecha diez de enero del año dos mil veintidós.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la inscripción 8ª de esta fincaobrante al folio 135 del tomo 1.214 del Archivo, libro 983, de fecha quince de febrero del año dos mil veintidós.

AFECCIÓN

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

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 24302528A5C37989

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

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

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CP95P6

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM***

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

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

Avda. Cossetània, 2-4, Bajos 5ª

43820 - CALAFELL (T)

Teléfono: 977691124

Fax: 977691162

Correo electrónico: calafell@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CP95P6

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia: **SISSI MODIF. POUM**

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: 20/01/2026 09:28:23
FINCA DE CALAFELL N°: 25373
C.R.U.: 43025000225562

DATOS REGISTRALES

Tomo: 551 Libro: 362 Folio: 38 Inscripción: 5

DESCRIPCION

URBANA.- Finca señalada con el número FR 16.A, del Proyecto de Reparcelación del Polígono de Actuación Urbanística de la cesión de terrenos del Proyecto de Acondicionamiento de la Carretera C-31, del término municipal de Calafell, con una superficie de SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS, CON SESENTA Y UN DECÍMETROS

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

Referencia Catastral: NO CONSTA

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

TITULARES ACTUALES

Nombre :
C.I.F. :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :

Población :
Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

Título :
Fecha del Título :
Autoridad :
Sede Autoridad :
Inscripción :

SUBSANADA mediante Certificación expedida en Calafell el día 11 de junio de 2009.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 19-06-2009, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 6ª.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 2430252874DF1E6A



C.S.V. : 2430252874DF1E6A

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

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

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTODE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CQ15C7

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM***

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: 20/01/2026 09:51:08
FINCA DE CALAFELL N°: 9546
C.R.U.: 43025000078557

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1108 Libro: 877 Folio: 61 Inscripción: 2

DESCRIPCION

URBANA.- Finca señalada con el número FR 17.A, del Proyecto de Reparcelación del Polígono de Actuación Urbanística de la cesión de los terrenos del Proyecto de Acondicionamiento de la Carretera C-31, del término municipal de Calafell, con una superficie de SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS, SESENTA Y TRES DECÍMETROS

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

Referencia Catastral: 2713172CF8621S0001QQ

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	:	
C.I.F.	:	
Título	:	
Naturaleza del Derecho	:	
Participación	:	
Fecha Escritura	:	

Notario :
Población :
Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

Título :
Fecha del Título :
Autoridad :
Sede Autoridad :
Inscripción :

SUBSANADA mediante Certificación expedida en Calafell el día 11 de junio de 2009.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 19-06-2009, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 3ª.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 243025285DF78414



C.S.V.: 243025285DF78414

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

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

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CP7220

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM***

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: 20/01/2026 09:21:03
FINCA DE CALAFELL Nº: 15483
C.R.U.: 43025000137056

DATOS REGISTRALES

Tomo: 202 Libro: 202 Folio: 170 Inscripción: 2

DESCRIPCION

URBANA.- Porción de terreno edificable sita en Calafell, que constituye el solar 39 en la Avenida España número 200, de los en que se divide la manzana L-5, de la Urbanización Bosque Orbaneja; tiene una superficie de seiscientos cuarenta y nueve metros, veintinueve decímetros cuadrados, equivalentes a 17.185,33 palmos

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

Referencia Catastral: 3223203CF8632N0001ZF

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	:
N.I.F.	:
Título	:
Naturaleza del Derecho	:
Carácter	:
Participación	:
Fecha Escritura	:

Notario :
Población :
Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

Nombre :
N.I.F. :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 16/02/2000, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 17/02/2000, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TP. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 2430252848548415

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

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

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62FH33C2

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM**

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: 22/01/2026 10:37:07
FINCA DE CALAFELL N°: 8165
C.R.U.: 43025000065304

DATOS REGISTRALES

Tomo: 103 Libro: 103 Folio: 10 Inscripción: 2

DESCRIPCION

URBANA.- Porción de terreno edificable, sita en Calafell, que constituye el solar número cinco de los en que se divide la manzana L-5 de la Urbanización Bosque Orbaneja; tiene una superficie de setecientos dos metros, cuarenta

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

Referencia Catastral: NO CONSTA

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

TITULARES ACTUALES

Nombre	:
N.I.F.	:
Título	:
Naturaleza del Derecho	:
Carácter	:
Participación	:
Fecha Escritura	:
Notario	:

Población :
Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

Nombre :
N.I.F. :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 2430252873B9D42B

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



C.S.V.: 2430252873B9D42B

(*) 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/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CP81T6

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM***

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: 20/01/2026 09:26:46
FINCA DE CALAFELL N°: 9109
C.R.U.: 43025000074467

DATOS REGISTRALES

Inscripción: 5

DESCRIPCION

URBANA.- Porción de terreno edificable, sita en Calafell y procedente de la heredad denominada Cuadra de San Miguel de Segur, que comprende los solares números 21, 22 y 23 del plano general de la urbanización de la mayor finca de que se segrega contigua a la manzana N-1 de la Urbanización Jardín Europa, hoy Avenida Alemania, número 44-48. Tiene una superficie de mil ochocientos setenta y un metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, equivalentes a 49.534,58

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

Referencia Catastral: 2821646CF8622S0001MK

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 :
N.I.F. :
Título :

Naturaleza del Derecho :
 Carácter :
 Participación :
 Fecha Escritura :
 Notario :
 Población :
 Inscripción :
 Fecha inscripción :
 Tomo/Libro/Folio :

Nombre :
 N.I.F. :
 Título :
 Naturaleza del Derecho :
 Carácter :
 Participación :
 Fecha Escritura :
 Notario :
 Población :
 Inscripción :
 Fecha inscripción :
 Tomo/Libro/Folio :

Nombre :
 N.I.F. :
 Título :
 Naturaleza del Derecho :
 Carácter :
 Participación :
 Fecha Escritura :
 Notario :
 Población :
 Protocolo :
 Inscripción :
 Fecha inscripción :
 Tomo/Libro/Folio :

Nombre :
 N.I.F. :
 Título :
 Naturaleza del Derecho :
 Carácter :
 Participación :
 Fecha Escritura :
 Notario :
 Población :
 Protocolo :
 Inscripción :
 Fecha inscripción :
 Tomo/Libro/Folio :

Nombre :
N.I.F. :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Protocolo :
Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

Nombre :
N.I.F. :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Protocolo :
Inscripción :
Fecha inscripción :

Nombre :
N.I.F. :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Protocolo :
Inscripción :
Fecha inscripción :

Nombre :
N.I.F. :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :

Población :
Protocolo :
Inscripción :
Fecha inscripción :

El número de referencia catastral se hace constar únicamente a efectos de localización, sin implicar coincidencia.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse , según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, de fecha dos de julio del año dos mil veinticinco.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 243025288854CF19

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

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



C.S.V.: 243025288854CF19

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTODE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CP91F4

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM***

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: 20/01/2026 10:26:59
FINCA DE CALAFELL N°: 4436
C.R.U.: 43025000031187

DATOS REGISTRALES

Tomo: 57 Libro: 57 Folio: 55 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA.- Porción de terreno edificable, sita en Calafell, que constituye la parte, Oeste, del solar número veinticuatro de los en que se divide la manzana N-1 de la Urbanización Bosque Orbaneja, tiene una superficie de trescientos dos metros, veintiseis decímetros cuadrados, equivalentes a 8000'21, palmos también

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

Referencia Catastral: NO CONSTA

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

TITULARES ACTUALES

Nombre :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :

Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

Nombre :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del

mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 24302528F8C8A21E

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la



C.S.V.: 24302528F8C8A21E

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CP93H6

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM***

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: 20/01/2026 09:27:34
FINCA DE CALAFELL N°: 4614
C.R.U.: 43025000032566

DATOS REGISTRALES

Tomo: 673 Libro: 442 Folio: 140 Inscripción: 12

DESCRIPCION

URBANA. Local comercial, sito en término de Calafell, urbanización Segur de Calafell, calle de Alemania, hoy Avenida Brasil, construida sobre una porción de terreno de doscientos cincuenta y cuatro metros once decímetros cuadrados. Se compone de una sola planta, con una superficie construida de ochenta y dos metros treinta y nueve decímetros cuadrados. Se halla cubierta de azotea.

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

Referencia Catastral: 2821602CF8622S0001AK

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 :
N.I.F. :
Título :

Naturaleza del Derecho :
Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

HIPOTECA

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 2430252866181DC2

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

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

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CP72H7

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM***

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: 20/01/2026 09:20:20
FINCA DE CALAFELL N°: 9825
C.R.U.: 43025000081212

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1165 Libro: 934 Folio: 225 Inscripción: 12

DESCRIPCION

URBANA.- PORCION DE TERRENO sita en Calafell, que comprende el solar número veintiocho de los que dividió la manzana M-7 de la urbanización denominada Jardín America, procedente de la heredad Cuadra de San Miquel de Segur, hoy Avenida Argentina número diecisiete. Tiene una superficie de QUINIENTOS SEIS METROS, CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS, equivalentes a trece mil cuatrocientos dos con ochenta y nueve palmos cuadrados. - Sobre parte de esta porción de terreno existía construída una casa o vivienda unifamiliar, ACTUALMENTE DERRIBADA -.

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

Referencia Catastral: 3222508CF8632S0001SX

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

C.I.F. :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Protocolo :
Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

Complementada mediante acta autorizada por el notario de Vilafranca del Penedès,
el 28-06-2013.

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

ANOTACIÓN

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 24302528B1B4F429

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

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

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CP71F0

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM***

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: 20/01/2026 09:17:20
FINCA DE CALAFELL N°: 7845
C.R.U.: 43025000062358

DATOS REGISTRALES

Inscripción: 8

DESCRIPCION

URBANA: PORCION DE TERRENO edificable, sito en Calafell, que constituye el solar número VEINTISIETE de los en que se divide la manzana M-7 de la Urbanización denominada Jardín América, procedente de la heredad Quadra de Sant Miquel de Segur, hoy Avenida Argentina, número 19. Tiene una superficie de QUINIENTOS SEIS METROS Y CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: Por su frente. Este. en línea

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

Referencia Catastral: 3222507CF8632S0001EX

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	:
C.I.F.	:
Título	:
Naturaleza del Derecho	:
Participación	:

Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Protocolo :
Inscripción :
Fecha inscripción :

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 6ª de esta finca obrante al folio 142 del tomo 1.169 del Archivo, libro 938, de fecha treinta de mayo del año dos mil veintidós.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 8ª de esta finca, de fecha seis de octubre del año dos mil veinticinco.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 24302528B499CB84

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

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

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CP71Z2

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM***

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: 20/01/2026 09:19:51
FINCA DE CALAFELL N°: 24497
C.R.U.: 43025000213460

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1186 Libro: 955 Folio: 225 Inscripción: 16

DESCRIPCION

URBANA.- SOLAR - en el que anteriormente había existido una vivienda unifamiliar -, sita en Calafell, Segur de Calafell, Avenida España, hoy número trescientos treinta y uno, de la Urbanización Jardín America, antes solar numero 8 de la manzana M-7, de superficie QUINIENTOS SEIS METROS, CUARENTA DECÍMETROS

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

Referencia Catastral: 3222521CF8632S0001YX

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

C.I.F. :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Participación :
Fecha Escritura :

Notario :
Población :
Protocolo :
Inscripción :
Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio :

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

ANOTACIÓN

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 2430252888432361



C.S.V.: 2430252888432361

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

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

Información Registral expedida por:

PEDRO ALFREDO ALVAREZ GONZALEZ

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE CALAFELL

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F62CP95U2

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **SISSI MODIF. POUM***

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: 20/01/2026 09:30:43
FINCA DE CALAFELL N°: 3202
C.R.U.: 43025000020921

DATOS REGISTRALES

Inscripción: 5

DESCRIPCION

URBANA.- Solar número doce, emplazado en la manzana B-16, del Plano de Urbanización, hoy calle Joan Maragall, número 25-27, según catastro, de Segur de Calafell, sito en el término de Calafell, procedente de la Heredad denominada Cuadra de San Miguel de Segur, tiene una superficie de trescientos veinticuatro metros cuadrados, equivalentes a 8.575,63 palmos. Linda por su frente, Sur, en

1
)
1
1
1

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

Referencia Catastral: 3016809CF8631N0001AB

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 :
Nº de documentación :
Título :
Naturaleza del Derecho :

Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Protocolo :
Inscripción :
Fecha inscripción :

Nombre :
Nº de documentación :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Protocolo :
Inscripción :
Fecha inscripción :

Nombre :
N.I.F. :
Título :
Naturaleza del Derecho :
Carácter :
Participación :
Fecha Escritura :
Notario :
Población :
Protocolo :
Inscripción :
Fecha inscripción :

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse , según nota al margen de la

inscripción 2ª de esta fincaobrante al folio 191 del tomo 1.496 del Archivo, libro 1.265, de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil veintidós.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse , según nota al margen de la inscripción 3ª de esta fincaobrante al folio 191 del tomo 1.496 del Archivo, libro 1.265, de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil veintidós.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, de fecha once de junio del año dos mil veinticinco.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo

que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

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



(*) C.S.V. : 243025284A51DADD

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

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



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

CADASTRE			PLANEJAMENT VIGENT					PLANEJAMENT PROPOSAT
Nom vial	Referència catastral	Superfície	Sup. Edif.	Clau vigent	Sostre	Sostre hab.	Sostre comercial	Clau proposta
C. LLUIS COMPANYS 70 -71	3412702CF8631S0001UT	756	296,15	OD5s	1480,75	296,15		Sistemes d'equipaments (clau 4)
CR BARCELONA 41	2713173CF8621S0001PQ	597	599,80	DD	1586,48	1189,86	396,62	
CR BARCELONA 43-45	2713172CF8621S0001QQ	658	661,82	DD	1339,16	762,54	576,62	
		2011			4406,39			
AV ESPANYA 200	3226203CF8632N0001ZF	649	641,06	X250	486,75	296,15		Sistema d'espais lliures i zones verdes (clau 3)
CL ANTILLES 21	3226243CF8632N0001BF	680	669,08	X250	510,00	296,15		
AV ALEMANYA 44-48	2821646CF8622S0001MK	1885	1813,60	OD3	1639,95	296,15		
AV ALEMANYA 50	2821601CF8622S0001WK	305	297,30	OD3	265,35	296,15		
C. BRASIL 4	2821602CF8622S0001AK	291	290,61	OD3	253,17	296,15		
		3810			3155,22			
AV ARGENTINA 17	3222508CF8632S0001SX	513	529,16	OD3	446,31	529,16		Sistema comunicacions viàries (clau 1e)
AV ARGENTINA 19	3222507CF8632S0001EX	1000	980,75	OD3	870,00	980,75		
AV ESPANYA 331	3222521CF8632S0001YX	511	518,99	OD3	444,57	518,99		
CR JOAN MARAGALL 25-27	3016809CF8631N0001AB	322	312,04	OD3	280,14	312,04		
		2346			2041,02			
		8167			9602,63	6070,24	973,24	



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

ANNEX 4.

Justificació estimació dels càlculs de la valoració



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

1. Marc normatiu de la valoració

La valoració del sòl inclòs en l'àmbit de la present Modificació Puntual s'ha realitzat d'acord amb el que estableix el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana i el Reglament de Valoracions, atenent especialment als criteris aplicables al sòl urbanitzat.

En particular, s'han tingut en compte les determinacions de:

- Article 37 del TRLSRU, relatiu a la valoració del sòl urbanitzat.
- Article 22 del Reglament de Valoracions de la Llei del sòl, relatiu a la valoració en situació de sòl urbanitzat no edificat.

D'acord amb aquesta normativa, la valoració del sòl urbanitzat que no està edificat s'ha efectuat considerant:

- l'ús i l'edificabilitat atribuïts a la parcel·la per l'ordenació urbanística vigent;
- el valor de repercussió del sòl corresponent a l'ús urbanístic aplicable;
- l'aplicació del mètode residual estàtic, d'acord amb l'article 22 del Reglament de Valoracions.

Aquest mètode permet determinar el valor del sòl a partir del valor de mercat del producte immobiliari final, descomptant els costos necessaris per a la seva materialització.

2. Obtenció de les mostres de mercat

Per a la determinació dels valors de repercussió del sòl s'ha realitzat una anàlisi de mostres de mercat corresponents a solars urbanitzats i immobles comparables, situats principalment al nucli de Segur de Calafell i zones immediatament pròximes.

Les mostres s'han obtingut a partir de:

- portals immobiliaris especialitzats en oferta de sòl i habitatge,
- anuncis de venda de solars i promocions immobiliàries comparables,
- informació pública disponible sobre transaccions o ofertes de mercat.

Els enllaços a les ofertes utilitzades s'incorporen als quadres annexos d'aquest document amb la finalitat de garantir la traçabilitat de la informació utilitzada en la valoració.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

La selecció de mostres s'ha realitzat seguint criteris de proximitat territorial, similitud urbanística i comparabilitat funcional, amb l'objectiu d'obtenir valors representatius del mercat immobiliari local.

3. Agrupació de mostres segons tipologia urbanística

S'han realitzat diferents mostrejors de mercat segons el tipus d'edificació:

- Habitatge plurifamiliar
Les mostres utilitzades corresponen a solars i promocions residencials plurifamiliars situats en zones pròximes amb característiques urbanístiques i de mercat similars a l'àmbit d'estudi.
- Habitatge unifamiliar
S'han seleccionat mostres de mercat corresponents a solars destinats a habitatge unifamiliar situats en el mateix entorn urbà o en àrees amb característiques urbanístiques i de mercat comparables.
- Local comercial
Per a l'anàlisi del valor associat a l'ús comercial, s'ha realitzat un mostreig específic de locals comercials / oficines situats en planta baixa en carrers pròxims a l'àmbit d'estudi i amb característiques comercials comparables.

Aquesta diferenciació permet obtenir valors de mercat coherents amb les característiques urbanístiques, edificatòries i funcionals de cada tipologia i ús.

4. Tractament estadístic de les mostres de mercat

Una vegada recopilades les mostres de mercat corresponents a solars i immobles comparables, s'ha procedit a efectuar un procés de depuració de dades, amb l'objectiu d'evitar que valors atípics distorsionin els resultats finals.

En aquest sentit, en el procés de determinació dels valors de referència:

- s'han eliminat les mostres amb valors més baixos i més elevats,
- s'ha treballat amb les mostres restants considerades representatives del mercat immobiliari local.

Aquest procediment és habitual en estudis de mercat immobiliari i permet obtenir valors més estables i fiables, evitant la influència de dades extremes que poden correspondre a operacions singulars o a situacions puntuals de mercat.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

Els quadres annexos inclouen el conjunt de mostres analitzades, indicant les que han estat utilitzades finalment per al càlcul del valor de repercussió.

5. Homogeneïtzació de les mostres de mercat

Les mostres seleccionades han estat objecte d'un procés d'homogeneïtzació, amb l'objectiu d'ajustar les diferències existents entre els immobles comparables i els béns objecte de valoració.

Aquest procés s'ha realitzat mitjançant l'aplicació de diversos coeficients correctors, habituals en informes de valoració immobiliària.

5.1 Factor de localització

El coeficient de localització s'ha considerat igual a 1,00.

Aquest criteri es justifica pel fet que s'han pogut identificar suficients mostres de mercat situades dins el mateix àmbit territorial o en zones immediatament pròximes, amb característiques urbanístiques comparables.

5.2 Factor d'antiguitat

Quan les mostres corresponen a edificacions existents, s'ha aplicat el coeficient d'antiguitat, d'acord amb els criteris habituals de valoració establerts en la normativa de valoracions immobiliàries.

Aquest coeficient permet ajustar el valor dels immobles comparables en funció de:

- l'edat de l'edificació,
- el seu estat de conservació,
- la seva vida útil residual.

L'aplicació d'aquest factor permet obtenir un valor més representatiu del mercat en relació amb el bé objecte de valoració.

Per aquest motiu no ha estat necessari aplicar correccions significatives per diferències de localització.

5.3 Coeficient oferta/demanda

S'ha aplicat un coeficient corrector $f = 0,95$ per ajustar els valors de les mostres.

Aquest factor respon a la necessitat de tenir en compte:



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

- possibles diferències entre immobles en oferta i transaccions reals de mercat,
- els costos associats a la promoció immobiliària,
- els ajustos habituals entre el preu anunciat i el preu final de compravenda.

L'aplicació d'aquest coeficient permet obtenir valors més prudents i ajustats a la realitat del mercat immobiliari.

6. Determinació del valor de repercussió del sòl

El valor de repercussió del sòl s'ha determinat mitjançant l'aplicació del mètode residual estàtic, d'acord amb el que estableix l'article 22 del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.

Aquest mètode permet estimar el valor del sòl a partir del valor de mercat del producte immobiliari final, deduint els costos necessaris per a la seva construcció i promoció.

En l'aplicació d'aquest mètode s'han utilitzat els següents paràmetres principals:

- Valor de venda del producte immobiliari, estimat a partir de les mostres de mercat analitzades.
- Cost de construcció, obtingut a partir de les referències publicades al BEC – Boletín Económico de la Construcción, que constitueix una de les fonts habituals de referència en la determinació de costos d'edificació.
- Coeficient de promoció (K), adoptat amb un valor de 1,40

La combinació d'aquests elements permet obtenir el valor de repercussió del sòl, que representa el valor atribuïble al terreny una vegada deduïts els costos necessaris per materialitzar l'edificabilitat prevista pel planejament.

	PLURIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	LOCAL/OFICINA
Vv mig homog.	2.558,75 €	2.320,94 €	910,13 €
Valor K	1,4	1,4	1,4
Valor Constr.	1.684,76 €	1.544,74 €	603,12 €
VR valor repercussió	142,92	113,07	46,97

7. Valoració de l'immoble existent al carrer Brasil, 4



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

Dins l'àmbit de la modificació existeix una parcel·la situada al carrer Brasil, 4, en la qual consta una edificació registrada cadastralment com a magatzem de 102 m², sense que consti activitat econòmica donada d'alta.

En el cas de sòl urbanitzat amb edificació existent, la normativa de valoracions estableix que el valor de la taxació s'ha de determinar prenent el major dels dos valors següents:

- el valor resultant de la taxació conjunta del sòl i de l'edificació existent, mitjançant el mètode de comparació de mercat;
- el valor resultant de la valoració del sòl com a parcel·la vacant, aplicant el mètode residual estàtic.

Aquest criteri es recull a l'article 24 del Reglament de Valoracions, aplicable a sòl urbanitzat edificat.

7.1 Valoració mitjançant el mètode de comparació

Mitjançant el mètode de comparació s'ha analitzat el valor de mercat d'immobles similars.

Atès que no existeix un mercat específic representatiu per a edificacions amb ús de magatzem, l'immoble s'ha assimilat a l'ús d'oficines o petits locals, que presenten característiques funcionals més comparables dins el mercat immobiliari local.

El valor obtingut mitjançant aquest mètode, aplicat a la superfície construïda existent, dona lloc a un valor estimat inferior al que resulta de considerar el sòl com a parcel·la edificable.

7.2 Valoració mitjançant el mètode residual estàtic

Mitjançant el mètode residual estàtic, s'ha valorat el sòl considerant el potencial edificatori atribuït a la parcel·la per l'ordenació urbanística vigent.

En aquest cas s'ha aplicat el corresponent valor de repercussió del sòl en habitatges plurifamiliars atès la parcel·la té la qualificació OD3, d'ordenació aïllada densa.

El valor resultant d'aquest càlcul és superior al valor obtingut per comparació de mercat, fet que reflecteix el potencial urbanístic del sòl.

7.3 Valor adoptat

D'acord amb el que estableix l'article 24 del Reglament de Valoracions, el valor final adoptat en la valoració és el major dels dos valors obtinguts.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

Per aquest motiu, en el present document s'ha adoptat el valor resultant de la valoració del sòl com a parcel·la vacant, sense considerar el valor de l'edificació existent.

Aquest criteri és coherent amb el principi que la valoració del sòl urbanitzat edificat ha de reflectir el valor més favorable per al titular del bé, d'acord amb la normativa aplicable en matèria d'expropiacions.

Mostres mercat – local/oficina PB	(m2/st) superfície construïda	(m2) superfície solar	(€) preu venda efect	(€) Preu/m2 const.	factor localització	(€) preu	(any) antiguitat		coef. β Antiguitat/ estat conservació	Factor F construcció/ propietat	Vv' valor venda homog.	coef. Ofeta / demanda	(€/m2st) Vv mig HOMOGENEITZAT
Mostra 1- Local en venta en Carretera Barcelona 128	41,00	(-)	95.000,00 €	2.317,07 €	1	2.317,07 €	2006	20	0,1200	0,5533	2.481,86 €	0,95	2357,76
Mostra 2 - Local en Avinguda Mossen Jaume Soler	90,00	(-)	85.000,00 €	944,44 €	1	944,44 €	1996	30	0,1919	0,5533	1.056,64 €	0,95	1003,80
Mostra 3- Local en Clos del Becu	94,00	(-)	50.800,00 €	540,43 €	1	540,43 €	1980	46	0,3358	0,5533	663,75 €	0,95	630,56
Mostra 4- Oficina en venta en Nucli Urbà	134,00	(-)	41.300,00 €	308,21 €	1	308,21 €	1970	46	0,4368	0,5533	406,44 €	0,95	386,11
Mostra 5- Local en venta en Passatge Baixador, 1, Segur de Calafell	115,00	(-)	110.000,00 €	956,52 €	1	956,52 €	1981	45	0,3263	0,5533	1.167,26 €	0,95	1108,90
Mostra 6 Local en venta en Carrer Pablo Neruda, Segur de Calafell	167,00	(-)	125.000,00 €	748,50 €	1	748,50 €	1976	50	0,3750	0,5533	944,47 €	0,95	897,24
				969,20 €									910,13 €

Mostres mercat - unifamiliars	(m2/st) superfície construïda	(m2) superfície solar	(€) preu venda efect	(€) Preu/m2 const.	factor localització	(€) preu	(any) antiguitat		coef. β Antiguitat/ estat conservació	Factor F construcció/ propietat	Vv' valor venda homog.	coef. Ofeta / demanda	(€/m2st) Vv mig HOMOGENEITZAT
Mostra 1- Carrer Peru	281,00	508,00	489.000,00 €	1.740,21 €	1	1.740,21 €	1987	39	0,2711	0,7069	2152,78	0,95	2045,14
Mostra 2 - Av . Espanya 233	110,00	405,00	337.000,00 €	3.063,64 €	1	3.063,64 €	2025	1	0,0051	0,7069	3074,72	0,95	2920,99
Mostra 3- Nucli urbà Segur de Calafell	230,00	(-)	380.000,00 €	1.652,17 €	1	1.652,17 €	2005	21	0,1271	0,7069	1815,27	0,95	1724,51
Mostra 4- Nucli urbà Segur de Calafell	343,00	884,00	590.000,00 €	1.720,12 €	1	1.720,12 €	2005	24	0,1488	0,7069	1922,32	0,95	1826,21
Mostra 5- Nucli urbà Segur de Calafell	225,00	365	450.000,00 €	2.000,00 €	1	2.000,00 €	1980	46	0,3358	0,7069	2622,54	0,95	2491,41
Mostra 6- Nucli urbà Segur de Calafell	154,00	295	452.000,00 €	2.935,06 €	1	2.935,06 €	2000	26	0,1638	0,7069	3319,43	0,95	3153,46
				2.185,20 €									2.320,94 €

Mostres mercat -plurifamiliars	(m2/st) superfície construïda	(m2) superfície solar	(€) preu venda efect	(€) Preu/m2 const.	factor localització	(€) preu	Any edifici antiguitat		coef. β Antiguitat/ estat conservació	Factor F construcció/ propietat	Vv' valor venda homog.	coef. Ofeta / demanda	(€/m2st) Vv mig HOMOGENEITZAT
Mostra 1- Carrer Nucli Segur	92,00	(-)	144.000,00 €	1.565,22 €	1	1.565,22 €	1980	46	0,3552	0,7196	2.102,62 €	0,95	1997,49
Mostra 2 - Carrer Pablo Neruda	80,00	(-)	200.000,00 €	2.500,00 €	1	2.500,00 €	2001	25	0,1563	0,7196	2.816,80 €	0,95	2675,96
Mostra 3- Nucli urbà Calafell	96,00	(-)	239.000,00 €	2.489,58 €	1	2.489,58 €	2008	18	0,1062	0,7196	2.695,57 €	0,95	2560,79
Mostra 4 - Nucli urbà Calafell	72,00	(-)	220.000,00 €	3.055,56 €	1	3.055,56 €	1979	47	0,3455	0,7196	4.066,53 €	0,95	3863,21
Mostra 5 - Carrer Cúspide	84,00	(-)	190.000,00 €	2.261,90 €	1	2.261,90 €	1998	28	0,1792	0,7196	2.596,74 €	0,95	2466,91
Mostra 6 - Carrer Emigdio Rodriguez Pita	108,00	(-)	235.000,00 €	2.175,93 €	1	2.175,93 €	1983	43	0,3075	0,7196	2.664,57 €	0,95	2531,34
				2.341,36 €									2.558,75 €

Enllaços- local / oficina	Enllaços - unifamiliar	Enllaços - plurifamiliar
https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/calafell/segur-de-calafell/188770343/d	https://www.idealista.com/inmueble/109783397/	https://www.idealista.com/inmueble/110586048/
https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/calafell/salida-de-humos/186398757/d	https://www.idealista.com/inmueble/109973914/	https://www.idealista.com/inmueble/109756097/
https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/calafell/calafell-poble/185520068/d	https://www.idealista.com/inmueble/107785254/	https://www.idealista.com/inmueble/110908784/
https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/calafell/calafell-residencial/184637998/d	https://www.idealista.com/inmueble/108656632/	https://www.idealista.com/inmueble/110410839/
https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/calafell/aire-acondicionado-salida-de-humos/188345052/d	https://www.idealista.com/inmueble/108120342/	https://www.idealista.com/inmueble/110462716/
https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/calafell/aire-acondicionado-terraza-patio-zona-de-carga-descarga-salida-de-humos/188481454/d	https://www.idealista.com/inmueble/110005416/	https://www.idealista.com/inmueble/110729445/



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

C. LLUIS COMPANYS 70 -71



CR BARCELONA 41





Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

CR BARCELONA 43-45



AV ESPANYA 200





Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

CL ANTILLES 21



AV ALEMANYA 44-48





Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

AV ALEMANYA 50



C. BRASIL 4





Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

AV ARGENTINA 17



AV ARGENTINA 19





Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

Vista des de l'Av. Espanya



AV ESPANYA 331





Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

CR JOAN MARAGALL 25-27





Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

ANNEX 6.

Separata econòmica – Avaluació comparativa entre ordenació vigent i proposada



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

SEPARATA ECONÒMICA – AVALUACIÓ COMPARATIVA ENTRE ORDENACIÓ VIGENT I PROPOSADA

Avaluació comparativa entre l'ordenació vigent i l'ordenació proposada
(Article 99.1.c del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya – *TRLUC*)

1. Objecte de la comparativa

D'acord amb l'article 99.1.c del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), aquesta separata té per objecte:

- Comparar el rendiment econòmic derivat de l'ordenació urbanística vigent.
- Comparar-lo amb el rendiment derivat de la nova ordenació proposada.
- Determinar la variació de rendibilitat, justificadament, derivada de la modificació puntual.

2. Bases de càlcul i criteris generals

L'avaluació econòmica comparativa es realitza a partir dels criteris següents:

1. Es consideren les superfícies cadastrals de les parcel·les afectades incorporades al document de planejament
2. Es considera:
 - el sostre potencial edificable existent en el planejament vigent,
 - el sostre eliminat o inexistent en la proposta (ja que la modificació substitueix sòl residencial per sistemes públics).
3. Rendiment econòmic = Valor de sòl x superfície edificable o susceptible d'edificació.

NOTA: Com que la modificació no incrementa sostre ni densitat, la comparativa posa de manifest la pèrdua d'edificabilitat privada i l'increment del valor social derivat del guany d'espai públic.

Els criteris i valors utilitzats per a l'estimació econòmica es desenvolupen amb major detall a la memòria econòmica del document.

3. Rendiment econòmic de l'ordenació vigent (abans de la modificació)

3.1 Sòl amb qualificació residencial vigent



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

En l'ordenació vigent, les parcel·les incloses en l'àmbit es troben qualificades majoritàriament amb claus residencials que permeten edificació privada, entre les quals destaquen:

- la clau **X250**, corresponent a ordenacions residencials unifamiliars,
- les claus **OD3** i **OD5s**, corresponents a ordenacions residencials plurifamiliars,
- la clau **DD**, corresponent a densificació ús residencial i comercial en planta baixa.

Aquestes qualificacions comporten l'existència d'un potencial edificatori privat, susceptible de generar rendiment econòmic associat a l'aprofitament urbanístic.

Per tant, l'ordenació vigent atribueix als sòls afectats un rendiment econòmic privat potencial, derivat de la possibilitat d'edificació residencial i dels usos compatibles previstos pel planejament.

CADASTRE			PLANEJAMENT VIGENT					
Nom vial	Referència catastral	Superfície	Sup. Edif.	Clau vigent	Sostre	Preu	Sostre hab.	Sostre comercial
C. LLUIS COMPANYS 70 -71	3412702CF8631S0001UT	756	296,15	OD5s	1480,75	211.628,79 €	296,15	
CR BARCELONA 41	2713173CF8621S0001PQ	597	599,80	DD	1586,48	188.684,03 €	1189,86	396,62
CR BARCELONA 43-45	2713172CF8621S0001QQ	658	661,82	DD	1339,16	136.066,06 €	762,54	576,62
		2011			4406,39	536.378,88 €		
AV ESPANYA 200	3226203CF8632N0001ZF	649	641,06	X250	486,75	55.036,82 €	296,15	
CL ANTILLES 21	3226243CF8632N0001BF	680	669,08	X250	510,00	57.665,70 €	296,15	
AV ALEMANYA 44-48	2821646CF8622S0001MK	1885	1813,60	OD3	1639,95	234.381,65 €	296,15	
AV ALEMANYA 50	2821601CF8622S0001WK	305	297,30	OD3	265,35	37.923,82 €	296,15	
C. BRASIL 4	2821602CF8622S0001AK	291	290,61	OD3	253,17	36.183,06 €	296,15	
		3810			3155,22	421.191,05 €		
AV ARGENTINA 17	3222508CF8632S0001SX	513	529,16	OD3	446,31	63.786,63 €	529,16	
AV ARGENTINA 19	3222507CF8632S0001EX	1000	980,75	OD3	870,00	124.340,40 €	980,75	
AV ESPANYA 331	3222521CF8632S0001YX	511	518,99	OD3	444,57	63.537,94 €	518,99	
CR JOAN MARAGALL 25-27	3016809CF8631N0001AB	322	312,04	OD3	280,14	40.037,61 €	312,04	
		2346			2041,02	291.702,58 €		
		8167			9602,63	1.249.272,51 €	6070,24	973,24

4. Rendiment econòmic de la nova ordenació

La Modificació Puntual proposa la requalificació dels sòls afectats com a sistemes urbanístics públics, destinats principalment a:

- equipaments públics (clau 4)
- espais lliures – zones verdes (clau 3)
- comunicacions viàries – reserva d'estacionament públic (clau 1e)



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

D'acord amb la normativa urbanística, aquestes qualificacions no atribueixen aprofitament urbanístic privat, atès que els sòls es destinen exclusivament a usos públics i col·lectius.

En conseqüència, la nova ordenació no genera rendiment econòmic privat, ja que elimina el potencial edificatori lucratiu associat al planejament vigent.

Per tant, el rendiment econòmic privat = 0 €.

5. Comparativa directa

Escenari	Rendiment econòmic
Ordenació vigent	1.249.272,51 €
Ordenació proposada	0 €
Diferència	- 1.249.272,51 €

6. Justificació urbanística i econòmica de la reducció de rendiment

La reducció del rendiment econòmic privat derivada de la modificació es troba plenament justificada des del punt de vista urbanístic i respon als objectius de millora del sistema urbà:

1. Satisfer dèficits d'equipaments i espais lliures detectats al POUM i a la memòria social.
2. Reduir pressió urbanística en àmbits densos.
3. Generar beneficis col·lectius directes:
 - 2.011 m² de nous equipaments
 - 3.810 m² de noves zones verdes
 - 2.346 m² d'aparcaments públics
 - millora d'accessibilitat i mobilitat
 - guany ambiental i de cohesió comunitària
4. Compliment del principi de proporcionalitat i interès públic (ius variandi).

7. Conclusió de la separata econòmica

La present separata econòmica posa de manifest que la Modificació Puntual comporta una reducció del rendiment econòmic privat derivat de l'ordenació vigent, com a conseqüència de la requalificació dels sòls com a sistemes urbanístics públics.

Aquesta reducció es troba plenament justificada per la necessitat de reforçar les dotacions urbanes i millorar la qualitat del sistema urbà, en coherència amb els objectius del planejament municipal.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

En conseqüència, la modificació compleix el que estableix l'article 99.1.c del TRLUC, en acreditar adequadament la comparació entre el rendiment econòmic de l'ordenació vigent i el de l'ordenació proposada.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

INFORME DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL NÚMERO 0300/2026

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

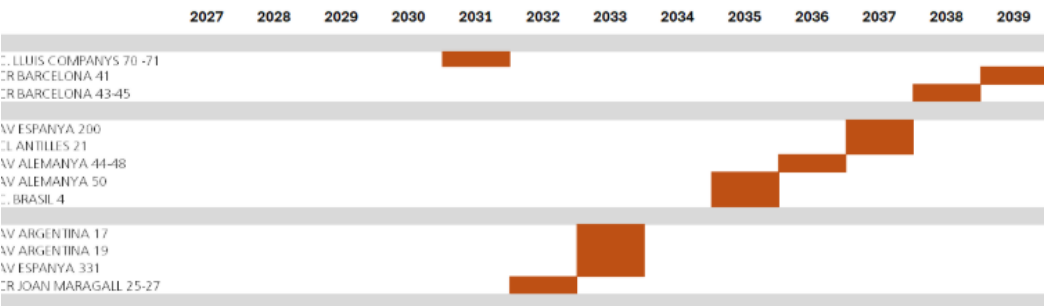
Assumpte: Expedient número 2413/2026 - Modificació puntual del POUM (XIX) per dotar de sistemes Segur de Calafell - A

Aquesta Intervenció, en virtut de les atribucions de control citades i establertes en l'article 213 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març i desenvolupades pel Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local; i en atenció a les facultats recollides en l'article 4.1.b)6è del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, emet el següent informe:

2. ANTECEDENTS

1.- Es presenta per la seva aprovació al Ple ordinari del mes d'Abril la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XIX) per dotar de sistemes al nucli de Segur.

2.- D'acord amb la informació que figura en l'expedient. L'execució de les expropiacions seguiria el cronograma següent:



3. FONAMENTS JURÍDICS

L'objecte del present informe és donar compliment al que estableixen:

- Article 214 del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals (TRLRHL), relatiu a la funció interventora.
- Articles 3 i 4 del Reial decret 424/2017, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats locals.
- Articles 59.3, 97, 99, 110 i 112 del TRLU (DL 1/2010), relatius a la sostenibilitat econòmica, avaluació econòmica i obtenció de sòl per expropiació.

La modificació puntual del POUM comporta l'obtenció obligatòria de sòl destinat a sistemes mitjançant expropiació, la urbanització de nous sistemes públics i la incorporació de despeses recurrents per el seu manteniment, motiu pel qual és preceptiu l'informe de la Intervenció municipal.

La Intervenció és preceptiva perquè:

1. La modificació del POUM incorpora l'obligació d'obtenir sòl per sistemes per expropiació i, per tant, genera obligacions econòmiques futures (art. 214 TRLRHL i art. 3 RD 424/2017).
2. L'article 59.3 del TRLU exigeix que el planejament que comporti càrregues econòmiques per a l'Ajuntament disposi d'un informe de sostenibilitat econòmica, però aquest no substitueix el control financer preceptiu.
3. L'article 112 del TRLU estableix que les actuacions aïllades d'expropiació comporten obligacions d'adquisició de sòl que han de ser valorades econòmicament.
4. L'article 97 del TRLU exigeix justificar la viabilitat econòmica de la modificació, la qual ha de ser validada per la Intervenció.

3.- CONSIDERACIONS

S'ha examinat el document complet de la modificació puntual i, especialment, el seu apartat **IV. Memòria Econòmica** que inclou:

- “El cost total previst per a l'expropiació de les finques incloses en la modificació és de 1.359.665,48 €.”
- “El cost de les despeses d'urbanització està previst per un import total de 193.629,00 €.”
- “L'impacte total de manteniment anual és de 1.553.294,48 €.”

Aquestes dades constitueixen la base de l'anàlisi econòmica i financera.

3.1. Costos d'inversió

Conceptes	Import (€)
Expropiació de les finques	1.249.272,51
Adequació i urbanització menor*	539.400
Urbanització de sistemes públics	6.630
Total inversió inicial	1.795.302,51

* No s'ha considerat el cost dels futurs equipaments, ja que es definiran en el moment de l'execució, atesa la gran variabilitat del seu cost i la dificultat d'acotar-lo en aquesta fase

3.2. Costos recurrents

El manteniment anual estimat:

- Espais lliures: 15.430,50 €/any
- Aparcament públics: 17.595 €/any

Aquest import s'haurà d'incorporar al capítol II del pressupost ordinari a mesura que s'incorporin les finques objecte d'expropiació.

3.3. Ingressos previstos

El document indica: “El total dels ingressos municipals derivats de la nova ordenació serà 0 €.”

No es generen aprofitaments privats ni ingressos urbanístics.

3.4. Anàlisi de viabilitat en relació amb el Pressupost Municipal de Calafell

3.4.1. Situació pressupostària recent

Segons el pressupost aprovat per l'Ajuntament de Calafell en el darrer exercici:

- Pressupost total anual: 55.858.930,67€.
- Capítol VI (Inversions reals): 4.202.632,79 €.
- Romanent de tresoreria per a despeses generals (RTDG): positiu en els darrers exercicis.
- Nivell d'endeutament dins dels límits de l'art. 53 TRLRHL.

3.4.2. Impacte de la inversió

L'import de 1.795.302,51 € representa aproximadament:

- el 43% del capítol d'inversions anual de l'exercici 2026
- el 3,21% del pressupost total municipal.

Aquesta magnitud és assumible, però requereix programació plurianual.

3.4.3. Impacte en la despesa corrent

El manteniment anual (33.025,50 €) representa:

- menys del 0,05% del pressupost ordinari,
- i és perfectament absorbible pel capítol II.

3.4.4. Pla pressupostari a mig termini 2027-2029.

D'acord amb el Pla pressupostari a mig termini 2027-2029 aprovat que figura a l'expedient 2951/2026 en els anys futurs es preveu el compliment de les regles regles fiscals.

3.5. Sobre la dotació econòmica de l'expropiació

- Els imports previstos tenen caràcter estimatiu.
- El justipreu pot incrementar-se en via de full d'apreciació, jurat d'expropiació o contenciós administratiu.
- Caldrà dotar crèdit suficient i adequat en el moment d'iniciar cada expedient expropiatori.

3.6. Sobre la programació pressupostària

- La inversió requereix programació pluriennal (art. 165 TRLRHL) i el calendari que s'ha presentat en el projecte no preveu necessitat de dotació econòmica fins a l'exercici 2031 on s'hauran de consignar 211.628,79 €
- No es podrà iniciar cap despesa sense crèdit adequat i suficient (art. 173 TRLRHL).
- L'actuació haurà d'incorporar-se al Pla d'Inversions Municipal.

13/04/2026 INTERVENTOR

Signatura 1 de 1

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

Url de validació

Metadades



3.7. Sobre la sostenibilitat financera

- L'actuació no compromet la estabilitat pressupostària ni la regla de despesa, ni el deute viu sempre que es financi amb recursos propis o subvencions.
- En cas d'optar per endeutament, caldrà verificar el compliment de l'art. 53 TRLRHL i el compliment de les regles fiscals.

4. CONCLUSIONS

A la vista de la documentació analitzada i de la normativa aplicable, la Intervenció municipal emet informe FAVORABLE, amb les advertències formulades, i conclou que:

1. La modificació puntual del POUM és econòmicament viable per a l'Ajuntament de Calafell amb el calendari plurianual proposat.
2. Les despeses d'expropiació i urbanització (1,79 M€) són assumibles dins del marc pressupostari municipal.
3. La despesa corrent de manteniment (33.025,50 €) és compatible amb el pressupost ordinari.
4. L'actuació no compromet els principis d'estabilitat pressupostària, sostenibilitat financera ni regla de despesa.
5. La Intervenció adverteix que qualsevol increment del just preu o de les obres d'urbanització requerirà nova dotació pressupostària i informe preceptiu.