



**Modificació puntual del Pla
d'Ordenació Urbanística Municipal
(XVIII) per dotar de sistemes
al nucli del poble**



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS
2. OBJECTE, CARÀCTER I FINALITAT DE LA MODIFICACIÓ
3. ÀMBIT I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
 - 3.1 Àmbit
 - 3.2 Estructura de la propietat
4. PLANEJAMENT VIGENT
5. CRITERIS D'ORDENACIÓ ESTABLERTS PEL POUUM
 - 5.1 Descripció de la morfologia del teixit urbà
 - 5.2 Descripció de l'ordenació actual de les parcel·les
6. JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ PROPOSADA
 - 6.1 Ordenació.
 - 6.2 Justificació de la proposta
 - 6.3 Descripció de la proposta
7. JUSTIFICACIÓ LEGAL

II. NORMES URBANÍSTIQUES

III. SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I AGENDA

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
9. AGENDA

IV. MEMÒRIA ECONÒMICA

10. Objecte i abast
11. Criteris de valoració
12. Valoració per parcel·la i cost total de l'expropiació
13. Costos d'adequació i implantació
14. Viabilitat econòmica i finançament

V. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

15. Objecte i abast
16. Impacte en les despeses municipals
17. Impacte en els ingressos
18. Sostenibilitat financera
19. Conclusió



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

20. Justificació de la suficiència i adequació del sòl

VI. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

- 21. Costos directes
- 22. Costos indirectes
- 23. Beneficis de l'actuació
- 24. Calendari de la despesa
- 25. Conclusió

VII. AVALUACIÓ AMBIENTAL

VIII. MEMÒRIA SOCIAL I AVALUACIÓ DE L'IMPACTE DE LA MODIFICACIÓ EN LA FUNCIÓ DEL GÈNERE

XIX. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

X. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

XI. ANNEXES

ANNEX 1: NOTA SIMPLE INFORMATIVA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT

ANNEX 2: FITXES CADASTRALS

ANNEX 3: FITXA DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR NÚM. 67

ANNEX 4: CÀLCUL ESTIMACIÓ VALORACIONS

ANNEX 5: SEPARATA ECONÒMICA (ART.99 TRLU)

ANNEX 6: INFORME INTERVENTORA MUNICIPAL

XII. PLÀNOLS

PLÀNOLS INFORMACIÓ

- I.AM Àmbit de la modificació puntual
1 plànol; escala 1:5.000
- I.CF Cartografia i 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



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

1 plànol, escala 1:5.000 (3 de 4)

1 plànol, escala 1:1.000 (E02)

PLÀNOLS ORDENACIÓ

O.QL Qualificació del sòl urbà i urbanitzable

1 plànol; escala 1:10.000

1 plànol; escala 1:5.000 (3 de 4)

1 plànol; escala 1:1.000 (E 02)

PLÀNOL SUSPENSÍO PRECEPTIVA DE LLICÈNCIES

S.QL Plànol de delimitació d'àmbits subjectes a suspensió preceptiva de llicències o de tramitació d'expedients

1 plànol; escala 1:5.000



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

El poble de Calafell és el nucli original i més antic del municipi actual. Presenta una morfologia urbana estructurada en trances històriques de creixement suburbà direcció mar-muntanya al llarg de les quals històricament s'han anat generant espais d'esponjament en forma de places. Aquests eixos segueixen sent la sortida natural del poble cap a la platja i són encara vies importants de comunicació.

Els darrers anys el poble ha patit un desplaçament de l'activitat comercial, que ha anat cap a altres zones del municipi. Aquesta tendència es pretén revertir reforçant els espais de convivència com poden ser places, zones verdes o més equipaments que fomentin una major activitat al poble, allunyant-lo de l'ús de poble dormitori al qual està quedant relegat des de fa més d'una dècada.

Un fet significatiu són les obres que es van realitzar amb el Pla de Barris de l'any 2010, que es va centrar en el nucli antic, i que van transformar l'entorn del castell i vials en carrers de prioritat invertida, prioritzant el vianant en detriment del vehicle rodat.

Recentment, l'ajuntament de Calafell ha resultat seleccionat per a ser beneficiari de la nova convocatòria del Pla de Barris amb un projecte d'Intervenció integral pel barri de l'eixample del poble i Cal Bolavà, a tocar del nucli antic, un àmbit on hi ha un dèficit de zones verdes i una pressió important pel que fa a l'ús del vehicle particular, i on novament es proposa la transformació dels vials en carrers de prioritat invertida tal i com es va fer amb l'anterior Pla de Barris. La present modificació es troba dins l'àmbit d'actuació d'aquest Pla de Barris i les actuacions proposades podran ser beneficiàries dels recursos que atorga aquesta convocatòria.

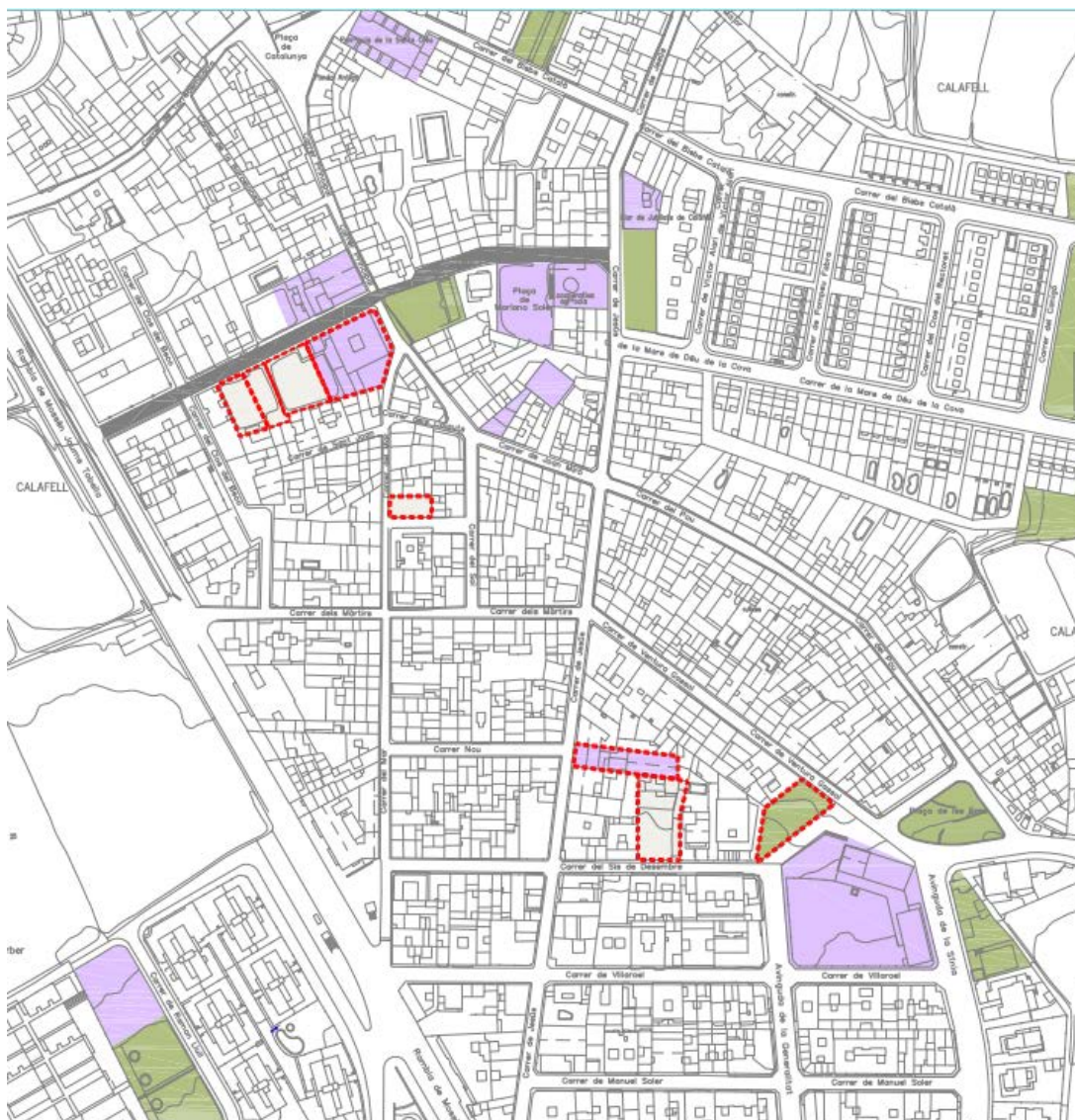
La implantació recent de nous equipaments al poble, com la biblioteca Ventura Gasol, el club esportiu entre l'escola bressol Els terrossets i l'escola Castell de Calafell i la previsió de futurs equipaments com l'escola de música Cal Rion situada a la confluència del carrer Principal amb el carrer Josep Bargés i Barba, fan convenient la creació de noves bosses d'aparcament, d'espais lliures i d'equipaments al seu servei que els complementin.

La present modificació puntual busca reforçar dos dels emplaçaments d'equipaments del poble: per una banda els voltants de Cal Bolavà, i per l'altra el nou eix d'equipaments dels carrers Marquès de Samà i Josep Bargés i Barba, on hi trobem la biblioteca Ventura i Gassol, la plaça de Cal Cubano i la futura escola de música Cal Rion.

Per tots aquests motius l'ajuntament té la voluntat de potenciar l'obtenció d'espais lliures, aparcaments i equipaments en aquesta zona de l'eixample del poble, al barri de Cal Bolavà i al voltant de la futura escola de música, per pal·liar el dèficit actual i assolir la seva transformació, tot potenciant la millora de la qualitat de vida i l'atractiu del nucli del Poble de Calafell.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble



2. OBJECTE, CARÀCTER I FINALITAT DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

La present modificació té com a objecte identificar i requalificar les parcel·les idònies de la zona de l'exemple del poble de Calafell per a trobar oportunitats per obrir nous espais de relació, i qualificar-les de sistemes per a augmentar la dotació d'equipaments, aparcaments i espais lliures, ampliant i complementant els ja existents a la zona.

El caràcter de la modificació és el d'efectuar operacions aïllades per a l'obtenció de sòls urbans que permetin aquesta requalificació de sòls amb usos residencials a sistema d'equipaments (clau 4), sistema de comunicacions viàries per aparcaments (clau 1e) i sistema d'espais lliures i sones verdes (clau 3).

La finalitat de la present modificació és ampliar la dotació d'equipaments al poble per a contribuir a reactivar l'activitat del nucli i, a la vegada, modernitzar els equipaments del poble per a adaptar-se a les noves necessitats dels seus habitants.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

L'estratègia és identificar parcel·les sense edificar o amb edificacions singulars a conservar, com el BCIL situat al carrer principal, 42, denominat Cal Perico per a aconseguir :

- l'obtenció d'espais lliures:
 - o Obtenció d'una nova zona verda a l'àrea d'influència de l'illa d'equipaments de Cal Bolavà, que formarà part de la nova urbanització dels entorns de Cal Bolavà prevista dins del nou Pla de Barris, amb una superfície de 534,43 m².
- l'obtenció de nous espais per a equipaments en punts de concentració d'equipaments del poble:
 - o Qualificació de l'edifici catalogat Cal Perico, Bé Cultural d'Interès Local, com a equipament, garantint a la vegada la preservació del patrimoni històric i arquitectònic de Calafell, amb una superfície de 932,77 m².
 - o Qualificació d'un nou equipament al carrer Jesús, entre Cal Bolavà, la plaça de les Eres i la biblioteca Ventura Gassol, amb una superfície de 445,97 m².
- l'obtenció de noves bosses d'aparcament que donen servei als equipaments existents i futurs en punts de concentració d'equipaments del poble:
 - o Obtenció d'un aparcament al passatge del Sol amb el carrer de Mar, de 164,57 m² de superfície.
 - o qualificació d'una bossa d'aparcament en continuïtat amb l'eix Josep Bargés i Barba i marquès de Samà, davant la futura escola de música Cal Rion i el nou equipament de Cal Perico, amb una superfície de 1091,09 m².
 - o qualificació d'una bossa d'aparcament al voltant de l'àrea d'influència de Cal Bolavà, i al costat del nou equipament del carrer Jesús, amb accés des del carrer Sis de Desembre, amb una superfície de 680,63 m².



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

3. ÀMBIT I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DE LA MODIFICACIÓ:

3.1 Àmbit.

La present modificació planteja una **actuació urbanística aïllada**, segons el que determina l'article 112 del TRLU aplicada a la suma de les següents parcel·les del nucli del Poble de Calafell i l'exemple del barri de Cal Bolavà:

- o Finca nº **42200**: c/ Mar, 11 ; Ref cad: 0120206CF8602S0001PP. (Sup: 164,57 m²)
- o Finca nº **25147**: c/ Ventura Gassol,18 ; Ref cad: 0219109CF8601N0001SI. (Sup: 534,43 m²)
- o Finca nº **1280**: c/ Ventura Gassol, 8; Ref cad: 0219105CF8601N0001XI. Inclusió parcial a l'àmbit de la modificació: només s'inclou el pati del fons de la parcel·la, amb accés des del carrer Sis de desembre, 13. (Sup: 680,63 m²)
- o Finca nº **24**: c/ Jesús, 61; Ref cad: 0219117CF8601N0001AI. (Sup: 445,97 m²)
- o Finca nº **10101**: c/Josep Bargés i Barba, 6; Ref. Cad: 0220350CF8602S0001UP. (Sup: 312,43 m²)
- o Finca nº **9347**: c/Josep Bargés i Barba, 8; Ref. Cad: 0020351CF8602S0001HP. (Sup: 261,07 m²)
- o Finca nº **38865**: c/Josep Bargés i Barba, 10; Ref. Cad: 0020371CF8602S0001RP. (Sup: 571,59 m²)
- o Finca nº **2268**: C/Principal, 42 (Cal Perico); Ref. Cad: 0020320CF8602S0001WP. (Sup: 932,77 m²)

La delimitació de l'àmbit de la present modificació es grafia en el plànol d'informació *I.AM Àmbit de la modificació puntual*. En aquest plànol es defineixen en línia discontinua de color vermell els límits de les diferents parcel·les que conformen l'àmbit de la present modificació. La superfície total de l'àmbit és de **3.849,46 m²**.

L'àmbit de la modificació es troba inclòs en l'àmbit de la convocatòria del Pla de Barris de 2025, per a la qual Calafell ha estat seleccionada per al projecte de reforma del Barri de Cal Bolavà.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

3.2 Estructura de la propietat:

La parcel·lació segons les dades del cadastre és la següent:

Nº finca registral	CADASTRE
	Referencia cadastral
c/ MAR, 11	0120206CF8602S0001PP
c/ VENTURA GASOL, 18	0219109CF8601N0001SI
c/ VENTURA GASOL, 8 (*)	0219105CF8601N0001XI
c/ JESÚS, 61	0219117CF8601N0001AI
(*)només part de la finca	
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 6	0220350CF8602S0001UP
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 8	0020351CF8602S0001HP
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 10	0020371CF8602S0001RP
c/ PRINCIPAL, 42(Cal Perico)	0020320CF8602S0001WP

Quadre de l'estructura de la propietat

4. PLANEJAMENT VIGENT:

El planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Calafell, que es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el 24 de gener de 2011, essent publicat l'acord de la seva aprovació al DOGC en data 24 d'octubre de 2011.

El POUM actualment qualifica les finques incloses en l'àmbit de la present modificació com a clau EH Eixample suburbà històric, clau ED Eixample dens i clau SH Creixements suburbans històrics.

Referencia cadastral	CADASTRE	POUM			
		m2 CLAU Superfície ACTUAL	m2 sup. Prof.	m2 Sostre	Nº habitatges
c/ MAR, 11	0120206CF8602S0001PP	164,57	EH pb+2 156	468,00	4
c/ VENTURA GASOL, 18	0219109CF8601N0001SI	534,43	ED pb+2 527,8	1.583,40	15
c/ VENTURA GASOL, 8 (*)	0219105CF8601N0001XI	680,63	ED pb+2 296,3	888,90	8
c/ JESÚS, 61	0219117CF8601N0001AI	445,97	ED pb+2 154,02	462,06	4
(*)només part de la finca					
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 6	0220350CF8602S0001UP	312,43	ED pb+2 197,7	593,10	6
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 8	0020351CF8602S0001HP	261,07	ED pb+2 160,41	481,23	4
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 10	0020371CF8602S0001RP	517,59	SH pb+2 319,38	958,14	9
c/ PRINCIPAL, 42(Cal Perico)	0020320CF8602S0001WP	932,77	SH BCIL 479	479,00	1
TOTAL		3.849,46		5.913,83	51

Quadre de l'aprofitament segons l'ordenació vigent



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

5. CRITERIS D'ORDENACIÓ ESTABLERTS PEL POUM

5.1 Descripció de la morfologia del teixit urbà:

El parcel·lari existent al barri és de gra petit, principalment amb parcel·les en origen per a crugies d'entre 4 i 5m amb habitatges entre mitgeres, algunes de les quals posteriorment s'han doblat per a donar cabuda a habitatges plurifamiliars.

Els espais lliures, les bosses d'aparcament i els equipaments que es generen tenen, per tant, el mateix gra que aquest parcel·lari tradicional. La present modificació agrupa algunes d'aquestes parcel·les per tal de poder obtenir una bossa d'aparcament d'una mida suficient que doni servei als equipaments adjacents.

Tradicionalment els espais d'esponjament al barri s'han generat per l'eixamplament de les vies suburbanes a petita escala, on molts habitatges són encara unifamiliars entre mitgeres, donant lloc a espais a escala humana per a la interacció social dels veïns i amb zones de descans per al vianant que transita per les vies d'entrada i sortida del poble.

5.2 Descripció de l'ordenació actual de les parcel·les:

Les parcel·les que queden dins l'àmbit de la present modificació puntual estan qualificades al POUM de Calafell segons les zones següents:

Zona SH per a la parcel·la del carrer Josep Bargés i Barba número 10 i carrer Principal 42 (Cal Perico):

Art. 63 Zona SH. Creixements suburbans històrics

1 Definició.

1.1 És la zona que ordena els creixements històrics de Calafell, que s'han desplegat sobre els camins de sortida del nucli històric.

1.2 L'ordenació urbanística promou el manteniment de l'estructura urbana i edificatòria.

1.3 La Norma regula les obres de conservació, restauració, consolidació, millora, remodelació i rehabilitació i les obres de substitució de l'edificació.

1.4 El tipus arquitectònic és el d'alineació a carrer.

2 Edificabilitat, densitat i parcel·lació.

2.1 La densitat màxima permesa és d'un habitatge per cada 100 m² construïts residencials, reals o possibles, excepte en aquelles parcel·les amb una façana inferior o igual a 4,5 m en les quals solament es permet un sol habitatge. En aquelles parcel·les amb una façana inferior o igual a 4,5 m en què es pugui inscriure una circumferència d'un diàmetre igual o superior a 6 m a l'interior de la part edificable regirà el que s'estableix en la primera part d'aquest apartat.

2.2 El sostre edificable és el que resulta d'aplicar les regulacions que s'estableixen en aquest article.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

2.3 La parcel·la i façana mínima són les existents en el moment d'aprovació inicial d'aquest POUM.

2.4 No es permet l'agregació de parcel·les, excepte quan tinguin una façana inferior a 4,5 m i es destinin a habitatge unifamiliar.

2.5 Es permet la subdivisió de parcel·les sempre que les parcel·les resultants tinguin una superfície superior a 100 m² i una façana superior a 5 m.

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

3.1 En els edificis catalogats es podran realitzar les obres de conservació, restauració, consolidació i millora previstos en el Catàleg.

3.2 En els edificis no catalogats es podran realitzar obres:

- de conservació i restauració necessàries per ajustar els edificis als valors històrics i ambientals de l'edifici i el seu entorn.

- de consolidació per resoldre problemes estructurals o deficiències constructives.

- de millora de les condicions d'accés i habitabilitat dels edificis.

4 Regulacions per a les obres d'ampliació de l'edificació existent.

Els edificis que no esgotin el volum que podrien edificar amb un edifici de nova planta, però que en algun dels seus elements no s'ajustin als paràmetres urbanístics de la pròpia zona, podran construir el volum que els hi resti sense necessitat d'adequar l'edifici a la resta de paràmetres, sempre que l'edifici existent més l'ampliació no afectin negativament les condicions d'habitabilitat d'estances pròpies o veïnes. En aquest cas, l'ampliació es regularà d'acord amb allò establert per l'edificació de nova planta. Les obres d'ampliació que es realitzin d'acord amb el que s'estableix en aquest apartat hauran d'anar acompanyat d'una adequació de la façana a les condicions compositives i d'acabats que s'assenyalen en el punt 8 d'aquest article.

5 Condicions que han de concórrer per poder enderrocar un edifici.

Només s'atorgarà llicència d'enderroc als edificis que no estiguin catalogats i en els quals hi concorrin alguna de les condicions que s'assenyalen a continuació:

- Problemes greus de seguretat.

- Que s'hagi admès a tràmit un expedient d'obra nova

6 Planimetria de l'edificació de nova planta.

6.1 La línia de façana se situarà sobre l'alineació de carrer.

6.2 En la planta baixa, la fondària edificable màxima serà de 20 m si no es destina a habitatge; es permet una ocupació complementària del 5% de l'espai lliure resultant.

6.3 La fondària edificable màxima de totes les plantes pis inclosa la planta baixa si es destina a habitatge és de 16 m.

6.4 El pati que resulti de l'aplicació del punt anterior se situarà al fons de la parcel·la.

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

7.1 L'alçada màxima permesa segons el nombre màxim de plantes edificables és de: - PB+2PP = 10,5 m

7.2 La coberta dels nous edificis serà inclinada, de dos aigües, de teula àrab de color terra i una pendent inferior a 30%. Excepcionalment es podrà destinar un 50% de la coberta a terrassa si no supera els 50 m² de superfície. En els edificis plurifamiliars de més de dos habitatges, la coberta plana serà d'ús comunitari.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

7.3 Per sobre de la teulada només hi podran sobresortir xemeneies i els elements tècnics imprescindibles. La sala de màquines dels ascensors i la caixa d'escala s'hauran de separar com a mínim 3 m del pla de façana.

8 Regulacions formals.

(...)

9 Usos permesos.

9.1 L'ús principal és el d'habitatge

9.2 L'ús complementari és el d'aparcament.

9.3 Els usos compatibles són:

USOS COMPATIBLES	T	PS	PB	PP
Ús hoteler	P	1/2	1/2	1/2
Ús comercial	P	1/2	1/2	1/2
Ús d'oficines i serveis	P	1/2	1/2	1/2(<150)
Ús administratiu i serveis	P	1/2	1/2	1/2(<150)
Ús sanitari-assistencial	P	1/2	1/2	1/2(<150)
Ús docent	P	1/2	1/2	1/2
Ús sociocultural	P	1/2	1/2	1/2(<150)
Ús recreatiu vinculat a la restauració	P	1	1	1
Ús industrial d'impacte baix, tipus I	C*	C*	C*	-

P = ús permès

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

(<150) màxima superfície útil permesa

C*= ús condicionat. Només es permet si l'activitat es desenvolupada per al resident.

Zona EH per a la parcel·la del carrer de Mar, número 11.

Art. 64 Zona EH. Eixample suburbà històric

1 Definició.

1.1 És la zona que ordena els creixements històrics desplegats sobre una retícula de carrers en el nucli de Calafell i a la platja.

1.2 L'ordenació urbanística promou el manteniment de l'estructura urbana que ve definida pel Pla general d'ordenació urbana de Calafell (PGOU), aprovat definitivament el 24 de maig de 1989 i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 8 de novembre de 1989.

1.3 La Norma regula les obres de millora, remodelació i rehabilitació i les obres de substitució de l'edificació.

1.4 El tipus arquitectònic és d'alineació a carrer.

2 Edificabilitat, densitat i parcel·lació.

2.1 La densitat màxima permesa és d'un habitatge per cada 100 m² construïts residencials, reals o possibles, excepte en aquelles parcel·les amb una façana inferior o igual a 4,5 m, en les quals solament es permet un sol habitatge. En aquelles parcel·les amb una façana igual o inferior a 4,5 m en què es pugui inscriure una circumferència d'un diàmetre igual o superior a 6 m a l'interior de la part edificable, regirà el que s'estableix en la primera part d'aquest apartat.

2.2 El sostre edificable és el que resulta d'aplicar les regulacions que s'estableixen en aquest article.

2.3 La parcel·la i façana mínima són les existents en el moment d'aprovació inicial d'aquest POUM.

2.4 Es permet l'agregació de parcel·les sempre que el front de parcel·la de la parcel·la resultant tingui una longitud màxima de 15 m.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

2.5 Es permet la subdivisió de parcel·les sempre que les parcel·les resultants tinguin una superfície superior a 100 m² i una façana de 5 m.

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

3.1 En els edificis catalogats es podran realitzar les obres de conservació, restauració, consolidació i millora previstos en el Catàleg.

3.2 En els edificis no catalogats es podran realitzar obres:

- *de conservació i restauració necessàries per ajustar els edificis als valors històrics i ambientals de l'edifici i el seu entorn.*
- *de consolidació per resoldre problemes estructurals o deficiències constructives.*
- *de millora de les condicions d'accés i habitabilitat dels edificis.*

4 Regulacions per a les obres d'ampliació de l'edificació existent.

Els edificis que no esgotin el volum que podrien edificar amb un edifici de nova planta, però que en algun dels seus elements no s'ajustin als paràmetres urbanístics de la pròpia zona, podran construir el volum que els hi resti sense necessitat d'adequar l'edifici a la resta de paràmetres, sempre que l'edifici existent més l'ampliació no afectin negativament les condicions d'habitabilitat d'estances pròpies o veïnes. En aquest cas, l'ampliació es regularà d'acord amb allò establert per l'edificació de nova planta.

5 Planimetria de l'edificació de nova planta.

5.1 La línia de façana se situarà sobre l'alineació de carrer.

5.2 L'ocupació màxima de la planta baixa, si no es destina a habitatge, serà del 100% de la parcel·la

5.3 La fondària edificable màxima de totes les plantes pis, inclosa la planta baixa si es destina a habitatge, és de:

- A Calafell poble: 16 m.

- A Calafell platja, en el sector determinat per la carretera d'en Ralet, l'avinguda de Mossèn Jaume Soler, el carrer de Sant Pere i l'avinguda de Sant Joan de Deu: 18 m.

- A Calafell platja, en el sector determinat el carrer de Sant Pere, l'avinguda de Mossèn Jaume Soler, el passatge de Sant Antoni i l'avinguda de Sant Joan de Deu: 20 m.

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

6.1 El nombre màxim de plantes edificables s'indica en el plànol d'ordenació.

6.2 L'alçada màxima permesa segons el nombre màxim de plantes edificables és de: - PB+2PP = 10,5 m - PB+3PP = 14 m - PB+4PP = 17,5 m

6.3 Per sobre del pla teòric de la teulada només hi podran sobresortir xemeneies, els elements tècnics de ventilació, caixa d'escala, sales de màquines per als ascensors i qualsevol altre tipus de servei tècnic, com aires condicionats, antenes i similars, els quals s'hauran de separar del pla de façana un mínim de 3 m.

6.4 Es permet la planta altell en les edificacions amb façana a l'avinguda de Sant Joan de Déu i l'avinguda de Mossèn Jaume Soler.

7 Regulacions formals.

7.1 Les regulacions formals per a les edificacions catalogats seran les que estableixi el Catàleg.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

8 Usos permesos.

8.1 L'ús principal és el d'habitatge

8.2 L'ús complementari és el d'aparcament.

8.3 Els usos compatibles són:

A Calafell Poble:

USOS COMPATIBLES	T	PS	PB	PP
Ús hotel·ler	P	1	1	1
Ús comercial	P	1	1	1
Ús d'oficines i serveis	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús administratiu i serveis	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús sanitari-assistencial	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús docent	P	1	1/2	1/2
Ús sociocultural	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús recreatiu vinculat a la restauració	P	1	1	1
Ús industrial d'impacte baix, tipus I	P	1	1	-

P = ús permès

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

(<150) màxima superfície útil permesa

C*= ús condicionat. Només es permet si l'activitat es desenvolupada per al resident.

Zona ED per a la resta de parcel·les (carrer Ventura Gassol,18 i 8, carrer Jesús, 61 i Carrer Josep Bargés i Barba 6 i 8) i carrer Principal, 42:

Art. 65 Zona ED. Eixample dens.

1 Definició.

1.1 És la zona que ordena els creixements intensos despleats sobre una retícula de carrers en el nucli de Calafell i a la platja.

1.2 L'ordenació urbanística promou la millora d'aquests teixits.

1.3 La Norma regula les obres de millora, remodelació i rehabilitació i les obres de substitució de l'edificació.

1.4 El tipus arquitectònic és d'alineació a carrer.

2 Edificabilitat, densitat i parcel·lació.

2.1 En aquelles parcel·les amb una façana superior a 4,5 m, la densitat màxima permesa és d'un habitatge per cada 100 m² construïts residencials, reals o possibles. En el cas dels habitatges amb algun règim de protecció oficial, la densitat màxima permesa és d'un habitatge per cada 80 m² construïts residencials, reals o possibles. En cap cas, la superfície útil mínima de mitjana del total dels habitatges podrà ser inferior a 60 m².

2.2 En aquelles parcel·les amb una façana inferior o igual a 4,5 m en les quals solament es permet un habitatge. En aquelles parcel·les amb una façana inferior o igual a 4,5 m en què es pugui inscriure una circumferència d'un diàmetre igual o superior a 6 m a l'interior de la part edificable, regirà el que s'estableix en l'anterior apartat 2.1.

2.3 El sostre edificable és el que resulta d'aplicar les regulacions que s'estableixen en aquest article.

2.4 La parcel·la i façana mínima és l'existent en el moment d'aprovació inicial d'aquest POUM.

2.5 Es permet la subdivisió de parcel·les sempre que les parcel·les resultants tinguin una superfície superior a 150 m² i una façana de 7,5 m.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

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

3.1 En els edificis catalogats es podran realitzar les obres de conservació, restauració, consolidació i millora previstos en el Catàleg.

3.2 En els edificis no catalogats es podran realitzar obres: - de conservació i restauració necessàries per ajustar els edificis als valors històrics i ambientals de l'edifici i el seu entorn.

- de consolidació per resoldre problemes estructurals o deficiències constructives.

- de millora de les condicions d'accés i habitabilitat dels edificis.

4 Regulacions per a les obres d'ampliació de l'edificació existent.

Els edificis que no esgotin el volum que podrien edificar amb un edifici de nova planta, però que en algun dels seus elements no s'ajustin als paràmetres urbanístics de la pròpia zona, podran construir el volum que els resti sense necessitat d'adequar l'edifici a la resta de paràmetres, sempre que l'edifici existent més l'ampliació no afectin negativament les condicions d'habitabilitat d'estances pròpies o veïnes. En aquest cas, l'ampliació es regularà d'acord amb allò establert per l'edificació de nova planta.

5 Planimetria de l'edificació de nova planta.

5.1 La línia de façana se situarà sobre l'alineació de carrer.

5.2 L'ocupació màxima de la planta baixa, si no es destina a habitatge, serà del 100% de la parcel·la.

5.3 La fondària edificable màxima de totes les plantes pis, inclosa la planta baixa si es destina a habitatge, és de:

- A Calafell poble: 16 m.

- A Calafell platja, en el sector determinat per la carretera d'en Ralet, l'avinguda de Mossèn Jaume Soler, el carrer de Sant Pere i l'avinguda de Sant Joan de Deu: 18 m.

- A Calafell platja, en el sector determinat pel carrer de Sant Pere, l'avinguda de Mossèn Jaume Soler, el passatge de Sant Antoni i l'avinguda de Sant Joan de Deu: 20 m.

- A Calafell platja, en el sector determinat el pel passatge de Sant Antoni, l'avinguda de Mossèn Jaume Soler/carrer de Lluís Companys, l'avinguda de l'Estany i l'avinguda de Sant Joan de Deu: 18 m.

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

6.1 El nombre màxim de plantes edificables s'indica en el plànol d'ordenació.

6.2 L'alçada màxima permesa segons el nombre màxim de plantes edificables és de: - PB+2PP = 10,5 m - PB+3PP = 14 m - PB+4PP = 17,5 m

6.3 Per sobre del pla teòric de la teulada només hi podran sobresortir xemeneies, els elements tècnics de ventilació, caixa d'escala, sales de màquines per als ascensors i qualsevol altre tipus de servei tècnic, com aires condicionats, antenes i similars, els quals s'hauran de separar del pla de façana un mínim de 3 m.

6.4 Es permet la planta altell en l'avinguda de Sant Joan de Déu, l'avinguda de Mossèn Jaume Soler i el carrer de l'Estany.

7 Usos permesos.

7.1 L'ús principal és el d'habitatge

7.2 L'ús complementari és el d'aparcament.

7.3 Els usos compatibles són:



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

USOS COMPATIBLES	T	PS	PB	PP
Ús hoteler	P	P	P	P
Ús comercial	P	P	P	1
Ús d'oficines i serveis	P	P	P	1/2(<150)
Ús administratiu i serveis	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús sanitari-assistencial	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús docent	P	1	1/2	1/2
Ús sociocultural	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús recreatiu vinculat a la restauració	P	P	P	1
Ús recreatiu vinculat a l'espectacle	P	1	1	1
Ús recreatiu vinculat a la música i el joc	P	1	1	1
Ús industrial d'impacte baix, tipus I	P	1	1	-

P = ús permès

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

C*= ús condicionat. Només es permet si l'activitat es desenvolupada per al resident.

Com es pot veure, el que s'estableix en els articles que regulen les diferents zones és molt similar pel que fa a la tipologia de l'edificació, les alçades i l'aprofitament urbanístic. Les diferències són principalment en els criteris estètics i de composició de la façana.

La parcel·la situada al carrer Principal, 42 correspon a un BCIL inclòs en el catàleg de Béns a protegir amb el número 67, denominat Cal Perico. Aquesta edificació té un valor històric i patrimonial molt destacat. S'adjunta la seva fitxa del Catàleg a l'annex 3.

6. JUSTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ PROPOSADA

6.1 Ordenació

La modificació no proposa canvis normatius ni canvia el règim del sòl, que continua sent sòl urbà consolidat, però sí que requalifica el sòl modificant la seva zonificació en sistemes.

Es preveu la requalificació dels sòls inclosos en l'àmbit de la present modificació: les parcel·les actualment estan qualificades de ED (Eixample dens), EH (Eixample suburbà històric) i SH (creixements suburbans històrics), passen a estar qualificades de sistema Viari (clau 1e), sistema d'equipaments (clau 4) i sistema d'espais lliures (clau 3).

L'ordenació proposada aprofita les infraestructures de serveis existents sense que sigui necessària la reurbanització dels carrers existents i no presenta cap afectació sobre el medi natural del municipi. Caldrà urbanitzar els sòls destinats a sistema de comunicacions viàries Clau 1e i sistema d'espais lliures i zones verdes Clau 3.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

6.2 Justificació de la proposta

L'article 97 del TRLU al seu punt 1, determina que:

"1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per a aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en cas de fer-ne una valoració negativa, denegar-la."(...)

Els motius que justifiquen la modificació són els que segueixen:

- 1. Incrementa la superfície d'espais lliures incorporats al teixit urbà (534,43 m²) a la confluència dels carrers Ventura Gassol, Sis de Desembre i Avinguda de la Generalitat, fent front a l'equipament de Cal Bolavà. Esponjament amb nous espais lliures públics de relació per a un barri molt dens i deficitari pel que fa al rati d'espais lliures i equipaments per habitant.**

Tant el creixement històric (zones CH) com l'eixample de Calafell (zones EH, ED i SH) han estat uns creixements que malgrat que han estat densos han anat trobant oportunitats d'esponjament creant places en punts estratègics al llarg dels traçats històrics del poble de Calafell. La proposta amplia la reserva d'espais lliures amb un espai a la confluència amb els carrers Ventura Gassol, Sis de Desembre i Avinguda Generalitat que, a més, dona façana a l'equipament de Cal Bolavà i és molt propera a l'actual plaça de les Eres. Està previst obrir els jardins d'aquest equipament per unir-los a l'espai urbà públic del seu entorn per poder generar una gran zona d'esbarjo i de relació oberta a tothom, a la que s'afegirà aquesta zona verda de nova creació de la present modificació.

- 2. Incrementa la superfície de vial per a espai d'aparcament incorporat al teixit urbà en una superfície total de 1.936,29 m² a diferents punts de l'eixample del Poble.**

Un dels grans déficits detectat a la zona de l'eixample del poble és la manca d'espais públics per a l'aparcament de vehicles. Aquest fet, unit a la pressió del vehicle rodat en aquesta zona, fa necessària la creació de noves bosses d'aparcaments que, a més, estaran situades properes als equipaments presents i futurs del barri, per a donar-hi servei.

- 3. Incrementa la superfície de reserves per a equipaments públics en una superfície total de 1.378,74 m²:**

Les darreres dècades el caràcter de Calafell poble ha anat evolucionant des d'un nucli més tradicional amb comerç de proximitat i equipaments tradicionals (l'escola, l'església, l'ajuntament etc.) a un teixit urbà principalment residencial amb una necessitat creixent d'equipaments més actualitzats al servei dels ciutadans, com equipaments esportius, l'escola bressol, el centre cívic i la biblioteca municipal.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

Aquests nous equipaments s'han concentrat principalment a la zona de Cal Bolavà, per una banda, i a la zona del carrer Marquès de Samà on trobem al Biblioteca Ventura i Gasol davant la Plaça del Cubano.

Amb l'equipament previst per a l'escola de Música de Cal Rion, es genera un nou eix d'equipaments que comença a la plaça de Cal Cubano passant per la Biblioteca Ventura Gasol, la plaça Mariano Soler, el futur equipament de Cal Perico, l'escola de Música de Cal Rion i la bossa d'aparcaments del carrer Josep Bargés i Bages i que travessa el nucli del poble de costat a costat.

4. Obtenció de sòls de titularitat privada, que passen a ser de titularitat pública.

S'obté la titularitat pública de tots els sòls inclosos en la present modificació, en especial destaquem la obtenció de l'equipament del Bé Cultural d'Interès Local de Cal Perico, situat al carrer Principal, 42. La importància d'aquesta edificació pel patrimoni arquitectònic i els valors històrics de Calafell la fan especialment interessant per al consistori, per a poder garantir la seva correcta conservació i per al gaudi de tots els usuaris del futur equipament, que podrà complementar al de l'escola de Música Cal Rion.

5. La reducció de la densitat d'habitatges i edificabilitat reforça les raons d'interès públic.

6. L'ordenació proposada és coherent amb els model d'ordenació establert pel POUM.

Pel que fa al planejament vigent, el POUM de Calafell en vigència des del 2011, la present proposta és coherent amb el model d'ordenació establert pel POUM de Calafell. A la memòria justificativa del POUM de Calafell es van establir els següents objectius, que recupera i desenvolupa la present modificació:

- "Equipar el municipi per donar servei a la població de primera residència actual i futura."(Objectius generals)
- "Atraure noves activitats econòmiques per diversificar l'economia del municipi i evitar que es converteixi en una ciutat dormitori" (Objectius generals)
- "Posar en valor el patrimoni històric, entès com quelcom viu i dinàmic, que s'ha de mostrar, articular i gestionar" (objectius urbanístics)
- "Reforçar com a centres municipals Calafell Poble, a través de ressaltar els seus valors històrics i patrimonials" (Objectius urbanístics)
- "Incrementar les reserves de sòl per equipament per cobrir les demandes que es puguin donar amb la transformació d'una part del parc de segona residència en residència permanent"(objectius urbanístics)
- "Ampliar les reserves de sòl per a equipament i zones verdes, prioritàriament, a través d'operacions de nova ordenació, en les que l'ajuntament posa en joc aquelles propietats que poden ser físicament edificables." (objectius tècnics)



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

7. La modificació proposada garanteix una projecció adequada dels interessos públics i privats. Podem afirmar que són concurrents en els punts següents:
 - a. Dinamització del nucli de Calafell: des de fa uns anys hi ha una dinàmica de regressió de l'activitat al poble
 - b. Dotar de protagonisme al nucli de Calafell, situat en un emplaçament estratègic pel que fa a la seva posició central respecte dels nous barris a desenvolupar (Eixample del Barber, Els Cirerers i l'ARE La Barquera)
 - c. Rebaixar la pressió del barri de l'eixample, molt tensionat pel que fa a densitat: té un rati d'equipaments i espais lliures de 2 m²/persona, clarament insuficient.
 - d. Contribueix a la preservació del patrimoni arquitectònic i històric de Calafell.

6.3 Descripció de la proposta

La proposta no proposa canvis normatius sinó que preveu únicament la requalificació de sòls qualificats de zones ED, SH i EH amb usos residencials en sistemes. A continuació es descriuen les actuacions proposades:

1. Es proposa la **qualificació del BCIL nº67 Cal Perico del catàleg de Béns a protegir de Calafell com a reserva d'equipament, clau 4** ubicat al carrer Principal, 42 al davant de la masia de Cal Rion, futura ubicació de l'escola de Música municipal. Aquesta reserva completa un eix transversal conformat pels carrers Marquès de Samà i la seva continuació al carrer Josep Bargés i Barba, en el qual hi trobem la plaça Cal Cubano, la biblioteca Ventura i Gassol, la plaça Mariano Soler, la futura escola de Música Cal Rion. La superfície total d'aquesta reserva és de **932,77 m²**. Aquesta reserva pot completar la dotació de l'equipament de l'escola de música.
2. Es proposa la formació d'una **bossa d'aparcament a les parcel·les del carrer Josep Bargés i Barba 6, 8 i 10** de **1.091 m²** de superfície, qualificant-les de sistema de comunicacions viàries, **clau 1e** (reserva d'estacionaments públics). Aquesta nova zona d'aparcament és convenient per a poder millorar les condicions d'accés i serveis als equipaments futurs de l'escola de música Cal Rion i la reserva d'equipament de Cal Perico.
3. Es proposa la **qualificació d'una reserva d'equipament** a la parcel·la edificada situada al carrer Jesús 61 de **445,97 m²** de superfície. La qualificació actual de la parcel·la és de ED Eixample dens i es qualifica com sistema d'equipaments, **clau 4**. Aquesta parcel·la presenta una edificació tradicional de planta baixa i una planta pis, amb una superfície construïda de total de 248 m² amb un petit pati i una edificació de magatzem de 220 m² construïts. Tindrà accés directe des de la bossa d'aparcament del carrer Sis de desembre, 13.
4. Es proposa la **formació d'una bossa d'aparcament a la part del fons de la parcel·la del carrer Ventura Gasol, 8**, amb accés des del carrer Sis de Desembre, 13, molt propera a la zona d'equipaments de Cal Bolavà i a tocar de la nova reserva de l'edificació del carrer Jesús, 61, amb una superfície total



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

de **680,63 m²**. La qualificació actual és de ED (eixample dens). Aquesta part de la parcel·la es qualifica de sistema de comunicacions viàries, **clau 1e**. Aquesta nova zona d'aparcament és necessària per a poder millorar les condicions d'accés i serveis a l'equipament de Cal Bolavà i el futur equipament

5. Es proposa **l'esponjament del carrer de Mar amb un aparcament**: esponjament de l'eixample històric del poble en la confluència del carrer de Mar amb el passatge del Sol, alliberant una parcel·la en cantonada. S'aconsegueix un espai d'aturada i descans en el traçat rectilini i en pendent del carrer de Mar, actualment de plataforma única, que enllaça directament amb el Passeig de la Unió i la platja, un cop travessada la Rambla Mossèn Jaume Tobella. En concret s'allibera la parcel·la del carrer de Mar, 11, qualificada de (EH) Eixample històric, amb una superfície total de **164,57 m²** i es qualifica de sistema de comunicacions viàries, **clau 1e** (reserva d'estacionaments públics).
6. Es proposa **la qualificació de zona verda** a una parcel·la sense edificar situada al carrer Ventura Gasol, 18, actualment qualificada de zona ED (Eixample dens) i que es qualifica de sistema d'espais lliures i zones verdes, **clau 3**, amb una superfície de **534,43 m²**. Aquesta reserva d'equipaments complementarà tot el conjunt de l'equipament de Cal Bolavà, i es sumarà a la zona verda de la plaça de les Eres i dels jardins de Cal Bolavà, que es preveu reurbanitzar amb motiu de la concessió de la nova edició del Pla de Barris del 2025.

	Referència cadastral	m2 Superfície	CLAU MOD.
c/ VENTURA GASOL, 18	0219109CF8601N0001SI	534,43	3
	0219105CF8601N0001XI		
c/ VENTURA GASOL, 8 (*) c/ MAR, 11	0120206CF8602S0001PP	1.936,29	1
	0220350CF8602S0001UP		
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 6	0020351CF8602S0001HP	1.378,74	4
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 8	0020371CF8602S0001RP		
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 10	0020320CF8602S0001WP		
c/ PRINCIPAL, 42(Cal Perico)	0219117CF8601N0001AI		
c/ JESÚS, 61			

Quadre de superfícies de la modificació



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

7. JUSTIFICACIÓ LEGAL

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.

La present modificació puntual té per finalitat requalificar determinades parcel·les de sòl urbà consolidat, actualment qualificades com a zones (ED, EH i SH) amb ús principal residencial, per tal de destinar-les a sistemes urbanístics de titularitat pública (sistema viari –clau 1/1e–, sistema d'espais lliures i zones verdes –clau 3– i sistema d'equipaments –clau 4–), 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 de l'anterior i per raons de transparència i completitud del procediment, la Memòria incorpora la documentació següent:

- (i) la identificació registral mitjançant notes simples i informació cadastral de les finques afectades;
- (ii) l'agenda o programa d'actuació;
- (iii) 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



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

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 (espais lliures, aparcaments públics i equipaments) 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.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

II NORMES URBANÍSTIQUES

La present modificació **no proposa cap canvi en les normes urbanístiques**. La qualificació de les parcel·les afectades per la present modificació passen a ser:

- **Sistema de comunicacions viàries, clau 1e, reserves per a estacionaments públics,.**

El seu règim urbanístic queda regulat pels articles 41 al 44 de la normativa urbanística del POUM vigent en el municipi.

- **Sistema d'espais lliures i zones verdes, clau 3.**

El seu règim urbanístic queda regulat pels articles 47 i 48 de la normativa urbanística del POUM vigent en el municipi.

- **Sistema d'equipaments, clau 4.**

El seu règim urbanístic queda regulat pels articles 49 a 51 de la normativa urbanística del POUM vigent en el municipi.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

III. SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I AGENDA

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Es proposa el sistema d'actuació urbanística per expropiació, emparat pel que estableix l'art. 112 del TRLU i l'article 110.1 del TRLUC

Article 110.1: Supòsits legitimadors de les expropiacions per raons urbanístiques. "(...) b) *Per a l'execució dels sistemes urbanístics de caràcter públic, d'acord amb el que estableixen els articles 34.8 i 113, inclosos els sistemes urbanístics d'equipament comunitari de serveis tècnics emparats en un projecte d'actuació específica de conformitat amb l'article 48 bis.*"

Article 112: *Tramitació de l'expropiació forçosa en actuacions urbanístiques aïllades Si no s'utilitza l'expropiació com a sistema d'actuació per polígons d'actuació urbanística complets, es pot aplicar com a actuació aïllada l'expropiació forçosa, per a l'execució de sistemes urbanístics o d'algun dels elements que els integren, tramitada d'acord amb la legislació reguladora de l'expropiació forçosa, sens perjudici de l'aplicabilitat del procediment establert per l'article 113. L'organisme expropiador ha d'aprovar, en tot cas, la relació de persones propietàries i de béns i drets afectats*

Segons estableix l'art 121 del Reglament del TRLUC , la present modificació es registrarà per una gestió urbanística aïllada, no requerirà la delimitació de cap polígon d'actuació urbanística, i no es requerirà la redacció de projecte de parcel·lació.

Aquesta modificació fa referència a un sòl urbà consolidat que qualifica sistemes urbanístics: el canvi de qualificació requereix de la redacció d'un projecte d'urbanització per als aparcaments qualificats amb la clau 1e i per a la zona verda qualificada amb la clau 3, i de la posterior execució de les obres d'urbanització mateixes.

9. AGENDA

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 exercitòria de l'Administració.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

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:

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
c/ MAR, 11									
c/ VENTURA GASOL, 18									
c/ VENTURA GASOL, 8 (*)									
c/ JESÚS, 61									
(*)només part de la finca									
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 6									
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 8									
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 10									
c/ PRINCIPAL, 42(Cal Perico)									

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

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:

- (i) dotar de certesa el calendari d'actuació municipal;
- (ii) evitar situacions d'indeterminació temporal incompatibles amb la finalitat pública de les reserves de sòl per a sistemes;



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

(iii) 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.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

IV. MEMÒRIA ECONÒMICA

La present memòria econòmica s'estructura en apartats diferenciats, d'acord amb el que estableixen els articles 59 i 99 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLU) i 76.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el reglament de la llei d'urbanisme (RLU), per tal de garantir la coherència i sostenibilitat econòmica de la modificació puntual del POUM.

10. Objecte i abast:

La Modificació Puntual consisteix en la requalificació de determinades finques a sistemes urbanístics públics, sense increment d'edificabilitat ni generació d'aprofitament privat, i no comporta nova urbanització estructurant, limitant-se a la requalificació i obtenció de sòl.

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

(i) la capacitat d'assumpció del cost d'obtenció del sòl i d'adequació;

(ii) 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.

11. 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 entre mitgeres. Aquest ha estat el criteri utilitzat en expedients similars i coherent amb la pràctica municipal. Per al cas de la parcel·la situada al carrer Principal, 42 amb el BCIL "Cal Perico" s'ha utilitzat el mètode per comparació aplicant els coeficients d'antiguitat a la finca.

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



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

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

S'ha realitzat una estimació del valor de les parcel·les no edificades o amb l'edificació per enderrocar incloses en la modificació pel mètode residual estàtic aplicat exclusivament al sòl (valor del sòl un cop trobat el valor de repercussió del sòl en base al màxim aprofitament urbanístic segons el planejament vigent).

A partir de l'anàlisi del mercat local i mitjançant el mètode residual estàtic s'obté el valor de repercussió del sòl calculat per a la zona de Calafell Poble, estimat en 192,92 €/m² de sostre. Les superfícies considerades per a obtenir l'aprofitament de cada parcel·la s'han obtingut de la cartografia municipal

Per al càlcul del valor de l'immoble "Cal Perico" del carrer Principal, 42, BCIL inclòs al Catàleg de Béns a protegir, s'ha utilitzat el mètode per comparació aplicant els coeficients d'antiguitat de la finca.

Els valors estimats resultants són els següents:

Nº finca registral	estimació valor finca
42200 c/ MAR, 11	90.284,50 €
25147 c/ VENTURA GASOL, 18	305.462,56 €
1280 c/ VENTURA GASOL, 8 (*)	171.482,68 €
24 c/ JESÚS, 61	89.138,58 €
(*)només part de la finca	
10101 c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 6	114.418,24 €
9347 c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 8	92.836,77 €
38865 c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 10	184.840,15 €
2268 c/ PRINCIPAL, 42(Cal Perico)	311.201,99 €

El cost total estimat per a l'expropiació de les finques incloses en la modificació és de **1.359.665,48 €**.

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

13 Costos d'adequació i implantació:

Els costos d'urbanització menor i adequació es calculen segons tipologia i per a cada parcel·la:



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

Sistema	Superfície	Cost €/m2
Espais lliures (clau 3)	1.583,40 m ²	80 €/m ²
Aparcaments públics (clau 1e)	1.936,29 m ²	100 €/m ²
Equipaments (clau 4) (*)	1.378,74 m ²	1.800 €/m ²

Urbanització Aparcaments (clau 1e) :

1.091,09 m² aparcament Josep Bargés i Bages x 100 €/m² = 109.109 €

164,57 m² aparcament carrer de Mar x 100 €/m² = 16.457 €

680,63 m² aparcament Sis de desembre x 100 €/m² = 68.063 €

Urbanització zona verda (clau 3):

534,43 m² zona verda Ventura i Gasol x 80 €/m² = 37.682,66 €

(*) No s'ha considerat el cost dels futurs equipaments, a definir en el moment de l'execució, atesa la gran variabilitat dels seu cost.

El cost de les despeses d'urbanització menor de la present modificació està previst per un import total de **193.629 €**.

14. Viabilitat econòmica i finançament:

El cost total de l'actuació és:

Conceptes	Import
Expropiació	1.359.665,48 €
Adequació i urbanització menor	193.629,00 €
TOTAL	1.553.294,48 €

L'actuació es considera viable pels següents motius:

- respon a un interès públic acreditat,
- 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, Pla de Barris, ...).

Podem concloure que la modificació és econòmicament viable i sostenible, d'acord amb l'informe de la interventora municipal, adjunt en l'annex 6.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

V. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

15 Objecte i abast:

D'acord amb l'article 59.3 del TRLU, l'informe de sostenibilitat econòmica té per objecte acreditar la viabilitat del desenvolupament del planejament des del punt de vista de les finances públiques, avaluant l'impacte que la seva execució pot tenir sobre els serveis, equipaments i pressupostos de l'administració actuant.

D'acord amb l'art. 3 del Reglament de valoracions de la Llei del Sol (RD 1492/2011) i al que estableix l'article 22.4 del text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, la documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització han d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en els quals es ponderarà en particular l'impacte de l'actuació a les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius. 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.

L'impacte econòmic de la modificació s'avalua considerant que la hisenda local afectada és l'Ajuntament de Calafell.

16 Impacte en les despeses municipals:

16.1 Manteniment aparcaments públics:

Sup. Estimada: 1.936,29 m²

Cost mitjà anual·la estimat: 7,5 €/ m²/ any

Import anual estimat: 1.936,29 m² x 7,5 €/m² = **14.522,17 € anuals.**

16.2 Sistema d'espais lliures i zones verdes:

Sup. Estimada: 1.583,40 m²

Cost mitjà anual·la estimat: 4,05 €/ m²/ any

Import anual estimat: 1.543,40 m² x 4,05 €/m² = **6.250,77 € anuals.**

16.3 Sistema d'equipaments:

La modificació de reserva sòl per a equipaments no concreta projecte ni posada en servei, per tant, 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 un futur, el qual haurà de ser objecte de la corresponent previsió pressupostària municipal.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

16.4 Altres xarxes i serveis

La modificació no presenta urbanització bàsica, per tant no hi ha cap afectació ni a la xarxa de subministrament d'energia elèctrica, ni d'enllumenat públic, ni de telecomunicacions ni d'aigua potable ni de sanejament i clavegueram. Es considera que tenen les canalitzacions necessàries per tal que les diferents companyies puguin subministrar els diferents serveis. No hi ha un augment de despeses directes ni d'implantació ni de manteniment.

17 Impacte en els ingressos:

Atès que l'ordenació proposada qualifica íntegrament els terrenys inclosos en l'àmbit com a sistemes urbanístics de titularitat pública (viari, espais lliures i equipaments) i no preveu parcel·les resultants d'ús privatiu lucratiu, no es generen ingressos urbanístics vinculats a l'aprofitament privat derivat de la nova ordenació. En particular, l'actuació no comporta la creació de sostre edificable de titularitat privada ni l'atribució d'aprofitament urbanístic lucratiu que pugui donar lloc a ingressos municipals per cessions d'aprofitament, ni a ingressos derivats d'actes edificatoris associats a la materialització d'un aprofitament privat nou.

En conseqüència, a efectes de l'anàlisi dinàmica, l'escenari d'ingressos addicionals derivats del planejament es considera nul o no significatiu respecte de la situació anterior, sense perjudici dels ingressos ordinaris municipals preexistents.

Tanmateix, aquesta constatació d'absència d'ingressos urbanístics vinculats a aprofitament privat s'ha d'entendre sense perjudici del règim pressupostari i financer de l'actuació, ja que l'execució dels sistemes públics i la seva obtenció per expropiació comporta, com a contrapartida, un esforç inversor municipal que s'ha d'ordenar i, si escau, finançar mitjançant les fonts de finançament pròpies de l'Ajuntament, incloent-hi, si s'escau, subvencions, aportacions finalistes o altres instruments de finançament públic, en funció de la programació municipal.

Les consideracions anteriors es fan amb independència de que el resultat de la modificació en el seu conjunt constituirà una millora de la qualitat urbana, una reducció de costos futurs per manca d'espais dotacionals i un increment del valor social i funcional del barri.

18 Sostenibilitat financera:

La despesa anual estimada derivada del manteniment dels nous sistemes és de 14.522,17 € per a aparcaments públics + 6.250,77 € = **20.772,94 € anuals.**

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



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

19 Conclusió:

La despesa anual de manteniment derivada de la nova ordenació s'estima en 20.772,94 €/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 en l'annex 6.

20. Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

La present modificació afecta a dos tipus diferents de parcel·les:

- per una banda les parcel·les que no han estat construïdes, tot i trobar-se en sòl urbà consolidat, i que han tingut usos agrícoles.
- per una altra les parcel·les que estan construïdes o ho han estat en algun moment per a usos residencials

En ambdues situacions es considera que el sòl és adequat per als usos als quals es destina a la modificació, tant pel que fa als seus pendents com pel que fa a usos anteriors de les parcel·les, que no indiquen que hi pugui haver contaminació. Per tant, queda justificada l'adequació del sòl per als usos futurs.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

VI. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

21. Costos directes:

- Estimació cost d'expropiació:	1.359.665,48 €
- Estimació adequació i urbanització menor:	193.629,00 €
- Total:	1.553.294,48 €

22. Costos indirectes:

- Reducció de l'aprofitament privat: 5.913,83 m² de pèrdua d'aprofitament
- Absència d'ingressos per llicències (obres i activitats) : no aplicable
- Total: reducció de l'aprofitament privat en 5.913,83 m² de superfície construïda.

23. Beneficis de l'actuació:

- Increment del sòl públic per a sistemes
- Millora de la cohesió urbana per la futura implantació de nous equipaments
- Millora de la qualitat de l'espai públic
- Millora dels serveis a les persones
- Millora de la mobilitat i de l'accessibilitat

No hi ha un benefici econòmic directe per l'actuació

24. Calendari de la despesa:

1a fase: incoació i tramitació del procediment expropiatori segons quadre adjunt.

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
c/ MAR, 11									
c/ VENTURA GASOL, 18									
c/ VENTURA GASOL, 8 (*)									
c/ JESÚS, 61									
(*)només part de la finca									
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 6									
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 8									
c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 10									
c/ PRINCIPAL, 42(Cal Perico)									

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

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

25. Conclusió:

L'actuació es considera econòmicament equilibrada i justificable, d'acord amb l'informe de la interventora municipal adjunt en l'Annex 6.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

VII. 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 (ED, EH i SH) a favor de sistemes urbanístics de titularitat pública (sistema viari, sistema d'espais lliures i zones verdes, i sistema d'equipaments). 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.

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:

- (i) no comporta nova classificació de sòl ni incorpora sòl rural al procés urbanitzador, sinó que opera exclusivament sobre sòl urbà consolidat;
- (ii) no incrementa el sostre edificable ni la densitat residencial, sinó que suprimeix aprofitament privat per destinar els terrenys a sistemes; i
- (iii) 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,



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

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 (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

VIII. MEMÒRIA SOCIAL I AVALUACIÓ DE L'IMPACTE DE LA MODIFICACIÓ EN FUNCIÓ DE GÈNERE

La memòria social és un instrument creat per la Llei 10/2004 que modifica la Llei 2/2002 d'urbanisme (posteriorment refoses en el Decret Legislatiu 1/2005 i aquest en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el qual la Llei 3/2012, del 22 de febrer incorpora modificacions a aquest darrer DL 1/2010), i el Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006), en el seu article 69 defineix el contingut de la memòria social, ampliant-ne el seu abast. Com a tal, és una informació complementària del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, segons estableix l'article 59.1:

" Article 59.1 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

*...
h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social."*

En relació a l'article 69.5 s'indica el següent:

" Article 69.5

"També ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció. Aquesta avaluació de e l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

a) Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègiques de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.

b) La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:

1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.

3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius”.

Aquesta memòria social dona resposta als requisits establerts a l'apartat 5 de l'article 69 del Decret 305/2006, pel qual RLU en allò que resulta exigible per l'abast i naturalesa de l'alteració proposada i ho fa mitjançant l'anàlisi de la realitat demogràfica i socioeconòmica municipal i la valoració de l'impacte de l'ordenació en termes de gènere i col·lectius que requereixen atenció específica.

- a) Diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació de rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.**

En el present apartat es descriuen les característiques demogràfiques i socioeconòmiques de la població de Calafell. S'analitzen indicadors com l'estructura i la dinàmica dels diferents col·lectius de la població en relació a la seva renda, la taxa d'atur o el nivell d'estudis dins del municipi.

Calafell és un municipi de 32.429 habitants (2025) dels quals un 16.268 (50,16%) són dones i els 16.161 restant són homes.

Del total de la població de Calafell, un 21,49% dels habitants són persones de nacionalitat estrangera, mentre que, al conjunt de Catalunya, la població d'altres nacionalitats és del 18,02%. (2024)

Del total de població de Calafell, un 20,99% dels habitants són gent gran mentre que a Catalunya ronda el 26 %.

Del total de 11.820 llars de Calafell al 2021, un 30,96% són llars unipersonals, tendència que va a l'alça.

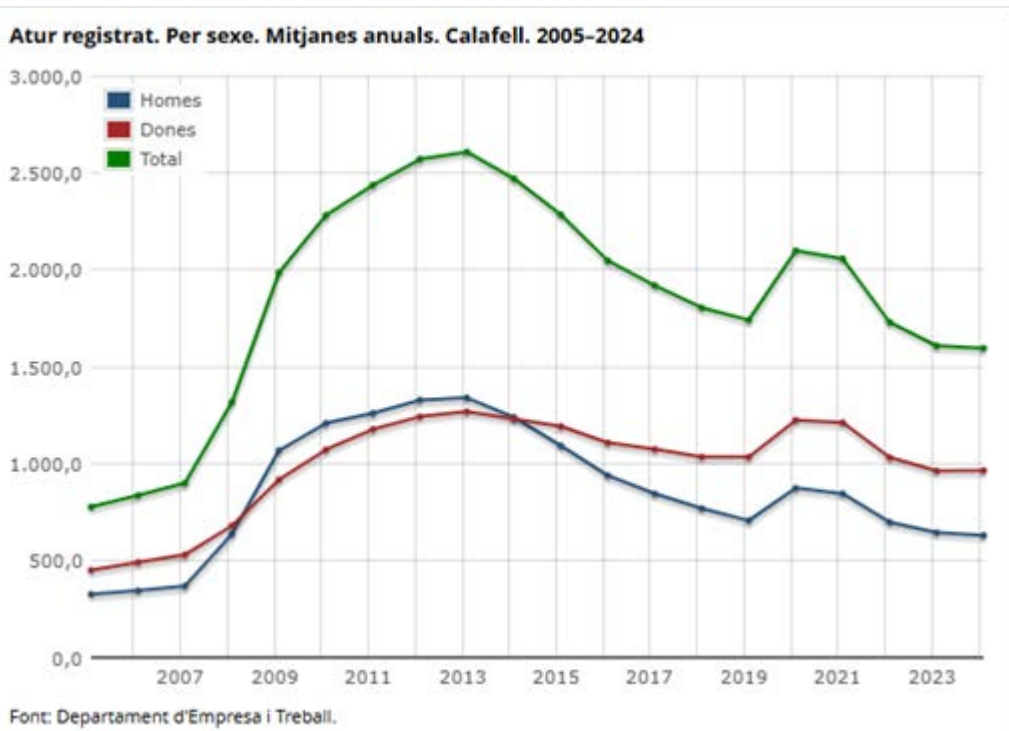
També cal destacar que el creixement natural de Calafell té una taxa bruta per 1000 habitants del -2.26, mentre que el creixement per immigració és del 36,30 a l'any 2023, mentre que al total de Catalunya la taxa de creixement és del 12,55.

A Calafell, la renda bruta familiar disponible per habitant és de 15.144,00€ Al 2021.

Al 2023 s'ha comptabilitzat un 15,06% d'atur registrat. Al conjunt de Catalunya, al mateix període, el percentatge de desocupació és d'un 9.88%. Pel que fa a l'atur femení al municipi, un 15,17% de les dones actives estan desocupades.



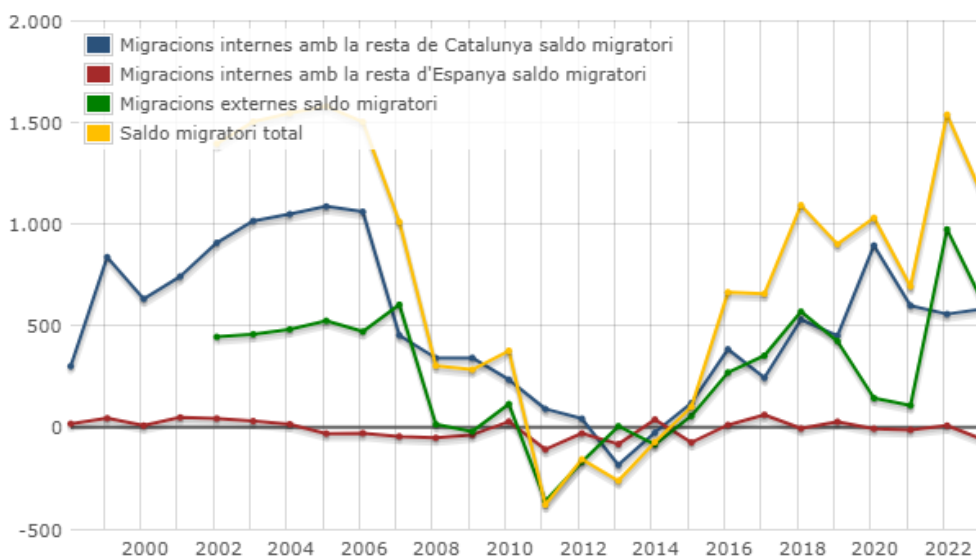
Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble



Si analitzem dades de formació, al municipi un 13,16% (2022) de la població no assoleix l'educació primària o inferior.

Pel que fa als moviments migratoris de la població de Calafell, es pot observar, per una banda, que hi ha una tendència a l'alça a les migracions externes i les internes de la resta de Catalunya, mentre que es mantenen les migracions internes amb la resta d'Espanya.

Migracions. Saldos migratoris. Calafell. 1998-2023



Font:

2005-2020: Idescat, a partir de l'Estadística de variacions residencials de l'INE.

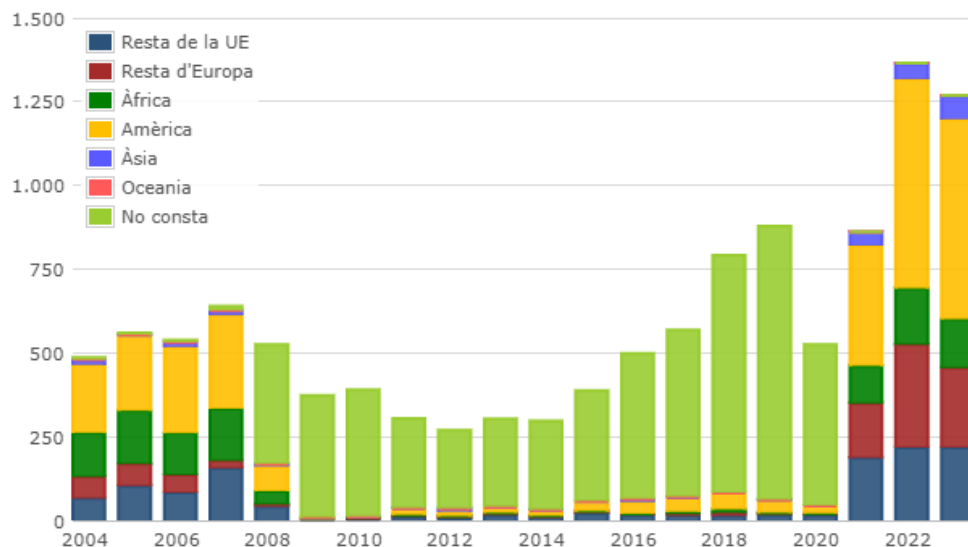
2021-2023: Idescat, a partir de l'Estadística de migracions i canvis de residència de l'INE.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

Pel que fa als continents de procedència, Amèrica lidera en nombre de emigrants, seguit per la resta d'Europa i la resta de la Unió europea. Amb menor presència també trobem emigrants d'Àfrica i d'Àsia.

Immigracions externes. Per continent de procedència. Calafell. 2004-2023



Font:

2004-2020: Idescat, a partir de l'Estadística de variacions residencials de l'INE.

2021-2023: Idescat, a partir de l'Estadística de migracions i canvis de residència de l'INE.

b) Valoració de l'impacte social i de gènere de la modificació del POUM, la qual comprèn:

El decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme en la seva disposició vuitena insta a la incorporació de la perspectiva de gènere en el desplegament de la Llei per tal de garantir la representació paritària en la composició dels òrgans urbanístics col·legiats i de l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere.

Per una altra banda, el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en el seu article 69, estableix que el contingut de la memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal també ha de formar part una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tal com les persones emigrants i la gent gran. L'objectiu és que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social, contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

mereixedors de protecció. La memòria social, també diu el decret, haurà de tenir en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

La concepció de la ciutat i dels espais urbans de manera que faciliti la realització de les tasques quotidianes amb equitat per a totes les persones i tots els col·lectius.

1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

L'objectiu de l'urbanisme inclusiu i la perspectiva de gènere és facilitar el desenvolupament d'una vida quotidiana òptima i sense discriminacions. En general les necessitats detectades són coincidents amb els objectius de l'urbanisme inclusiu:

- o **potenciar la cohesió social:** la proposta genera espais que faciliten les relacions i els intercanvis socials
- o **afavorir l'accessibilitat i la connectivitat** tant dels espais privats com dels espais públics a altres espais lliures i amb els diferents equipaments existents: amb els nous vials amb l'ús d'aparcament s'afavoreix aquesta accessibilitat.
- o **Afavoreix criteris mediambientals de sostenibilitat** els nous espais lliures donen l'oportunitat de millorar el grau de verd del barri i la permeabilitat del sòl, compatibilitzant el planejament amb el cicle natural de l'aigua.
- o **Potenciar la funció cívica i lúdica** dels espais lliures i dels equipaments: es generen espais d'esbarjo, descans, relació i salut
- o **Funció ambiental i paisatgística:** nova infraestructura verda, generant nous espais d'ombra i refugi

2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.

En la present modificació es generen espais lliures (zona verda davant de Cal Bolavà) i reserves d'equipaments amb les seves bosses d'aparcament associades. Aquests nous sistemes potencien i afavoreixen l'assoliment d'alguns dels objectius de l'urbanisme inclusiu, com poden ser potenciar la cohesió social, afavorir l'accessibilitat i la connectivitat i potenciar la funció



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

cívica i lúdica. Un altre dels objectius que s'assoleixen és el de potenciar la seguretat en la utilització de tots aquests espais.

En altres fases del desenvolupament dels diferents projectes tant dels aparcaments com dels equipaments i la zona verda caldrà introduir criteris més específics, com poden ser:

- L'espai lliure proposarà espais per a funcions diverses de manera que es permetin diferents utilitzacions: passeig, àrees enjardinades, esbarjo, repòs, etc.
- Les voreres i els recorreguts tindran un ample mínim que compleixi amb el codi d'accessibilitat.
- Els itineraris de vianants dissenyats seran lliures d'obstacles i pavimentats amb enrajolats antilliscants. La resta de l'espai disposarà d'una zona amb paviments drenants per a millorar la sostenibilitat dels espais.
- Creació de llocs per a encabir contenidors i papereres
- Els espais hauran de contemplar zones d'ombra tant materials com vegetals, que en la mesura del possible hauran de ser d'espècies autòctones amb arrels que no trenquin els paviments i /o escocells.
- Caldrà dotar els espais de prou il·luminació nocturna
- El disseny del propi espai verd i el seu mobiliari urbà no restaran visibilitat als contorns dels espais i a les cantonades, per evitar la sensació d'inseguretat: en general garantir que es té una perspectiva total de l'espai que es té al davant.
- Potenciar una lectura clara dels recorreguts, dels senyals: millorar la orientació pel que fa als recorreguts.
- El mobiliari urbà haurà d'incloure bancs de descans que permetin atansar cadires de rodes i cotxets d'infants. La seva disposició haurà de tenir en compte la insolació i les vistes. Tots els elements de mobiliari urbà hauran de permetre la bon circulació de les persones.

Pel que fa als **equipaments públics** hauran de tenir en compte els següents paràmetres

- Considerar la conveniència de disposar d'àrees d'aparcament properes als equipaments. Aquests aparcaments hauran d'estar ben il·luminats i podran incloure elements addicionals de seguretat com càmeres de vigilància o punts de trucada d'emergència.
- Els edificis que es projectin hauran de mantenir una bona relació tant d'accessibilitat com de transparència de la planta baixa amb l'espai públic al qual quedin confrontats.
- Els espais d'aquests equipaments podran tenir una configuració el més flexible possible per tal de permetre una diversitat d'usos també en el temps.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.

Es preveu que la incidència de l'ordenació proposada sobre la situació de dones i homes i d'altres col·lectius sigui positiva ja que facilita la seguretat de la utilització, la funció cívica i lúdica, potencia la cohesió social i afavoreix l'accessibilitat i la connectivitat.

En conclusió es pot considerar que l'ordenació proposada facilita el desenvolupament d'una vida quotidiana òptima sense discriminacions per als diferents col·lectius de Calafell.

Finalment, a l'efecte d'evitar qualsevol dubte interpretatiu, es deixa constància expressa que totes les dades, diagnòsi i conclusions incloses en aquest apartat VI s'han elaborat i s'han d'entendre referides exclusivament a la present modificació puntual del POUM de Calafell descrita en la Memòria (objecte, finalitat i àmbit), i que qualsevol menció a expedients o instruments aliens ha de considerar-se no incorporada i queda expressament substituïda per la identificació correcta d'aquesta modificació.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

XIX. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

L'article 71 i 118 del RLU i , estableixen que els POUM i per tant les seves modificacions, d'acord amb el previst a l'article 94.1 del TRLU han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada per les determinacions del document.

D'acord amb la llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, i, en concret, l'art.3 del decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'ha d'incloure a la present modificació l'esmentat document atès que la modificació no comporta cap nova classificació de sòl urbà o urbanitzable que no hagi estat prevista anteriorment ni preveu la implantació de nous usos, entesos aquests com la concreció dels usos previstos en el marc general del POUM per a l'activitat econòmica, limitats pel que s'estableix en el present document.

No obstant, es vol fer esment en la present modificació de les millores que aquesta suposa en la mobilitat del nucli de Calafell.

Pel que fa als carrers d'accés als nous sistemes (aparcaments i equipaments) es consideren suficients per a encabir la circulació tant de persones com de vehicles que suposarà la seva posada en funcionament. Actualment a l'eixample del poble hi ha una pressió important pel que fa a l'ús del vehicle particular, que la present modificació pretén alleujar.

Pel que fa a les bosses d'aparcaments, es calcula que s'estan afegint els següent nombre de places d'aparcament, en total 76 noves places d'aparcament:

- Aparcament carrer Josep Bargés i Bages: 1.091,09 m2 de superfície
Previsió de 43 places d'aparcament
- Aparcament Sis de Desembre: 680,63 m2 de superfície
Previsió de 27 places d'aparcament
- Aparcament carrer Mar: 164,57 m2 de superfície
Previsió de 6 places d'aparcament

Podem concloure que la modificació millora la mobilitat a l'àmbit de la modificació.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

X. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

La present modificació comporta modificacions en el règim urbanístic de les finques del seu àmbit.

D'acord amb l'art. 96.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) que disposa que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

D'acord amb l'art. 73.2 del mateix text legal, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'Administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

En conseqüència, és objecte de l'esmentada suspensió preceptiva únicament les finques registrals :

- o Finca nº 42200: c/ Mar, 11 ; Ref cad: 0120206CF8602S0001PP. (Sup: 164,57 m²)
- o Finca nº 25147: c/ Ventura Gassol, 18 ; Ref cad: 0219109CF8601N0001SI. (Sup: 534,43 m²)
- o Finca nº 1280: c/ Ventura Gassol, 8; Ref cad: 0219105CF8601N0001XI. Inclusió parcial a l'àmbit de la modificació: només s'inclou el pati del fons de la parcel·la, amb accés des del carrer Sis de desembre, 13. (Sup: 680,63 m²)
- o Finca nº 24: c/ Jesús, 61; Ref cad: 0219117CF8601N0001AI. (Sup: 445,97 m²)
- o Finca nº 10101: c/Josep Bargés i Barba, 6; Ref. Cad: 0220350CF8602S0001UP. (Sup: 312,43 m²)
- o Finca nº 9347: c/Josep Bargés i Barba, 8; Ref. Cad: 0020351CF8602S0001HP. (Sup: 261,07 m²)
- o Finca nº 38865: c/Josep Bargés i Barba, 10; Ref. Cad: 0020371CF8602S0001RP. (Sup: 571,59 m²)
- o Finca nº 2268: C/Principal, 42 (Cal Perico); Ref. Cad: 0020320CF8602S0001WP. (Sup: 932,77 m²)



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències han de publicar-se al butlletí oficial corresponent i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament, tal i com es desprèn del plànol adjunt com Annex 4.

Calafell, març de 2026

Serveis Tècnics
Àrea d'Estratègia Urbana
Ajuntament de Calafell



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

XI. ANNEXOS

ANNEX 1

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LES
FINQUES QUE FORMEN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**

ANNEX 2

FITXES CADASTRALS

ANNEX 3

**FITXA DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR DEL POUM DE CALAFELL
NÚM. 67 CAL PERICO**

ANNEX 4

CÀLCUL ESTIMACIÓ VALORACIONS

ANNEX 5

SEPARATA ECONÒMICA

ANNEX 6

INFORME D'INTERVENCIÓ



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

ANNEX 1

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LES
FINQUES QUE FORMEN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**

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

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F61UT48M9**

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

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: 09/01/2026 12:13:11
FINCA DE CALAFELL N°: 24
C.R.U.: 43025000295732

DATOS REGISTRALES

Inscripción: 4

DESCRIPCION

URBANA.- Casa compuesta de planta baja, destinada a almacén, y un piso, sita en el pueblo de Calafell, Calle Jesús, número sesenta y uno, antes cincuenta y cinco, con un patio detrás anejo; mide la casa, ciento cuarenta y siete metros cuadrados, y el patio doscientos veintitrés metros, cincuenta decímetros cuadrados, o sea, un total de trescientos setenta metros. cincuenta decímetros cuadrados; linda en junto: al Norte,

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: 0219117CF8601N0001AI a efecto de localización de la finca sin que implique coincidencia con la descripción de la misma en el Registro, de conformidad con los artículos 9, 10, 199 y 201 de la Ley Hipotecaria.

Referencia Catastral: 0219117CF8601N0001AI

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 : 07 de mayo de 2025
Notario :
Población :
Protocolo : 686/2025.
Inscripción : 4ª
Fecha inscripción : 25/08/2025

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 habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª de esta finca, de fecha veinticinco de agosto 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 nueve de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24302528F52A089E

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



C.S.V.: 24302528F52A089E

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: **F61ZT50P7**

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



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: 14/01/2026 11:09:58
FINCA DE CALAFELL N°: 1280
C.R.U.: 43025000007960

DATOS REGISTRALES

Inscripción: 3

DESCRIPCION

URBANA.- CASA sita en el pueblo de Calafell y su calle Ventura Gasol, antes del Marqués de Comillas, señalada con el número ocho, compuesta de planta baja y un piso, con su patio, de ocho metros y cincuenta centímetros de fachada por veinte metros de fondo, osea una total superficie de CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS.

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.

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

Referencia Catastral: 0219105CF8601N0001XI

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 :
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 3ª de esta finca, de fecha diecinueve de septiembre 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 catorce de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24302528A5EC7A7A

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



C.S.V.: 24302528A5EC7A7A

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: **F61ZT47F0**

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



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: 14/01/2026 11:01:23
FINCA DE CALAFELL N°: 2268
C.R.U.: 43025000318417

DATOS REGISTRALES

Tomo: 848 Libro: 617 Folio: 11 Inscripción: 2

DESCRIPCION

URBANA - CASA conocida como Casa dels Indians, sito en Calafell, calle Principal, cuarenta y dos, esquina a las calles Josep Bargés i Barba y del Mar. Tiene una superficie construida de TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS y está edificada sobre parte de un solar de NOVECIENTOS CATORCE METROS, OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS

7

1

7

3

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: 0020320CF8602S0001WP

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 : Privativo
Participación : **totalidad de la finca**
Fecha Escritura : 16 de diciembre de 1999
Notario :
Población : Calafell.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 20/03/2000
Tomo/Libro/Folio : 848/617/11

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Como consecuencia de haberse concedido la reducción establecida a los efectos de la adquisición de la vivienda habitual, de conformidad con el R.D.L. 7/1196, de 7 de Junio, se hace constar que esta finca queda AFECTA al pago del Impuesto correspondiente, o la parte del mismo que se haya dejado de ingresar en base a la reducción practicada, y los intereses de demora, si la misma fuera enajenada durante los DIEZ AÑOS siguientes a la defunción del causante que origina la misma, a no ser que, a la vez muriera el adquirente durante este plazo (Vid. art. 9 ap. 2º del R.D. 1629/1991, de 8 de Noviembre, sobre el Regl. del I.S.D.). Calafell, a 20-03-2000.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 11/05/2005, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **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 catorce de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 243025288AC297F8

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. : 243025288AC297F8

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: **F61UT48Q1**

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

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: 09/01/2026 12:13:51
FINCA DE CALAFELL N°: 9347
C.R.U.: 43025000076706

DATOS REGISTRALES

Inscripción: 6

DESCRIPCION

URBANA: Parcela de terreno sita en el término municipal de Calafell, calle Josep Bages i Barba, número ocho. Tiene una superficie de DOSCIENTOS VEINTICINCO

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: 0020351CF8602S0001HP

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
extranjero
Participación :



Fecha Escritura : 27 de mayo de 2025
Notario :
Población : Vilanova i la Geltrú
Protocolo : 1614/2025.
Inscripción : 6ª
Fecha inscripción : 22/09/2025

El número de referencia catastral se hace constar 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 por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, de fecha veintiuno de agosto del año dos mil veinticinco.

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, de fecha veintidós de septiembre 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 nueve de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24302528CB3811C1

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. : 24302528CB3811C1

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: **F61UT50P5**

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



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: 09/01/2026 12:23:09
FINCA DE CALAFELL N°: 10101
C.R.U.: 43025000083803

DATOS REGISTRALES

Tomo: 706 Libro: 475 Folio: 25 Inscripción: 4

DESCRIPCION

URBANA: Parcela de terreno, situado en el término municipal de Calafell, calle Josep Bages i Barba, número 6. Tiene una superficie de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.
finca; a la derecha ent
con la parcela número v

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: 0020350CF8602S0001UP

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

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 06-09-2021, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 4ª.

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 nueve de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24302528EF37DB74



C.S.V.: 24302528EF37DB74

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: **F61UT47Z7**

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



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: 09/01/2026 12:11:33
FINCA DE CALAFELL N°: 25147
C.R.U.: 43025000222226

DATOS REGISTRALES

Tomo: 539 Libro: 355 Folio: 101 Inscripción: 6

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno edificable sita en término de Calafell, partida Camp dels Ametllers. Tiene una superficie de QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS aproximadamente. Linda: Sur, porción segregada cedida al Exlentísimo Ayuntamiento de Calafell; Este, calle de Ventura Gassol;

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: 0219109CF8601N0001SI

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 : 539/355/100

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

Nombre :
N.I.F. :
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

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 02/03/2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **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 nueve de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 243025281583B3BC

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: **F61ZT47C7**

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

Fecha inscripción : 11/05/2005
Tomo/Libro/Folio : 1119/888/141

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

AFECCIÓN

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N° 2268 de CALAFELL. Nota Marginal 2, de fecha 20/03/2000, al Tomo 848, Libro 617, Folio 11.:

Como consecuencia de haberse concedido la reducción establecida a los efectos de la adquisición de la vivienda habitual, de conformidad con el R.D.L. 7/1196, de 7 de Junio, se hace constar que esta finca queda AFECTA al pago del Impuesto correspondiente, o la parte del mismo que se haya dejado de ingresar en base a la reducción practicada, y los intereses de demora, si la misma fuera enajenada durante los DIEZ AÑOS siguientes a la defunción del causante que origina la misma, a no ser que, a la vez muriera el adquirente durante este plazo (Vid. art. 9 ap. 2° del R.D. 1629/1991, de 8 de Noviembre, sobre el Regl. del I.S.D.). Calafell, a 20-03-2000.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 11/05/2005, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **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 catorce de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24302528810AA868

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. : 24302528810AA868

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: **F61ZT46F0**

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



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: 14/01/2026 10:56:42
FINCA DE CALAFELL N°: 42200
C.R.U.: 43025000456911

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1278 Libro: 1047 Folio: 111 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA.- ENTIDAD NÚMERO NUEVE. Vivienda en la planta segunda puerta tercera, del edificio PLURIFAMILIAR EN CONSTRUCCIÓN, sito en el casco urbano del pueblo Calafell, calle Mar, número 11, esquina calle del Sol. Se accede al mismo por escalera y ascensor que arrancan del vestíbulo general de la planta baja. Ocupa una superficie construida de CUARENTA Y OCHO METROS, VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS y útil de CUARENTA Y DOS METROS, TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. Consta de salón comedor, cocina, baño y un dormitorio. Linda, mirando el edificio desde la calle del Mar: frente, vivienda puerta segunda de esta planta, caja de ascensor y rellano; derecha, calle del Sol; fondo, casa número 4 de la calle del Sol; e izquierda, rellano y casa número 9 de la calle del Mar. COEFICIENTE GENERAL: 12,11 por ciento.

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

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

AFECCIÓN

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N° 1382 de CALAFELL. Nota Marginal 5, de fecha 07/08/2006, al Tomo 995, Libro 764, Folio 186.:

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 07/08/2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N° 1382 de CALAFELL. Inscripción 6ª, de fecha 08/02/2008, al Tomo 995, Libro 764, Folio 186. Según escritura pública autorizada por el notario Don Lluís Jou I Mirabent de Barcelona con número de protocolo 1057/2007 de fecha 30/03/2007

LIMITACION DEL 207 DE LA L.H.

SUJETA, por el plazo de dos años, a la limitación consignada en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, por razón de su inmatriculación/del exceso de cabida practicada/o en la inscripción 6ª, al folio 186 del tomo 995, libro 764, de fecha ocho de febrero de dos mil ocho.

AFECCIÓN

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N° 1382 de CALAFELL. Inscripción 7ª, de fecha 21/02/2008, al Tomo 995, Libro 764, Folio 187. Según escritura pública autorizada por el notario Don Lluís Jou I Mirabent de Barcelona con número de protocolo 1058/2007 de fecha 30/03/2007:

AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 21-02-2008, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 7ª.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

AFECCIÓN

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N° 1382 de CALAFELL. Inscripción 8ª, de fecha 07/11/2008, al Tomo 995, Libro 764, Folio 189. Según escritura pública autorizada por el notario Don Lluís Jou I Mirabent de Barcelona con número de protocolo 1213/2007 de fecha 19/04/2007:

AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 07-11-2008, al pago de las liquidación que pueda girarse por el



Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 8ª.

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N° 1382 de CALAFELL. Inscripción 8ª, de fecha 07/11/2008, al Tomo 995, Libro 764, Folio 189. Según escritura pública autorizada por el notario Don Lluís Jou I Mirabent de Barcelona con número de protocolo 1213/2007 de fecha 19/04/2007

REGLAMENTOS DE COMUNIDAD

Se halla sujeta a las normas dimanantes del régimen de propiedad horizontal en que se halla constituido el total inmueble del que forma parte la finca de que se trata, que resultan de la escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Lluís Jou i Mirabent, el día diecinueve de abril de dos mil siete, según la inscripción 8ª, de la finca 1382 de Calafell, al folio 189 del libro 764, tomo 995 del archivo.

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

HIPOTECA

La HIPOTECA que grava esta finca en razón a su procedencia, constituida a favor de la entidad BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, con C.I.F. A39000013, se DISTRIBUYE en cuanto a su responsabilidad, por la inscripción 2ª, quedando esta finca después de la distribución respondiendo de la devolución de un préstamo de **ciento veintiocho mil ochocientos euros**, de principal; intereses ordinarios de trece mil trescientos treinta euros y ochenta céntimos de euro; intereses de demora de treinta y ocho mil seiscientos cuarenta euros; la cantidad de diecinueve mil trescientos veinte euros para costas y para gastos.

Todo ello resulta de una instancia suscrita por las partes y legitimada ante notario en la que consta la distribución, motivó la inscripción 2ª de 17 de abril de 2009, al folio 111, del libro 1047 tomo 1278 del archivo.

AFECCIÓN

AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 17-04-2009, 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 2ª.

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 catorce de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24302528024961B4

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. : 24302528024961B4



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

ANNEX 2

FITXES CADASTRALS



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0020320CF8602S0001WP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PRINCIPAL 42 CALAFELL POBLE
43820 CALAFELL [TARRAGONA]

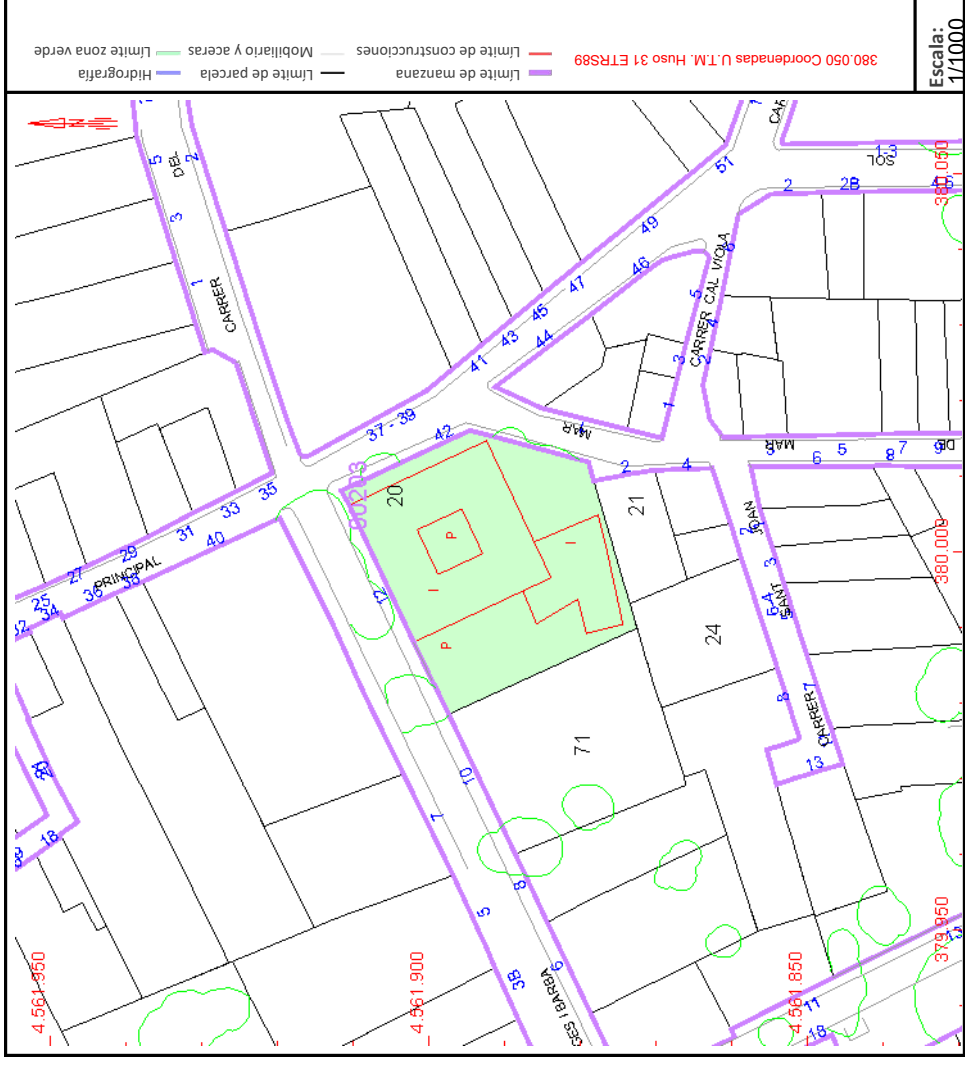
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 479 m²
Año construcción: 1899

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	368
ALMACEN	1/00/02	121

PARCELA

Superficie gráfica: 916 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"



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0020350CF8602S0001UP

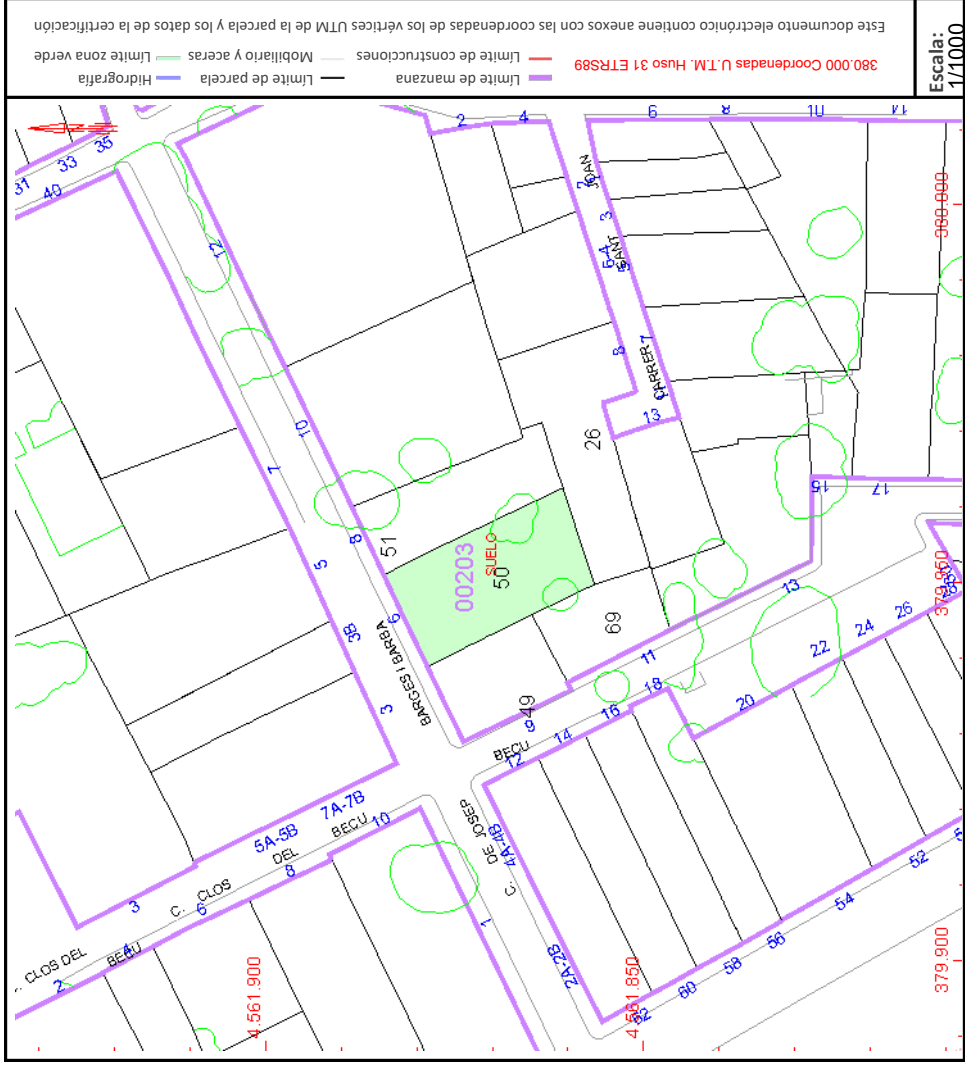
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL JOSEP BARGES I BARBA 6 Suelo CALAFELL POBLE
43820 CALAFELL [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 341 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"



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0020371CF8602S0001RP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL JOSEP BARGES I BARBA 10 CALAFELL POBLE
43820 CALAFELL [TARRAGONA]

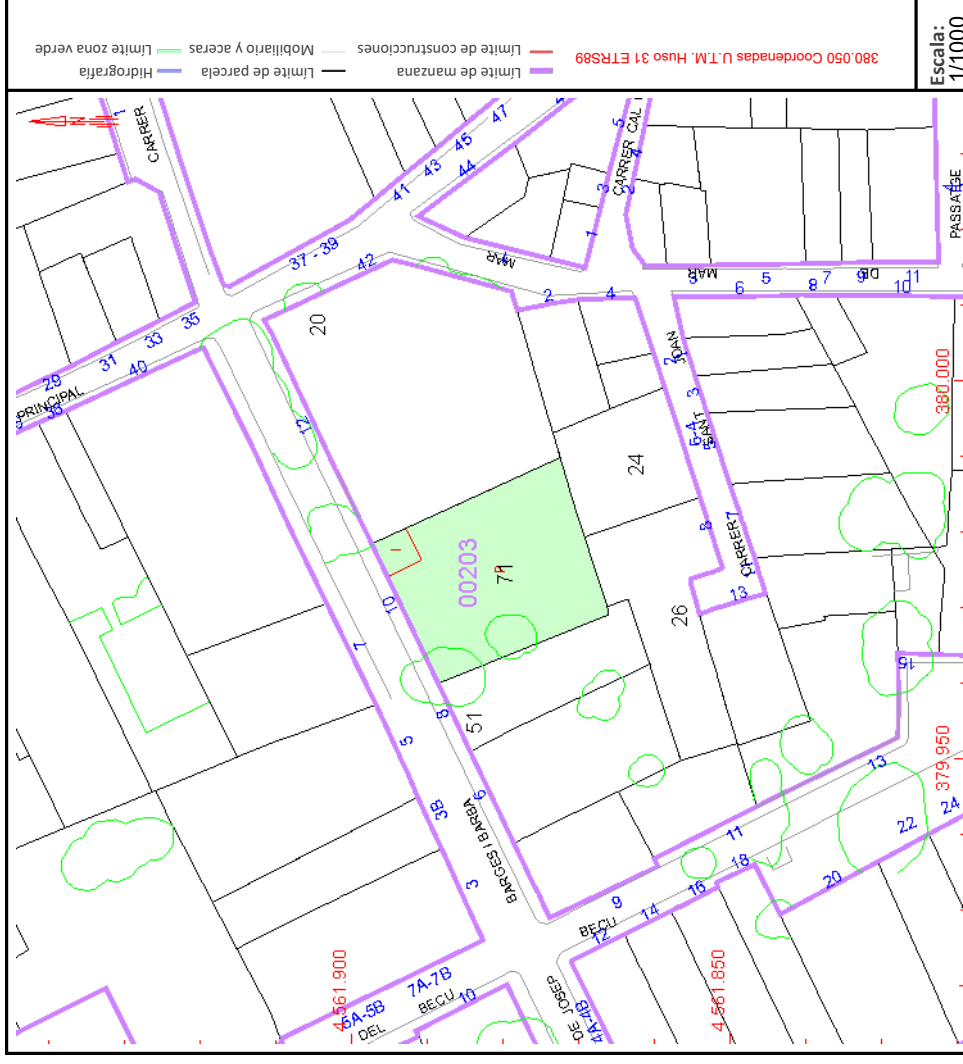
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 24 m²
Año construcción: 1990

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	01/00/01	24

PARCELA

Superficie gráfica: 543 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"



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MAR 11 CALAFELL POBLE
43820 CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 281 m²

Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

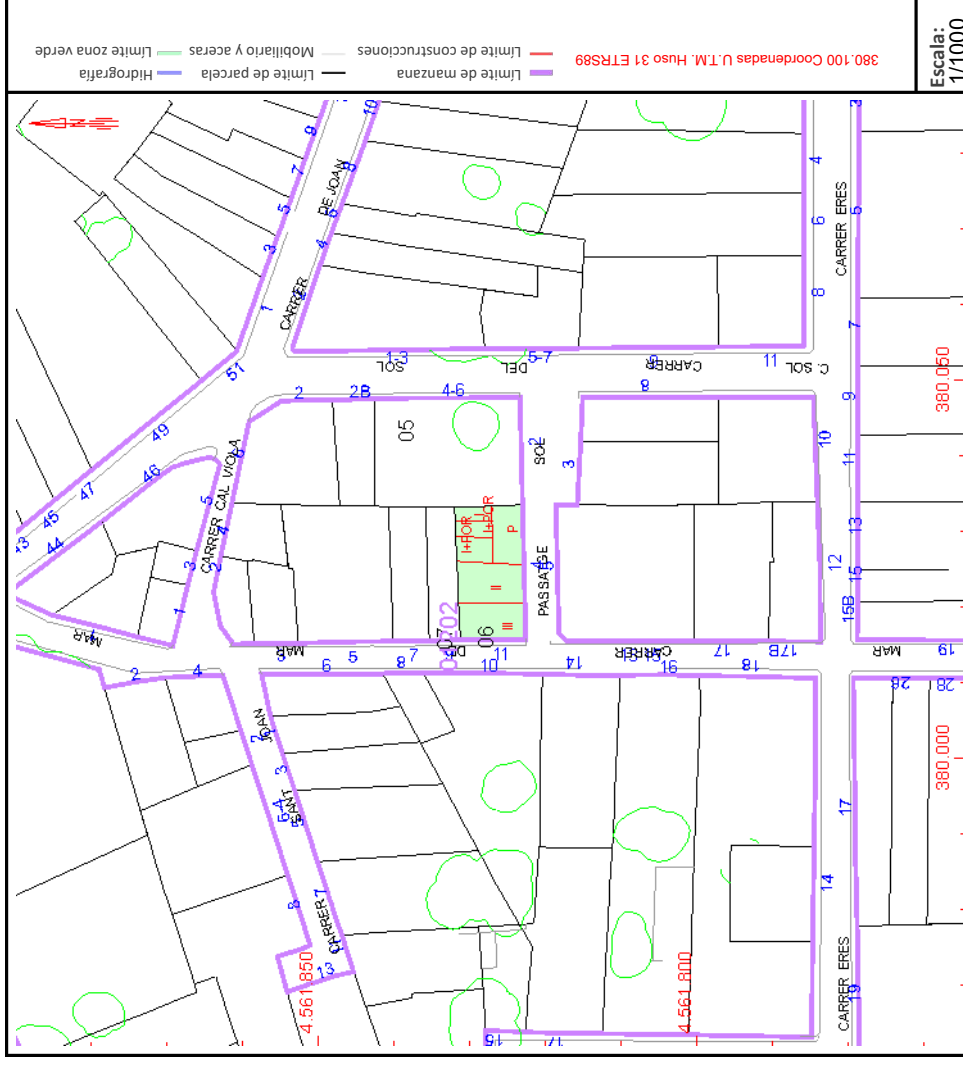
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	42
ALMACEN	1/00/02	47
VIVIENDA	1/01/01	42
ALMACEN	1/01/02	72
ALMACEN	1/02/01	42
ALMACEN	1/00/03	36

PARCELA

Superficie gráfica: 156 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"



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENTURA GASSOL 8 CALAFELL POBLE
43820 CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 453 m²

Año construcción: 1902

CONSTRUCCIÓN

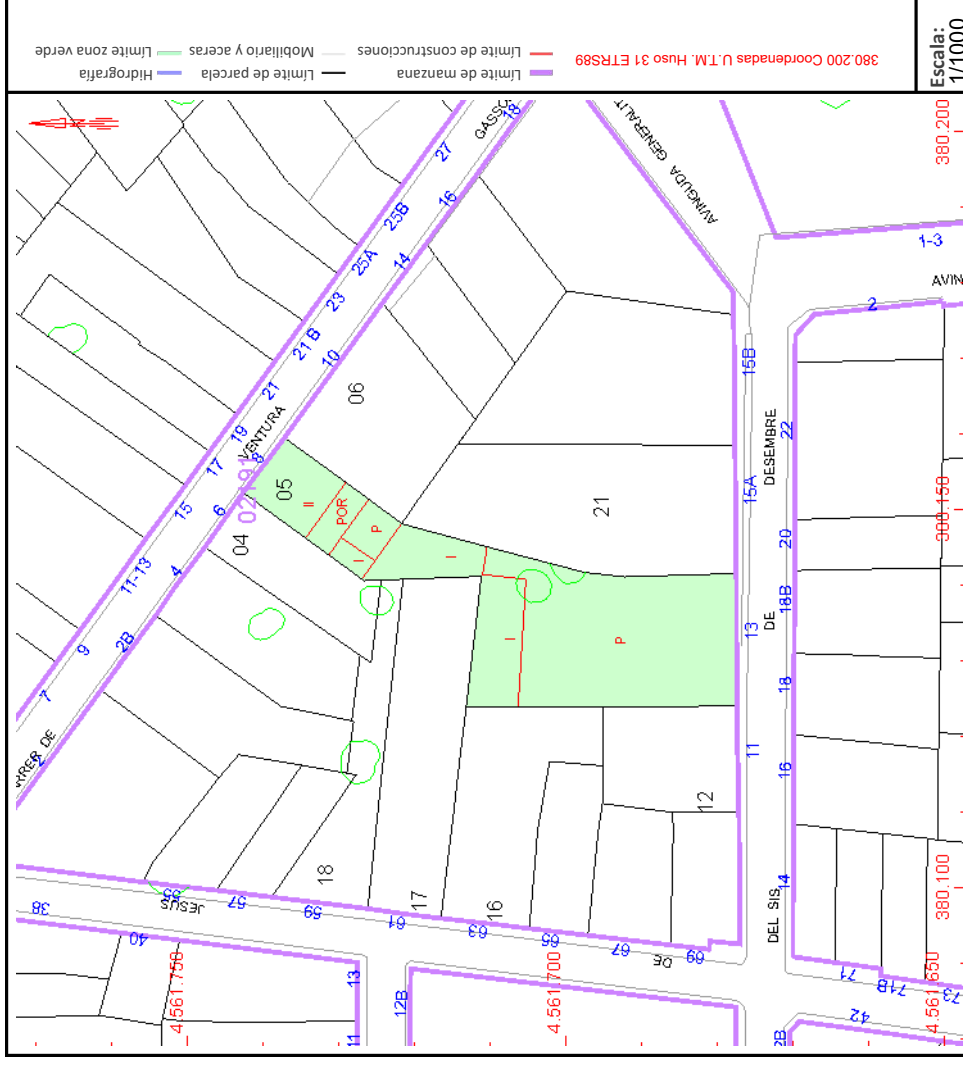
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	101
VIVIENDA	1/01/01	101
ALMACEN	1/00/02	32
VIVIENDA	2/00/01	14
ALMACEN	3/00/01	205

PARCELA

Superficie gráfica: 887 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"



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0219109CF8601N0001SI

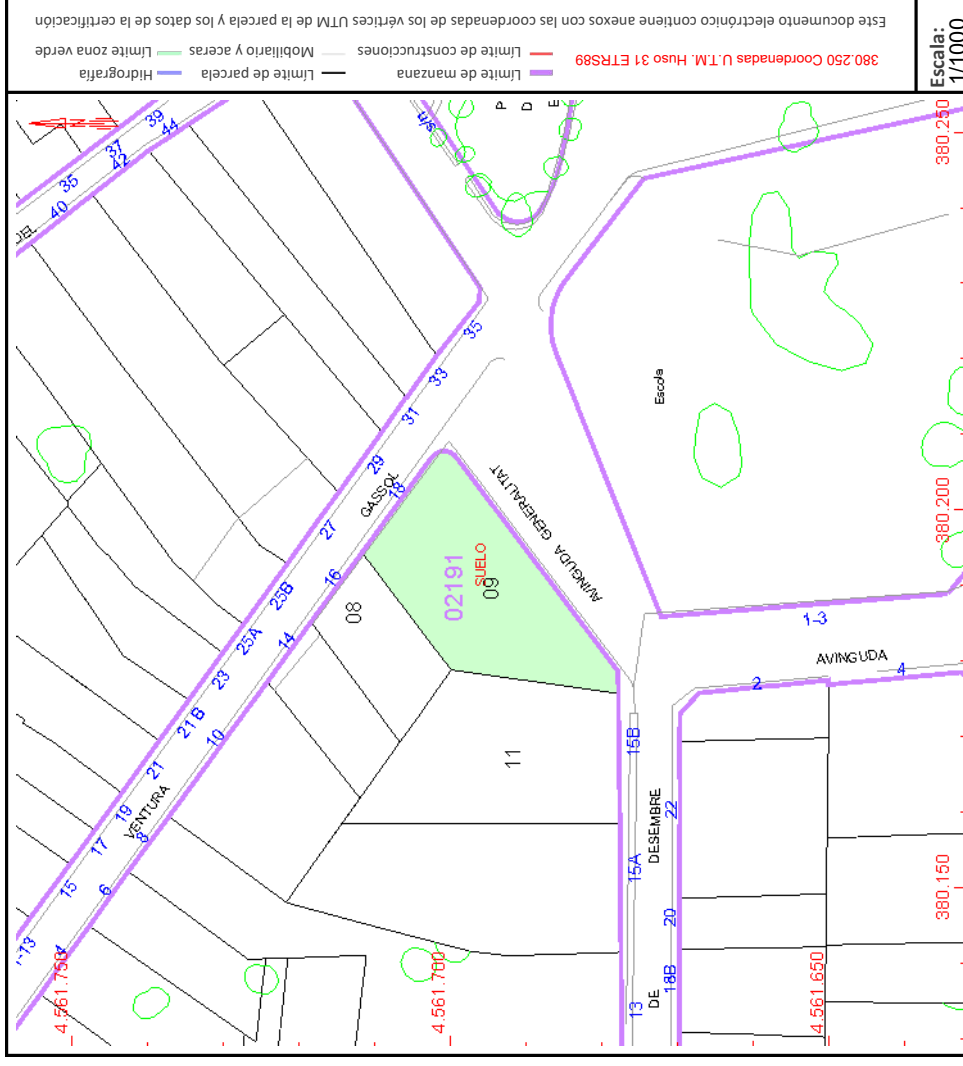
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL VENTURA GASSOL 18 Suelo CALAFELL POBLE
43820 CALAFELL [TARRAGONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 535 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"



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0219117CF8601N0001AI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JESUS 61 CALAFELL POBLE
43820 CALAFELL [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 522 m²

Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

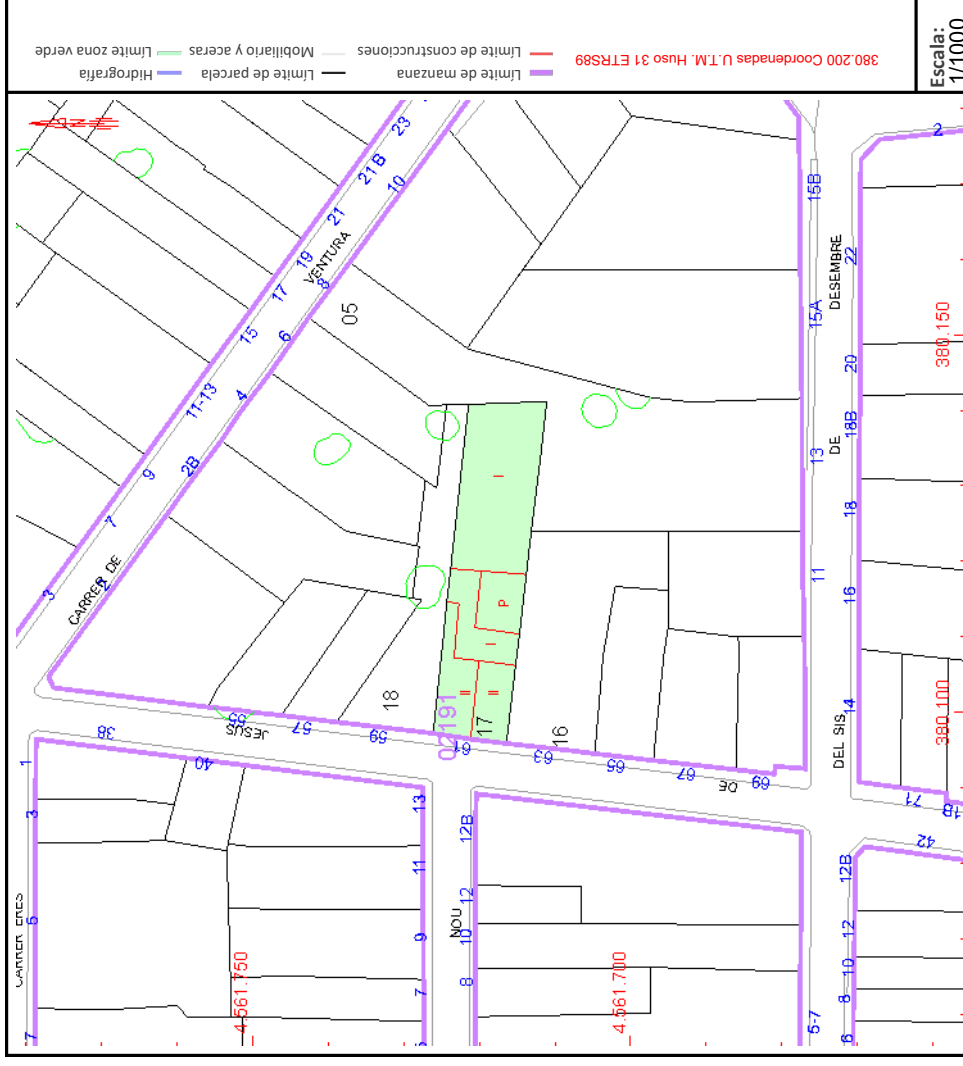
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	54
VIVIENDA	1/00/02	127
ALMACEN	1/00/03	220
VIVIENDA	1/01/01	121

PARCELA

Superficie gráfica: 447 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"



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

ANNEX 3

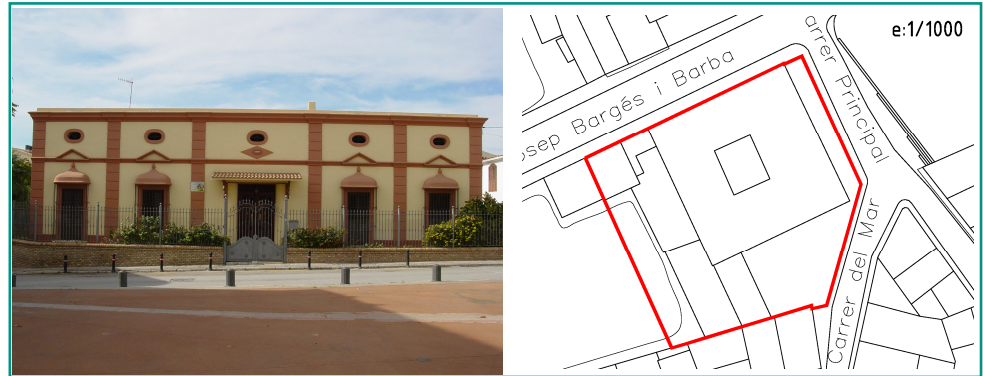
FITXA DEL CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR DEL POUM DE CALAFELL
NÚM. 67 CAL PERICO

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Cal Perico
Número 67
Ref. cadastral 0020320CF8602S0001WP

1 Aspectes descriptius

Fotografia general i
plànol d'emplaçament



1.1 Localització

Carrer Principal, 42.

1.2 Descripció

Edifici aïllat de planta quadrangular, de planta baixa, amb un pati a la seva part central, a modus d'atri, també quadrangular. La façana principal, que és orientada gairebé a l'est, compositivament, és distribuïda en cinc registres verticals separats per pilastres decorades amb plafons rectangulars. A la meitat superior de la façana hi ha una cornisa petita que la divideix en dues parts (o en dos registres horitzontals) i, a la part superior, una cornisa gran que tanca la composició. Al registre vertical central hi ha el portal d'accés a l'interior de la casa, de forma rectangular, amb porta de dos batents de fusta treballada, a la part superior del qual hi ha una barbacana suportada per dos elements decoratius, a modus de mènsules, realitzats amb elements de fusta. Les teules de la barbacana són contemporànies. A la part central de la resta dels registres hi ha un finestral de forma rectangular, també amb faixa, amb clavellinera de pedra motllurada amb els cantells circulars, amb una coberta d'obra, de base rectangular amb els cantells circulars, que té una forma que recorda la del taló invers, la qual rematada per un element decoratiu que recorda una pinya. Seguint el perfil de la clavellinera i el de la coberta hi ha, tancant la finestra, una reixa de barrots de ferro. Al damunt, escapçant la cornisa petita, hi ha un frontó triangular. Al registre horitzontal de la part superior de la façana hi ha cinc òculs resseguits per una faixa (1). Sota de l'òcul central hi ha un plafó amb forma de rombe que inscriu la data de 1899. La façana és arrebossada i pintada de color ocre i mangre. Les finestres tenen una persiana de llibret amb lamelles orientables d'alumini de color marró, d'època contemporània. El revestiment de la resta de façanes és un arrebossat fet amb morter de ciment, contemporani. A la part superior de les façanes hi ha una cornisa

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Cal Perico
Número 67
Ref. cadastral 0020320CF8602S0001WP

motllurada de poca volada. Les façanes sud i oest no estan pintades. La nord està pintada amb els mateixos colors de la façana principal. En aquesta façana hi ha diverses obertures. D'esquerre a dreta hi ha, primer, una porta cotxera, contemporània, un finestral rectangular amb clavellinera i reixa, originària, una porta, contemporània, i una finestra amb reixa. A la façana sud hi ha diverses obertures de forma rectangular, mitjançant algunes de les quals s'accedeix a un jardí. Perpendicular a aquesta façana hi ha, adossat, un porxo contemporani amb arcs escarsers.

Tancant la parcel·la pels costats est i sud, hi ha una tanca constituïda per un mur baix fet amb maons massissos i una reixa de ferro. La reixa del costat sud és l'original, en canvi, la del costat est és contemporània. A la part central d'aquest tram hi ha un portal de dos batents, també de ferro. A la part posterior de la casa hi ha un pati tancat amb un mur, pintat de color blanc, l'accés al qual es fa pel carrer de Josep Bargés Barba mitjançant un portal rectangular.

1.3 Sistemes i materials constructius

Sistemes constructius de tipus tradicional amb estructures portants i sostres unidireccionals. Els materials de fàbrica dels murs de l'edifici són, probablement, maons massissos i maçoneria amb morter de calç.

1.4 Estat de conservació

Adequat.

1.5 Tipus de propietat

Privada.

1.6 Notes

(1) Els òculs de la façana són els respiradors d'un sostremort o d'unes golfes.

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Cal Perico
Número 67
Ref. cadastral 0020320CF8602S0001WP

2 Aspectes històrics i documentals

2.1 Cronologia

Any 1899 amb modificacions de finals del segle XX.

2.2 Tipologia

Arquitectura civil.

2.3 Estil/s

Eclèctic.

2.4 Autor

2.5 Dades històriques

A Calafell, la presència d'*indianos* (1) cal associar-la amb un procés de concentració de la terra en mans d'uns pocs propietaris que es va produir des de finals del segle XVIII fins a finals del segle XIX. El procés culmina, amb la formació d'unes hisendes realment grans, amb la repatriació de capitals procedents de Cuba, especialment en els anys 1867-1869. En aquestes dates es produeixen les primeres inversions en la compra de terres per part de Salvador Samà Martí, marquès de Marianao, i de Rafaela de Torrents de Higuero, mare de Salvador Samà de Torrents, marquès de Samà. La família Samà tenia importants negocis a Cuba i Filipines. Les terres adquirides pels Samà eren a les planes baixes del municipi, dedicades habitualment a horts i vinyes. L'edifici central de l'explotació, construït l'any 1868 damunt les ruïnes d'un antic hostal, conegut amb el nom d'Hostal Caigut, va ser destinat a habitatge i a fassina (2). Amb motiu de la segona guerra hispano-cubana, l'any 1898, hi ha una segona onada de repatriació de capitals que s'inverteixen a Calafell. En aquest moment, concretament el 1899, els Samà van construir una mansió –l'edifici que ens ocupa– a dalt el poble, com a residència d'estiu, el qua fou adquirit, posteriorment, per un altre indià, de qui va prendre el nom. La casa ha sofert diverses actuacions a finals del segle XX.

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Cal Perico
Número 67
Ref. cadastral 0020320CF8602S0001WP

2.6 Bibliografia

"Americanos". "Indianos". Arquitectura i Urbanisme al Garraf, Penedès i Tarragonès. Segles XVIII-XX. Biblioteca-Museu Balaguer. Vilanova i la Geltrú, 1998.

JUNCOSA, M., PARAISO, R. i POU, J.: *L'Abans de Calafell. Crònica gràfica (1890-1965).* Editorial Efadós. El Papiol. 2007.

2.7 Notes

(1) S'anomenen *indianos* o *americanos* les persones que, al llarg del segle XIX, varen emigrar cap a Amèrica, bàsicament a Cuba i a Puerto Rico i, a causa dels conflictes bèl·lics de finals de segle, varen retornar al país, alguns d'ells amb considerables fortunes. A diferència d'altres zones del litoral català, el Baix Penedès no destaca com a nucli important d'emigració cap a Amèrica. No disposava de ports que possibilitessin les relacions comercials a l'altra banda de l'Atlàntic i, per tant, tampoc facilitava els llaços humans decisius a l'hora de decidir l'aventura migratòria. A més, la comarca no comptava amb un volum poblacional suficientment elevat per afavorir el flux cap a terres americanes. No obstant això, els mateixos fenòmens econòmics i socials que a la resta de Catalunya incidiren sobre l'emigració actuaren també, encara que en menor mesura, sobre aquesta comarca. De la massa anònima d'habitants del Baix Penedès que un dia creuaren el mar a la recerca de fortuna només uns quants la van aconseguir i, encara dins d'aquest reduït nombre, només alguns deixaren rastre arquitectònic o urbanístic als seus llocs d'origen. Alguns indians –que ni tan sols eren fills del poble– deixaren rastre urbanístic a Calafell. La creació de les hisendes es féu en dos moments clau: entre 1867-69 i a l'entorn de 1898. Els noms dels promotors foren els coneguts marquesos de Samà i de Comillas. Els *americanos* encarregaven la construcció de la seva casa, d'acord amb les seves possibilitats econòmiques i a to amb l'estil o la moda imperant a cada moment i, per tant, ens ofereixen des del neoclàssic al noucentisme passant per l'eclecticisme i el modernisme.

(2) Vegeu les fitxes Destil·leria de l'Hostal i L'Hostal.

1 Catàleg de béns a protegir

Nom Cal Perico
Número 67
Ref. cadastral 0020320CF8602S0001WP

3 Aspectes Normatius

3.1 Classificació del Sol

Urbà.

3.2 Qualificació urbanística

D'acord amb allò que s'estableix en els plànols d'ordenació urbanística de la sèrie O.QL a escala 1/1.000 del POUM.

3.3 Categoria de protecció

BCIL.

3.4 Nivell de protecció

Parcial.

3.5 Espais i elements protegits

La volumetria de l'edifici; els elements estructurals originals, tant verticals com horitzontals; la façana principal, i la tanca de la part anterior de l'immoble (zona A del plànol normatiu). Els patis i jardins (zona B del plànol normatiu).

3.6 Entorn de protecció

3.7 Intervencions permeses

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

1 Catàleg de béns a protegir

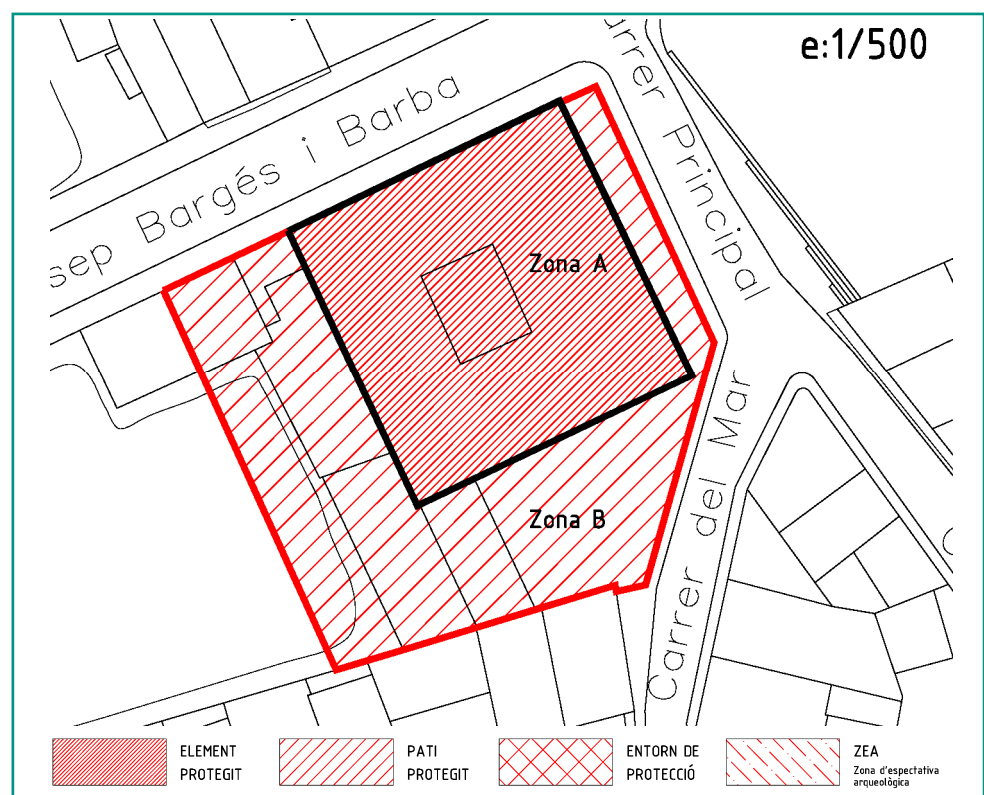
Nom Cal Perico
Número 67
Ref. cadastral 0020320CF8602S0001WP

3.8 Intervencions necessàries

Cal pintar les façanes arrebossades amb morter de ciment.

3.9 Usos admesos

Residencial, equipaments, serveis, hotel·ler i restauració.



Plànol normatiu



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

HABITATGE PLURIFAMILIAR	(m2) superfície construïda	(€) preu oferta venda	coef. RIGIDESA	(€) preu venda efectiva	(€) Preu/m2 const.	(€) Preu/m2 const.+ esp.comuns	antiguitat	reformes integrals	estat de conservació	coef.β Antiguitat /estat de conservació	Factor F valor construcció/pro pietat (1-β*F)	factor patis/terrasses	factor localització	Vv mig (€/m²st) HOMOGENIT ZAT	
1 c Manuel Soler, 32-34	60	153.000,00	0,95	161.052,63	2.684,21	2.418,21	2002	24 No	Normal	0,1488	0,90	0,87	1,00	1,00	2.792,13
2 C Josep Bargés i Barba, 8	126	259.900,00	0,95	273.578,95	2.171,26	1.956,09	2006	20 No	Normal	0,1200	0,90	0,89	1,00	1,00	2.192,93
3 Calafell Poble	85	165.000,00	0,95	173.684,21	2.043,34	1.840,85	2007	19 No	Normal	0,1131	0,90	0,90	1,00	1,00	2.049,47
4 avda Vinya Llarga, 11	65	165.000,00	0,95	173.684,21	2.672,06	2.407,27	1994	32 No	Normal	0,2112	0,90	0,81	1,00	1,00	2.972,23
5 c. Villaroel, 26	91	156.000,00	0,95	164.210,53	1.804,51	1.625,69	1998	28 No	Normal	0,1792	0,90	0,84	1,00	1,00	1.938,29
6 carrer Baix Penedes	83	161.000,00	0,95	169.473,68	2.041,85	1.839,51	2005	21 No	Normal	0,1271	0,90	0,89	1,00	1,00	2.077,11
7 josep bargés i barba	109	210.000,00	0,95	221.052,63	2.028,01	1.827,03	2025	1 No	Normal	0,0051	0,90	1,00	1,00	1,00	1.835,46
8 josep bargés i barba	99	205.000,00	0,95	215.789,47	2.179,69	1.963,69	2025	1 No	Normal	0,0051	0,90	1,00	1,00	1,00	1.972,74
9 josep bargés i barba	101	225.000,00	0,95	236.842,11	2.344,97	2.112,59	2025	1 No	Normal	0,0051	0,90	1,00	1,00	1,00	2.122,33
															2.216,96

(*) BEC Vivienda unifamiliar senzilla 2 plantas entre medianeras=1,390,63 €

VRs=(Vv-k)-Vc

valor repercusió (residual estàtic)=VR	192,9156
valor de vend=Vv	2.216,96
coeficient despeses generals=K	1,4
Cc+Ch+Ca=Vc	1.390,63

192,9156

VALOR ESTIMAT FINQUES

	sostre m²	
c/ Mar	468	90.284,50
c/ Ventura Gasol, 18	1583,4	305.462,56
c/ Ventura Gasol, 8	888,9	171.482,68
c/ Jesús, 61	462,06	89.138,58
c/ Josep Bargés i Barba,6	593,1	114.418,24
c/ Josep Bargés i Barba,8	481,23	92.836,77
c/ Josep Bargés i Barba,10	958,14	184.840,15
c/ Principal, 42	368,41	311.201,99

(*1) **1.359.665,48**

(*1) es prenen les dades de l'edificabilitat calculada aproximadament sobre el plànol amb la profunditat edificable

ESTIMACIÓ VALOR C/ PRINCIPAL 42 VV'= Vv * (1-βF)/(1-βiF)*C

art. 24 RD 1492/2011

VV'	844,72 €/m²
Vv	2.216,96
βi	0,00
β	0,8531
factor relació construcció/sòl	F 0,8
coeficient patis i terrasses	C 1,2

368,41 m² sup construïda c/Principal, 42


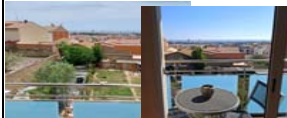






844,72 €/m²

311.201,99 €

càlcul antiguitat finca Fa=Fc+(Fr-Fc)i

Fa	1937,4
88 anys d'antiguitat=	Fc 1899
coef. B 0,8531, segons atula Annex	Fr 1963
II RD 1492/2011	i 0,6

ESTUDI DE MERCAT . CALAFELL POBLE. PLURIFAMILIAR.

ADREÇA	FOTOGRAFIA	ESTAT	ZONA		m construïts	PREU VENDA €		antiguitat	€/m²	coef jardí	coef. Localitzac	Vv	
c Manuel Soler, 32-34		seminuevo	Calafell Poble	planta baixa	60	153.000,00	22	2002	2.550,00	1	1	2.550,00	https://www.idealista.com/inmueble/108468354/
C Josep Bargés i Barba, 8		seminuevo	Calafell Poble	planta 2a	126	259.900,00	18	2006	2.062,70	1	1	2.062,70	https://www.idealista.com/inmueble/110754480/
Calafell Poble		semireformado	Calafell Poble	planta baixa	85	165.000,00	17	2007	1.941,18	1	1	1.941,18	https://www.idealista.com/inmueble/109682944/
avda Vinya Llarga, 11		usado	Calafell Poble	planta baixa	65	165.000,00	30	1994	2.538,46	1	1	2.538,46	https://www.idealista.com/inmueble/107724843/
c. Villaroel, 26		usado	Calafell Poble	planta 2a 2a	91	156.000,00	26	1998	1.714,29	1	1	1.714,29	https://www.idealista.com/inmueble/109693705/
carrer Baix Penedes		usado	Calafell Poble	planta primera	83	161.000,00	19	2005	1.939,76	1	1	1.939,76	https://www.idealista.com/inmueble/108092596/
josep bargés i barba		nuevo a estrenar	Calafell Poble	planta primera	109	210.000,00	-1	2025	1.926,61	1	1	1.926,61	https://www.filainmobiliaria.com/ficha/piso/calafell/vilarenc/1415/23696018/es/
josep bargés i barba		nuevo a estrenar	Calafell Poble	planta baixa	99	205.000,00		2025	2.070,71	1	1	2.070,71	https://www.filainmobiliaria.com/ficha/piso/calafell/vilarenc/1415/23690993/es/
josep bargés i barba		nuevo a estrenar	Calafell Poble	àtic	101	225.000,00		2025	2.227,72	1	1	2.227,72	https://www.filainmobiliaria.com/ficha/piso/calafell/vilarenc/1415/23696189/es/



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

ANNEX 5

SEPARATA ECONÒMICA

D'acord amb l'article 99 del TRLU, la següent separata té per finalitat quantificar i valorar les despeses i els ingressos derivats de l'execució de la modificació, incloent-hi les possibles cessions, indemnitzacions o compensacions urbanístiques, i comparar els rendiments econòmics de l'ordenació vigent (residencial) i el de la proposta (sistemes públics).

1. Rendiment econòmic de l'ordenació vigent : SH, ED i EH habitatge plurifamiliar

1.1 Aprofitament per a les parcel·les SH, ED i EH.

Els paràmetres edificatoris són coincidents per a les tres zones SH, EH i ED, de manera que l'aprofitament urbanístic de les diferents parcel·les en funció de la qualificació és el mateix. Les diferències entre les diferents zones són les regulacions formals que no afecten a l'aprofitament urbanístic de les parcel·les.

Per a totes les zones l'edificabilitat és la que resulta d'aplicar els paràmetres següents:

profunditat edificable = **16m**, inclús en planta baixa si està destinada a habitatge
 N° màxim de plantes = **PB+2PP**. (10,50 m)
 densitat = **1 habitatge /100m²** de sostre reals o possibles

L'edificabilitat total s'ha calculat per a cada parcel·la de l'àmbit, tenint en compte els paràmetres urbanístics de cada zona i considerant que la planta baixa té ús residencial. Per a la parcel·la del carrer Principal, 42 "Cal Perico", es considera l'edificabilitat existent al ser un BCIL:

Nº finca registral	POUM			MP POUM		
	m2 CLAU Superfície ACTUAL	sup. Prof.	m2 Sostre habitatges	Nº CLAU MOD.	Vr sòl	estimació valor finca
42200 c/ MAR, 11	164,57	EH pb+2 156	468,00	4	1 192,92	90.284,50 €
25147 c/ VENTURA GASOL, 18	534,43	ED pb+2 527,8	1.583,40	15	3 192,92	305.462,56 €
1280 c/ VENTURA GASOL, 8 (*)	680,63	ED pb+2 296,3	888,90	8	1 192,92	171.482,68 €
24 c/ JESÚS, 61	445,97	ED pb+2 154,02	462,06	4	4 192,92	89.138,58 €
(*) només part de la finca						
10101 c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 6	312,43	ED pb+2 197,7	593,10	6	1 192,92	114.418,24 €
9347 c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 8	261,07	ED pb+2 160,41	481,23	4	1 192,92	92.836,77 €
38865 c/ JOSEP BARGÉS BARBA, 10	517,59	SH pb+2 319,38	958,14	9	1 192,92	184.840,15 €
2268 c/ PRINCIPAL, 42(Cal Perico)	932,77	SH BCIL 479	479,00	1	4	311.201,99 €
3.849,46			5.913,83	51		1.359.665,48 €



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

Sostre màxim residencial plurifamiliar = 5.913,83 m²

Nº habitatges màxims = 51 unitats

1.2 Càrregues.

Es tracta d'un sòl urbà consolidat, sense càrregues d'urbanització pendents.

1.3 Càlcul del rendiment econòmic:

Si apliquem un valor de repercussió del valor del sol corresponent al sostre d'un edifici plurifamiliar residencial de planta baixa i 2 plantes pis de 192,92 €/m², obtingut pel mètode residual estàtic a partir de mostres de mercat de la zona (veure Annex 4) el rendiment econòmic serà el següent:

A l'ordenació vigent:

Rendiment econòmic: 192,92€/m²sostre x 5.434,83 m² sostre plurifamiliar (SENSE Cal Perico) + 311.201,99 € = **1.359.665,48 €**
Càrregues d'urbanització: 0 €

2. Rendiment econòmic de l'ordenació proposada: sistemes

2.1 Aprofitament de les parcel·les qualificades de sistemes, clau 1, clau 3 i clau 4.

L'ordenació proposada no té aprofitament urbanístic privat.

2.2 Càrregues d'urbanització.

Ens trobem en sòl urbà consolidat i no es preveuen altres càrregues urbanístiques més enllà de les pròpies d'urbanització menor dels aparcaments i la zona verda:

El cost de les despeses d'urbanització de la present modificació està previst per un import total de 193.629,00 € (veure apartat IV MEMÒRIA ECONÒMICA)

2.3 Càlcul del rendiment econòmic:

Rendiment econòmic: 192,92 €/m²sostre x 0 UA = **0 €**
Càrregues d'urbanització: **193.629,00 €**

3. Diferència entre el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i de la modificació proposada.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

El TRLU, a l'art. 99, estableix que el càlcul del rendiment s'ha de realitzar en "termes comparatius" entre l'ordenació vigent i la proposada a la modificació.

D'acord amb el que estableix l'article 37 TRLUC s'han de fixar coeficients d'homogeneïtzació que, de manera justificada, expressin les diferències de valor de l'ús i de la intensitat de l'ús entre l'ordenació vigent i la proposada.

Als efectes del que estableix l'apartat 1 de l'esmentat article, i pel que fa a la determinació de l'aprofitament urbanístic, no s'ha de ponderar l'edificabilitat i els usos als equipaments públics.

Pel que fa usos residencials de l'ordenació actual no s'han tingut en compte diferències pel que fa a l'aprofitament urbanístic de les diferents zones EH, CH i ED, ja que les diferències entre les diferents claus per a les parcel·les de l'àmbit són de caire estètic. Per tant, no s'han considerat diferents coeficients d'homogeneïtzació entre les diferents zones i el coeficient a tenir en compte és 1. A l'ordenació proposada no hi ha aprofitament privat.

A l'ordenació vigent:

Rendiment econòmic: $192,92 \text{ €/m}^2 \text{ sastre} \times 5.434,83 \text{ m}^2 \text{ (UA)} + 311.201,99 \text{ €}$
= 1.359.665,48 €
Càrregues d'urbanització: **0 €**

A la proposta de modificació:

Rendiment econòmic: $0 \text{ UA} = 0 \text{ €}$
Càrregues d'urbanització: **193.629,00 €**

La pèrdua del rendiment econòmic es compensa amb l'expropiació de les parcel·les.

4 Conclusions separata econòmica:

La modificació suposa una disminució del rendiment econòmic amb la desqualificació de zones d'aprofitament privatiu per a qualificar-les com a sistemes . Es compensa la pèrdua de rendiment econòmic amb l'expropiació dels béns afectats per l'import total de **1.359.665,48 €**.

La diferència reflecteix la substitució d'una potencial destinació privada per sistemes públics sense aprofitament privat, i s'incorpora com a justificació econòmica de la prevalença de l'interès públic i com a suport econòmic mínim de la decisió de planejament.

La reducció d'aprofitament privat és:

- necessària, per corregir dèficits dotacionals,
- proporcional, perquè afecta solars buits,
- coherent, amb el model territorial del POUM,



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

- legítima, d'acord amb el principi de ius variandi.

La modificació compleix l'article 99 del TRLUC i acredita la prevalença de l'interès públic sobre l'interès particular.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XVIII) per dotar de sistemes el nucli del poble

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	1.359.665,48
Urbanització de sistemes públics	193.629,00
Total inversió inicial	1.553.294,48

3.2. Costos recurrents

- Manteniment anual estimat: 20.772,94 €

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 1.553.294,48 € representa aproximadament:

- el 36% del capítol d'inversions anual de l'exercici 2026
- el 2,78% del pressupost total municipal.

Aquesta magnitud és assumible, però requereix programació plurianual.

3.4.3. Impacte en la despesa corrent

El manteniment anual (20.772,94 €) 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 contencions 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 2028 on s'hauran de consignar 118.418,24 €
- 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.

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 (1,55 M€) són assumibles dins del marc pressupostari municipal.
3. La despesa corrent de manteniment (20.772,94 €) 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.

13/04/2026 INTERVENTOR



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

Codi Segur de Validació

Url de validació

Metadades

