



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILA-SECA

BASES DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT GENERAL
GENER 2026



Ajuntament
de Vila-seca



POUM
VILA-SECA



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILA-SECA

BASES DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
GENER 2026

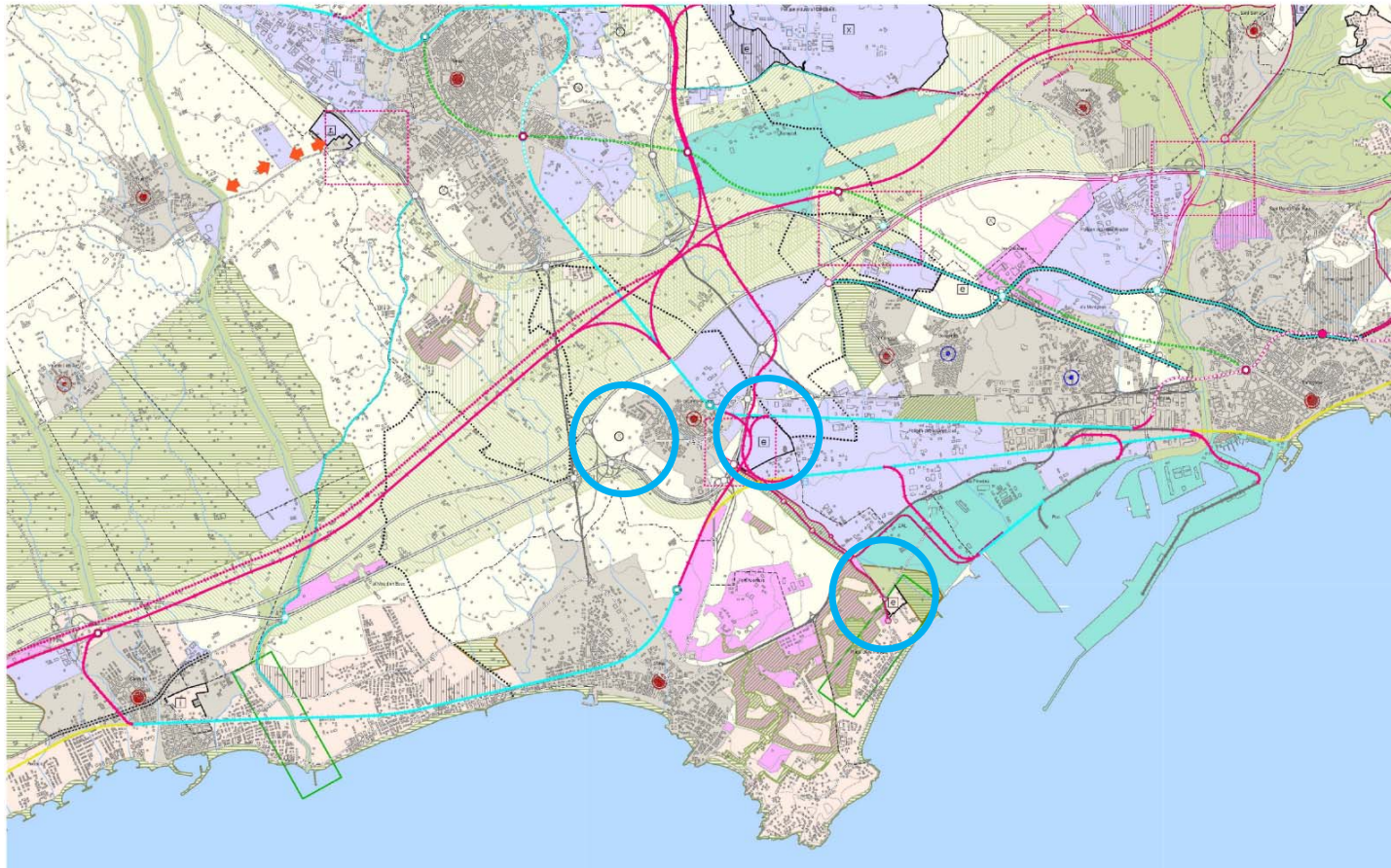
1. ACTIVITAT ECONÒMICA

1.1. ACTIVITAT ECONÒMICA COMERCIAL

1.2. ACTIVITAT ECONÒMICA INDUSTRIAL

Pla territorial parcial del Camp de Tarragona 2010 (PTP CT)

La conurbació central



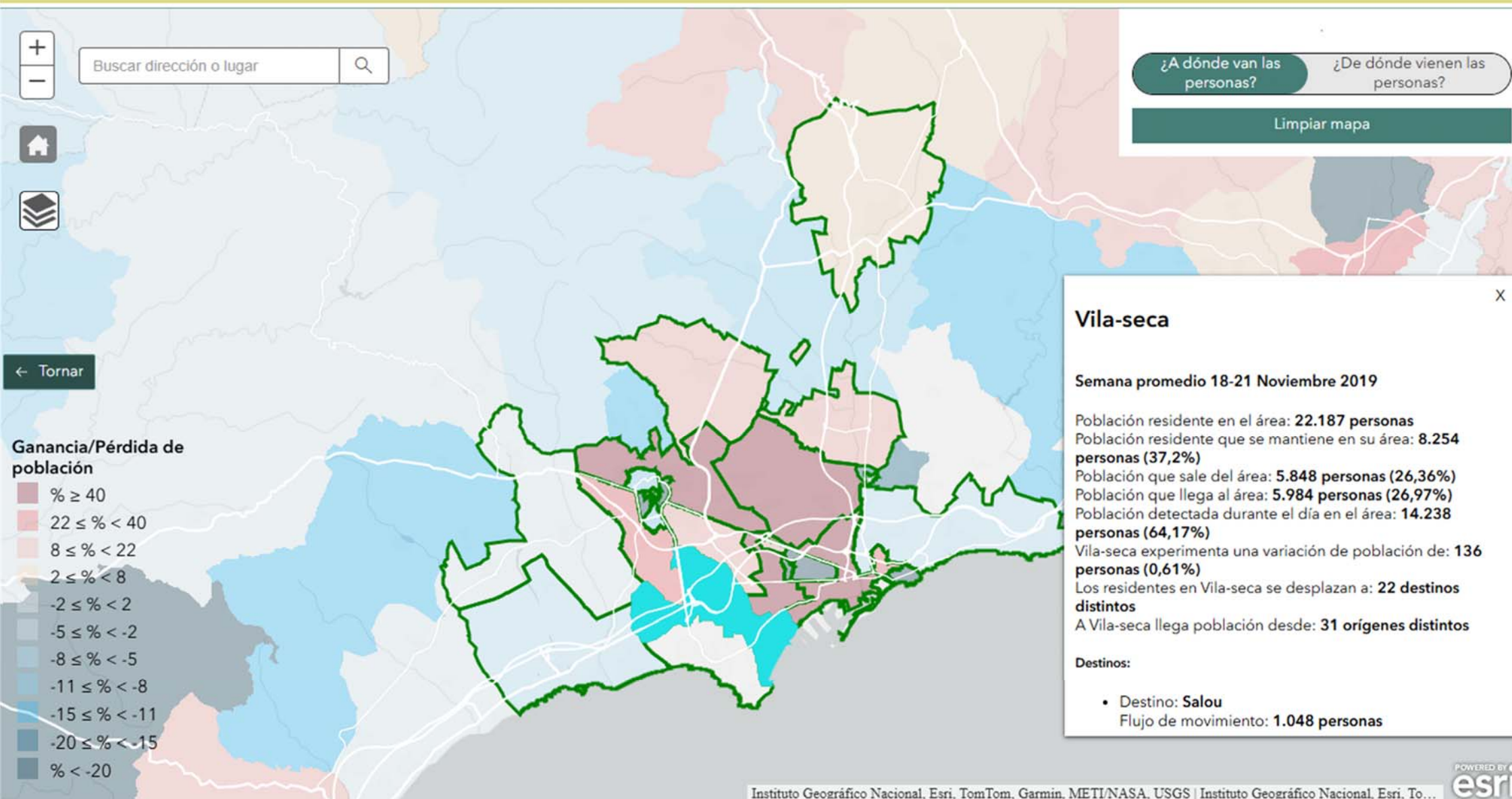
- El Pla territorial aposta perquè els **municipis que conformen la conurbació central del Camp de Tarragona** s'estenguin en determinades àrees preferents, **s'interconnectin ferroviàriament**, desviïn els trànsits de pas i es converteixin les carreteres en vies suburbanes.

- El pla proposa l'**estratègia de creixement mitjà**, atès el paper nodal que juguen, l'adequació dels terrenys confrontants, la posició territorial i l'accessibilitat per als nuclis de la Canonja, Constantí, la Pobla de Mafumet, Sant Salvador, la Secuita i **Vila-seca de Solcina**.

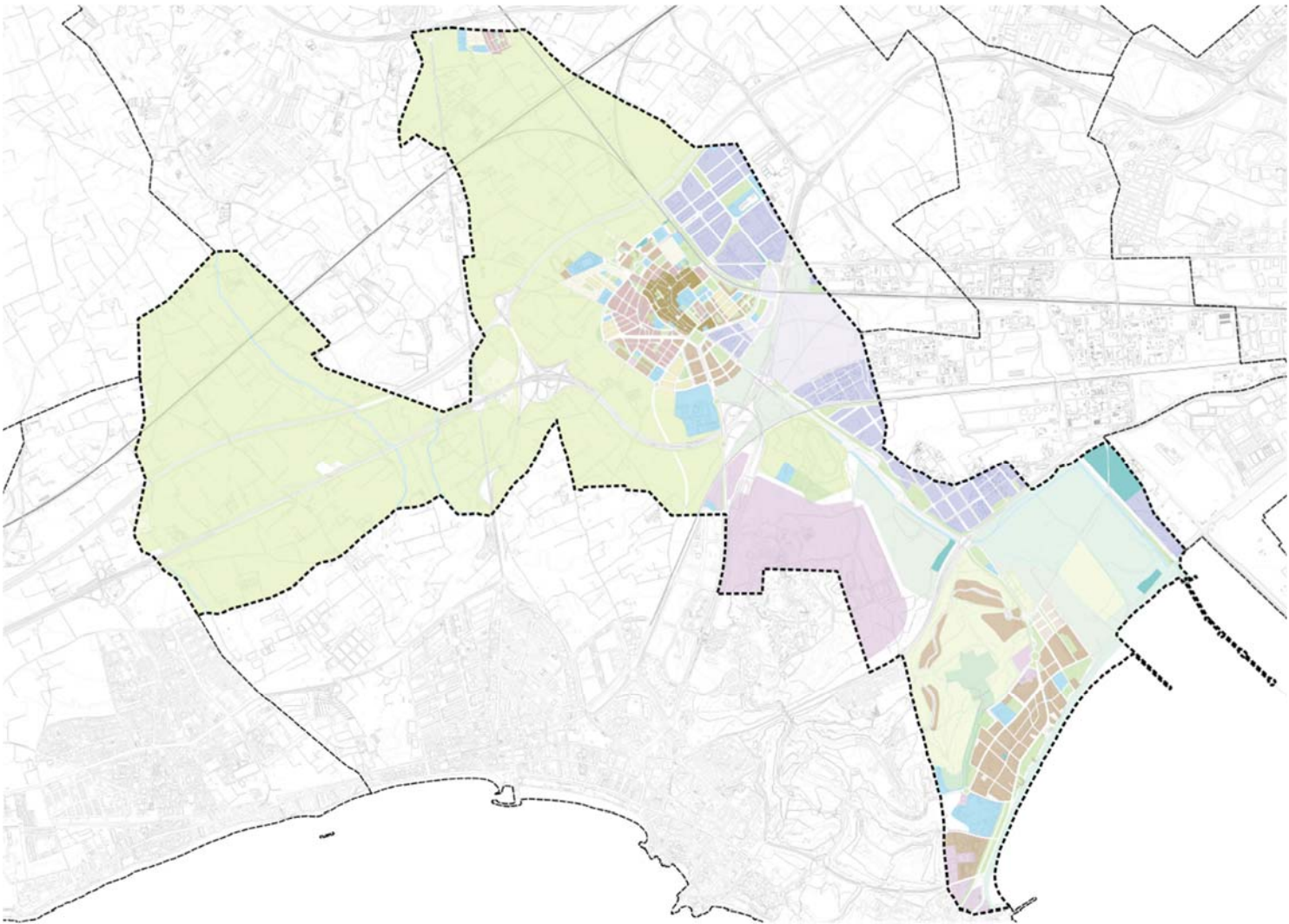
- A Vila-seca es reconeix la part occidental com l'àrea de **sòl no urbanitzable** preventiu de **major idoneïtat per l'extensió** del teixit urbà i la **creació de ciutat** sense incrementar la fragmentació territorial.

- El Pla proposa una estratègia per al **sector VI-5 industrial** amb l'objectiu de preservar el paper d'aquest sector en el **desenvolupament de l'esquema ferroviari** i en un **correcte enllaç viari** entre el port i l'autovia A-7.

- Per al **sector PP PI-2** es proposa una **estratègia específica** per tal de garantir una correcta **connectivitat ecològica i social** entre la Sèquia Major i els Prats de la Pineda i de Cal·lípolis.



Qualificació del sòl. 2025



• D'acord amb el planejament vigent, al terme municipal de Vila-seca hi ha **1.066.314 m² de sòl** qualificat d'ús **industrial**, que representen aproximadament el **22,6 % del sòl urbà**.

Resum taula qualificacions en sòl urbà		
	m²	% de sòl urbà
Sistemes	2.241.155	47,5%
Residencial	1.321.071	28,0%
Industrial	1.066.314	22,6%
Altres	90.645	1,9%
Total	4.719.186	100%

• Pel que fa a la seva ordenació, el sòl industrial de Vila-seca es distribueix en **tres claus** urbanístiques del **planejament general** i en **dues claus** procedents de **planejaments derivats**, corresponents als sectors PP.VI-4 i PP.VI-6.

Regulació del sòl urbà industrial	
Clau	Descripció
20.	Gran Indústria
21.	Indústria mitjana
22.	Indústria aparador i petita indústria
IA.	Indústria aïllada
IF.	Indústria en filera

Usos principals segons cadastre a Vila-seca



- D'acord amb les dades cadastrals, gairebé la meitat de les edificacions de Vila-seca tenen com a ús principal el residencial. Tot i això, el **teixit d'activitat econòmica** també hi té una presència rellevant, amb un **40,7% del sòl edificat del municipi**.
- El segon ús de l'edificació més present al nucli és l'**industrial**, amb **299.054 m²**, que representen un **28,8%**. El tercer és el **sòl d'ús comercial**, amb **104.436 m²**, que equivalen a un **10,0%**. Finalment, l'ús d'**oficines** també hi és present, amb **20.167 m²**, aproximadament un **1,9%**.

Usos principals segons cadastre		
	m²	% de sòl
Residencial	497.256	47,8%
Agricultura	45.847	4,4%
Industrial	299.054	28,8%
Oficines	20.167	1,9%
Comerç	104.436	10,0%
Equipaments	62.432	6,0%
Altres	10.297	1,0%
Total	1.039.489	100%

Usos principals segons cadastre a les ciutats de més de 20.000 habitants del Camp de Tarragona

	Usos principals segons cadastre												Comparativa	
	Cambrils		Reus		Salou		Tarragona		Valls		Vila-seca		Mitjana	Mediana
	m² sòl	%	m² sòl	%	m² sòl	%	m² sòl	%	m² sòl	%	m² sòl	%	%	%
Residencial	1.403.784	75,3%	1.980.822	46,9%	741.822	41,2%	2.112.284	46,0%	747.958	33,8%	497.256	47,8%	48,5%	46,5%
Agricultura	121.471	6,5%	146.235	3,5%	17.542	1,0%	19.448	0,4%	116.334	5,3%	45.847	4,4%	3,5%	3,9%
Industrial	103.393	▼ 5,5%	1.339.099	▲ 31,7%	18.460	▼ 1,0%	1.144.141	■ 24,9%	1.115.501	▲ 50,4%	299.054	▲ 28,8%	23,7%	26,9%
Oficines	8.861	▼ 0,5%	223.721	▲ 5,3%	6.935	▼ 0,4%	139.174	▼ 3,0%	111.520	▲ 5,0%	20.167	▼ 1,9%	2,7%	2,5%
Comerç	126.760	■ 6,8%	168.620	▼ 4,0%	252.498	▲ 14,0%	283.191	▼ 6,2%	32.292	▼ 1,5%	104.436	▲ 10,0%	7,1%	6,5%
Equipaments	84.191	4,5%	341.841	8,1%	761.729	42,3%	799.566	17,4%	78.920	3,6%	62.432	6,0%	13,7%	7,1%
Altres	14.983	0,8%	22.504	0,5%	1.467	0,1%	90.204	2,0%	9.669	0,4%	10.297	1,0%	0,8%	0,7%
Total	1.863.443		4.222.842		1.800.453		4.588.008		2.212.194		1.039.489			

• Pel que fa a la **indústria**, els municipis del Camp de Tarragona presenten una distribució molt desigual. Cambrils (5,5%) i sobretot Salou (1,0%) gairebé no disposen de sòl industrial, mentre que Tarragona (24,9%), Reus (31,7%) i especialment Valls (50,4%) concentren la major part d'aquest ús a escala comarcal.

• A Vila-seca, el sòl industrial representa un **28,8%** del total, **lleugerament per sobre** de la **mitjana** (23,7%) i de la **mediana** (26,9%) dels municipis analitzats. Això confirma un pes industrial important al municipi, tot i situar-se per sota dels valors més extrems, com és el cas de Valls.

• Pel que fa a l'ús d'**oficines**, la distribució al Camp de Tarragona és molt desigual. Cambrils i Salou presenten percentatges gairebé testimonials (0,5% o inferiors), mentre que Reus, Tarragona i Valls concentren la major part d'aquest ús, amb valors entorn el 3–5%, coherents amb el seu rol com a principals nuclis de serveis de la comarca.

• A Vila-seca, les oficines representen aproximadament un **1,9%** del sòl edificat, **per sota** tant de la **mitjana** (2,7%) com de la **mediana** (2,5%) dels municipis analitzats. Això suggereix que el municipi manté un perfil més orientat als usos residencials, industrials i comercials que no pas a l'activitat terciària vinculada a oficines.

• Pel que fa al **comerç**, la distribució Camp de Tarragona és força heterogènia. Salou se situa clarament al capdavant amb un 14,0% de sòl comercial, seguit de Vila-seca (10,0%), mentre que Cambrils i Tarragona presenten valors intermedis (entorn del 6–7%). Reus té un pes comercial més reduït (4,0%) i Valls queda molt per sota, amb només un 1,5%.

• A Vila-seca, el sòl comercial arriba al **10,0%** del total, **per sobre** tant de la **mitjana** (7,1%) com de la **mediana** (6,5%) dels municipis analitzats. Aquest percentatge, com en el cas de Salou, és força elevat a causa de la presència del CRT, un factor que pot transmetre una sensació de major pes comercial del que realment té el municipi en el teixit quotidià.



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILA-SECA

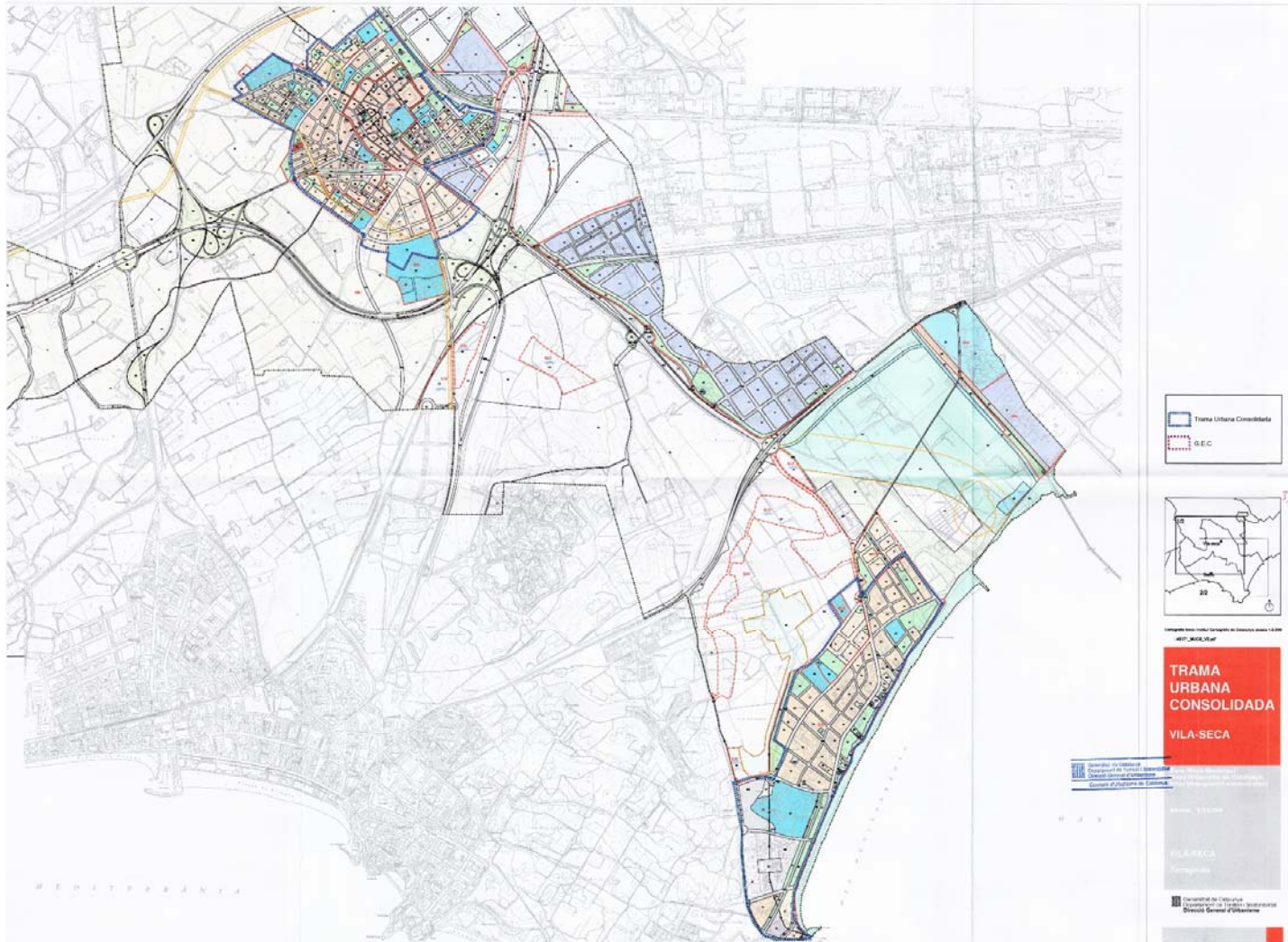
BASES DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
GENER 2026

1. ACTIVITAT ECONÒMICA

1.1. ACTIVITAT ECONÒMICA COMERCIAL

1.2. ACTIVITAT ECONÒMICA INDUSTRIAL

Classificació TUC. Segons superfície de venda

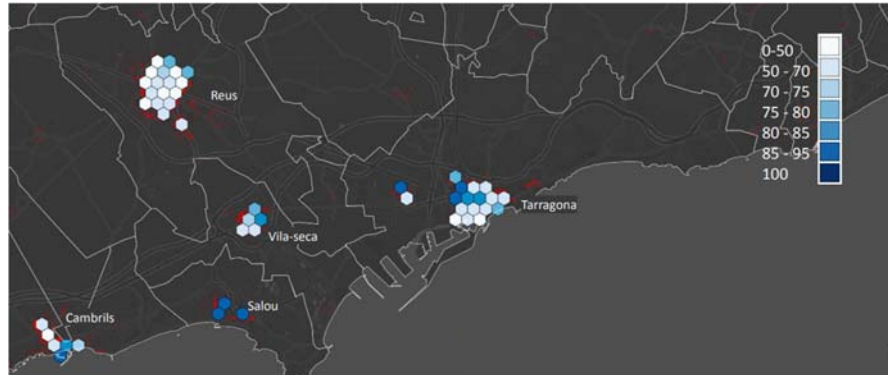


- Petits establiments comercials (**PEC**):
superfície de venda $< 800 \text{ m}^2$
- Mitjans establiments comercials (**MEC**):
superfície de venda $= > 800 \text{ m}^2$ i $< 1.300 \text{ m}^2$
- Grans establiments comercials (**GEC**):
superfície de venda $= > 1.300 \text{ m}^2$ i $< 2.500 \text{ m}^2$
- Grans establiments comercials territorials (**GECT**):
superfície de venda $= > 2.500 \text{ m}^2$

Localització de l'ús comercial:

- **PEC**: es permet fora TUC si l'ús residencial és dominant.
- **MEC** i **GEC**: permès fora TUC, respectant quatre condicions:

- 1) Situació en continuïtat física amb el teixit urbà residencial que configura la TUC.
- 2) El planejament urbanístic l'ha d'admetre com a ús principal.
- 3) L'establiment comercial s'ha de localitzar en parcel·la aïllada amb accés des de carrer perimetral a la TUC.
- 4) L'establiment ha d'estar a una distància inferior a 200 m del transport públic.



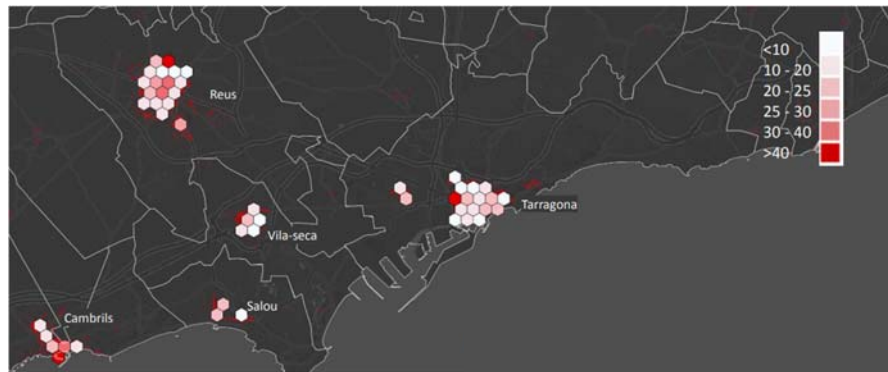
Mapa Comercial de Catalunya 2022.

Anàlisi del teixit comercial de les ciutats de més de 20.000 habitants

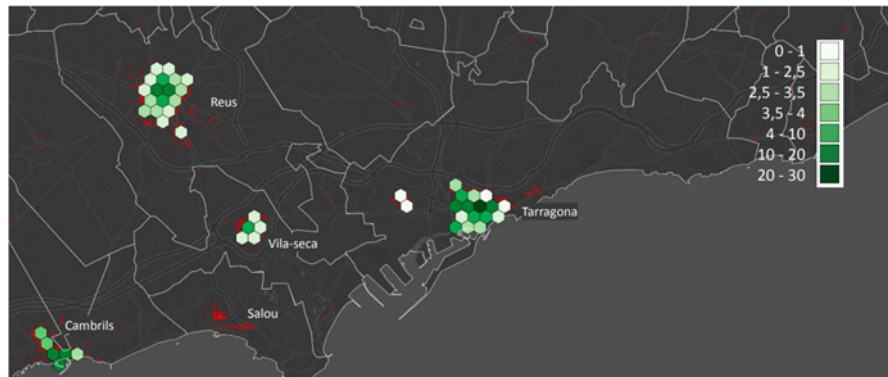
Font: Publicat per la Direcció General de comerç de la Generalitat de Catalunya, Departament d'Empresa i treball

Redactor de l'informe: David Nogué

- El nucli de **Vila-seca** disposa de 678 locals comercials en ús i d'un potencial de 204 locals addicionals en planta baixa buits, la qual cosa es tradueix en un **Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial (IATC)** del **69,9**, un valor molt proper a la mitjana del Camp de Tarragona (68,8). D'acord amb l'avaluació dels indicadors de salut comercial de l'estudi, un **llindar inferior a 70** s'associa a una situació de **desertització incipient** del teixit comercial.

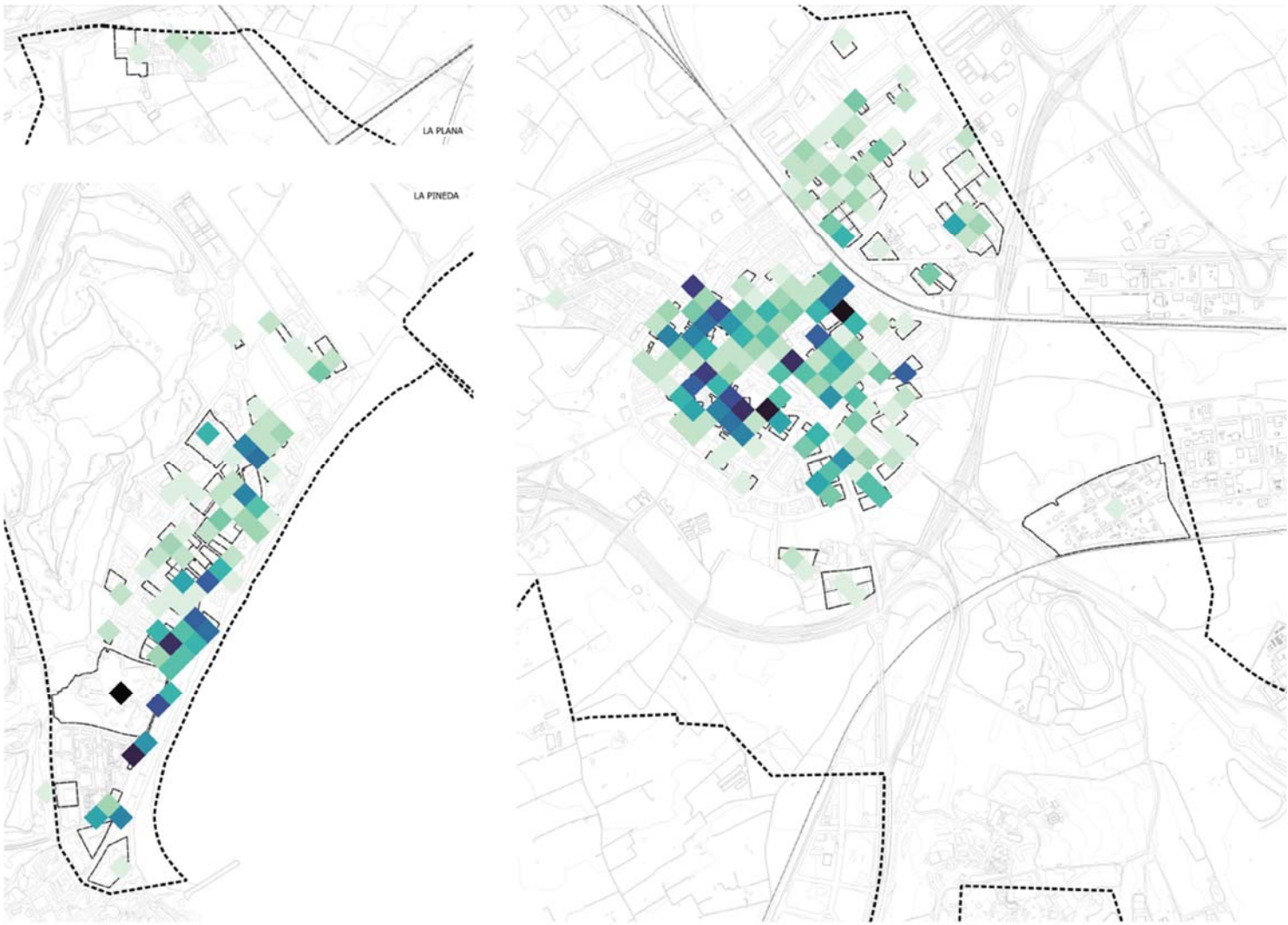


- Pel que fa a l'**Índex d'Atracció Comercial (IAC)**, **Vila-seca** obté un valor de **16,5**. Aquest indicador mesura el pes dels comerços no quotidians (equipament per a la persona, equipament per a la llar i establiments de cultura i lleure) sobre el total de locals comercials. **Per sota del valor 20**, el **teixit** es considera **bàsicament quotidià** i amb una **capacitat d'atracció comercial limitada**.



- Pel que fa a l'**Índex de Dotació Comercial (IDC)**, **Vila-seca** obté un valor de **1,96**, per tant hi ha quasi 2 comerços per cada 100 habitants. La mitjana del Camp de Tarragona es troba al 2,31. El llindar considera que **per sota de 2** són àrees de **baixa densitat comercial**.

Índex de dotació comercial per nuclis



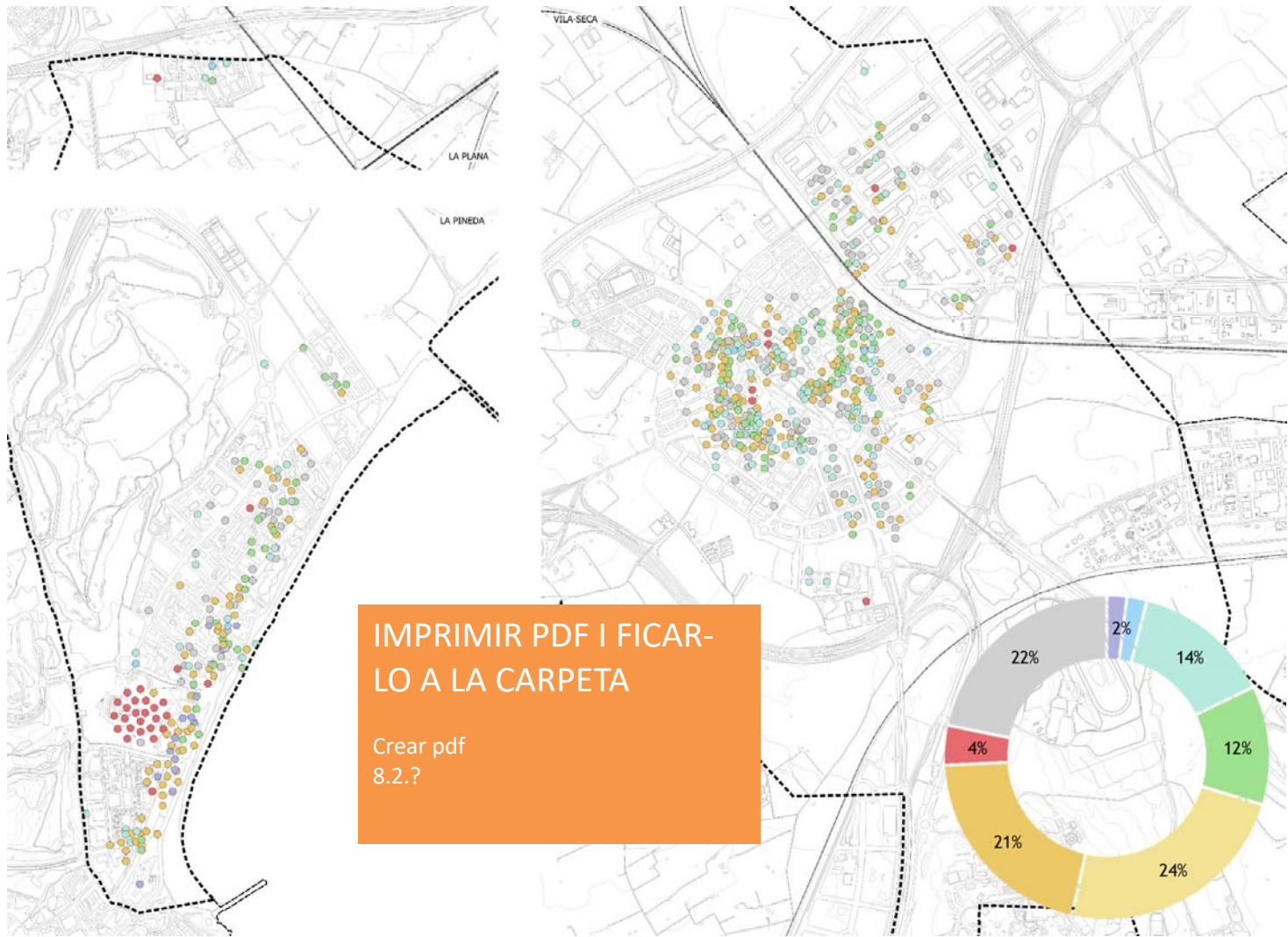
• Segons les dades del cens de comerç de l'Ajuntament de **Vila-seca**, al municipi consten **1.165 llicències de comerç i activitats**. D'aquest total, s'han exclòs les activitats agrícoles, industrials i hoteleres, analitzades en apartats específics de l'estudi. El **nombre** d'establiments restants, considerats com a **establiments comercials** al municipi, és de **932**.

• Amb aquestes dades, l'**índex de dotació comercial (IDC)** del municipi de Vila-seca és de **3,87**. La **diferència** respecte dels resultats de l'estudi anterior s'explica principalment per **dos factors**: en aquest nou càlcul es consideren els comerços dels **tres nuclis** del municipi (Vila-seca, la Pineda i la Plana), mentre que l'estudi de 2022 només incorporava el nucli de Vila-seca. De l'altra, s'hi inclouen també els **establiments situats en plantes diferents de la planta baixa**.

IDC per nuclis					
	comerços	% com.	residents	% res.	IDC
La Plana	6	1%	759	3%	0,79
Vila-seca	632	68%	18.433	81%	3,43
La Pineda	294	32%	3.489	15%	8,43
Total	932	100%	22.681	100%	3,87



Distribució tipològica dels establiments comercials



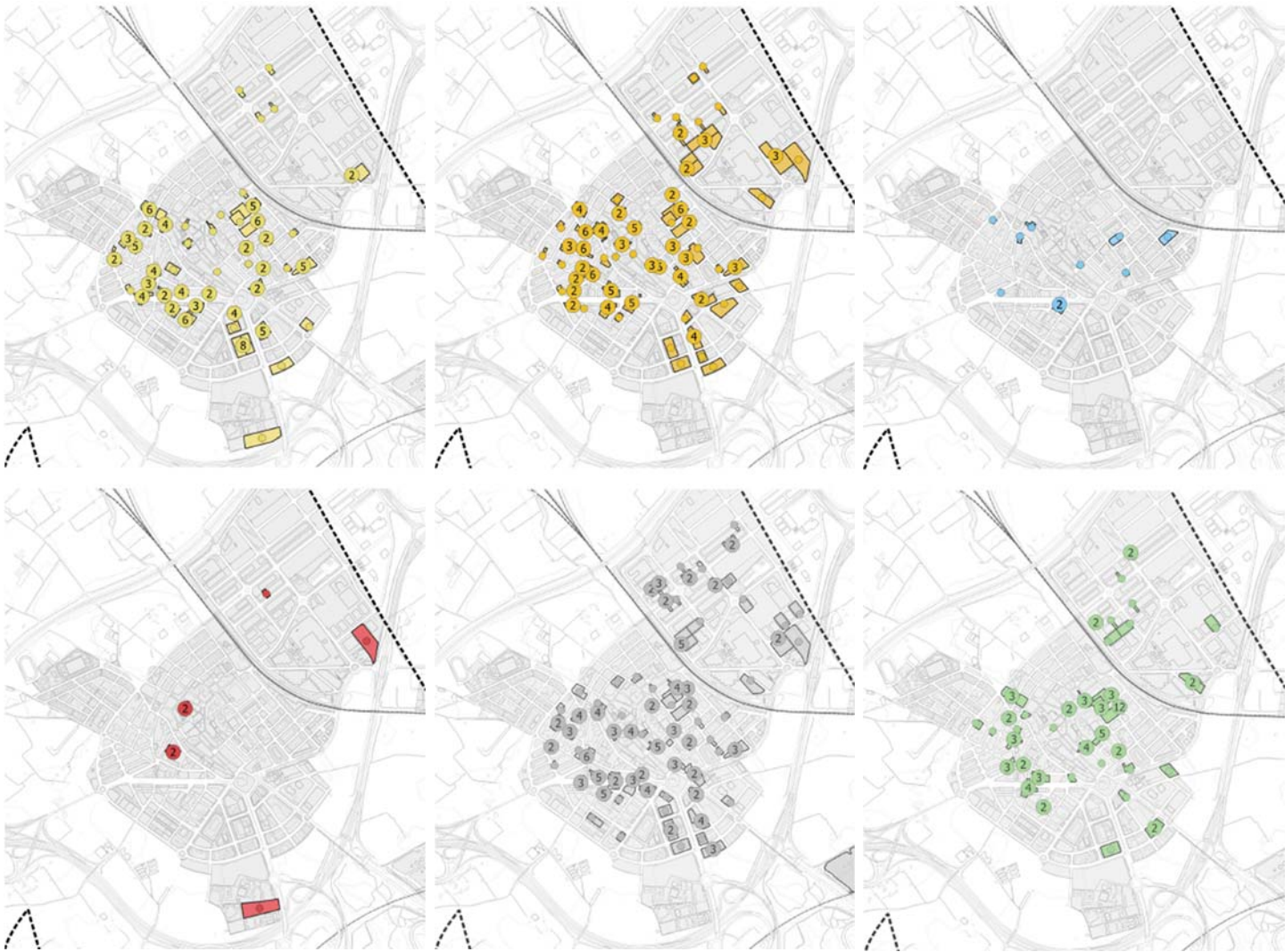
• Els establiments comercials s’han classificat en **vuit categories d’ús**. Els tres grups amb una presència més destacada són la **restauració (24%)**; el **comerç**, que integra els equipaments per a la persona i per a la llar (**21%**); i la categoria «**altres**» (**22%**), on s’agrupen principalment gimnasos, oficines administratives i altres tipus de serveis assimilables.

Establiments comercials per tipologia	establiments (u)		parcel·les (u)	
Oci	14		7	
Sanitaris	14		12	
Serveis	132		99	
Alimentaris	116		79	
Restauració	220		129	
Comercial	200		131	
Turístics	34		11	
Altres	202		143	
	932		611	

• Els comerços no es troben repartits uniformement, sinó que responen a la funció específica de cada nucli de Vila-seca. Els establiments alimentaris i de restauració són presents als tres nuclis; mentre que els establiments comercials i de la categoria «altres» també es poden trobar als dos nuclis principals del municipi.

• Els establiments sanitaris i de serveis, que responen a una lògica d’ús quotidià i de proximitat, es concentren principalment al nucli de Vila-seca. En canvi, els establiments d’oci i la majoria dels comerços turístics se situen al nucli de La Pineda, en coherència amb el seu ús predominantment turístic i estival.

Distribució tipològica dels establiments comercials. Nucli de Vila-seca



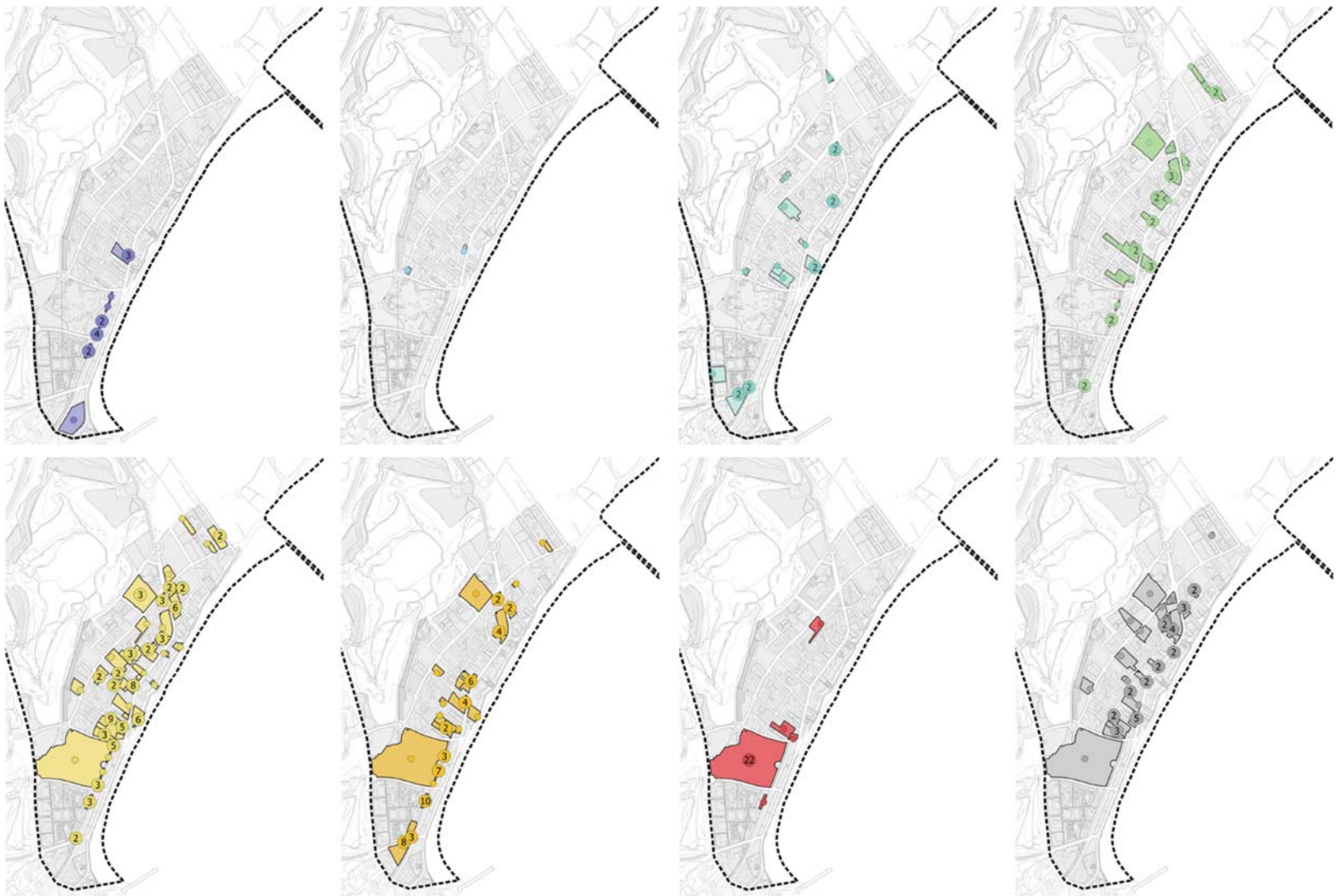
Establiments comercials Vila-seca

	Establiments (u)	% Establiments per tipus
Oci	0	0
Sanitaris	11	79%
Serveis	110	83%
Alimentaris	86	74%
Restauració	119	54%
Comercial	138	69%
Turístics	8	24%
Altres	160	79%
Total	632	68%

Establiments comercials per tipologia



Distribució tipològica dels establiments comercials. Nucli de La Pineda



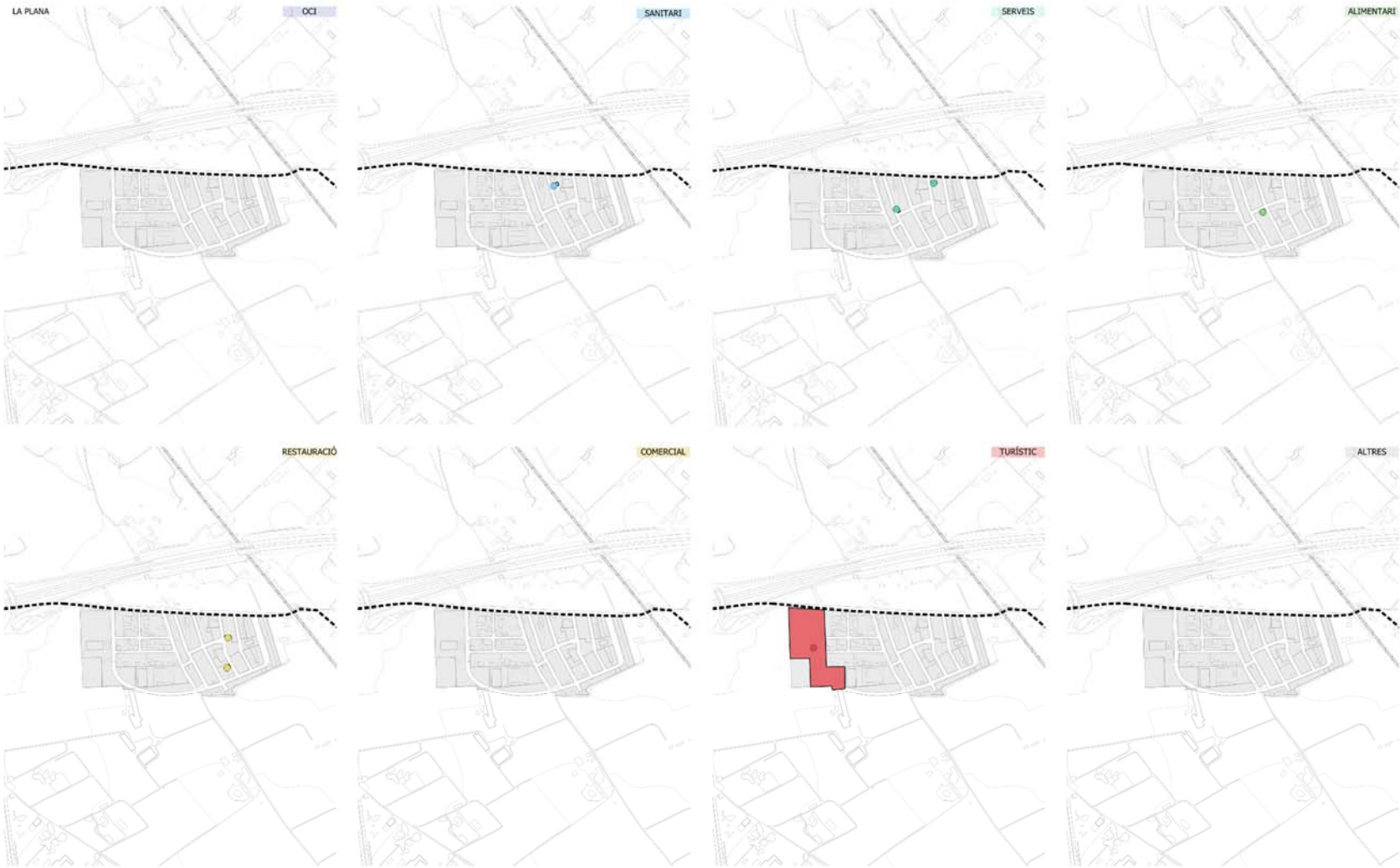
Establiments comercials la Pineda

	Establiments (u)	% Establiments per tipus
Oci	14	100%
Sanitaris	2	14%
Serveis	20	15%
Alimentaris	29	25%
Restauració	99	45%
Comercial	62	31%
Turístics	26	76%
Altres	42	21%
Total	294	31%

Establiments comercials per tipologia

- Oci
- Sanitaris
- Serveis
- Alimentari
- Restauració
- Comercial
- Turístic
- Altres

Distribució tipològica dels establiments comercials. Nucli de la Plana



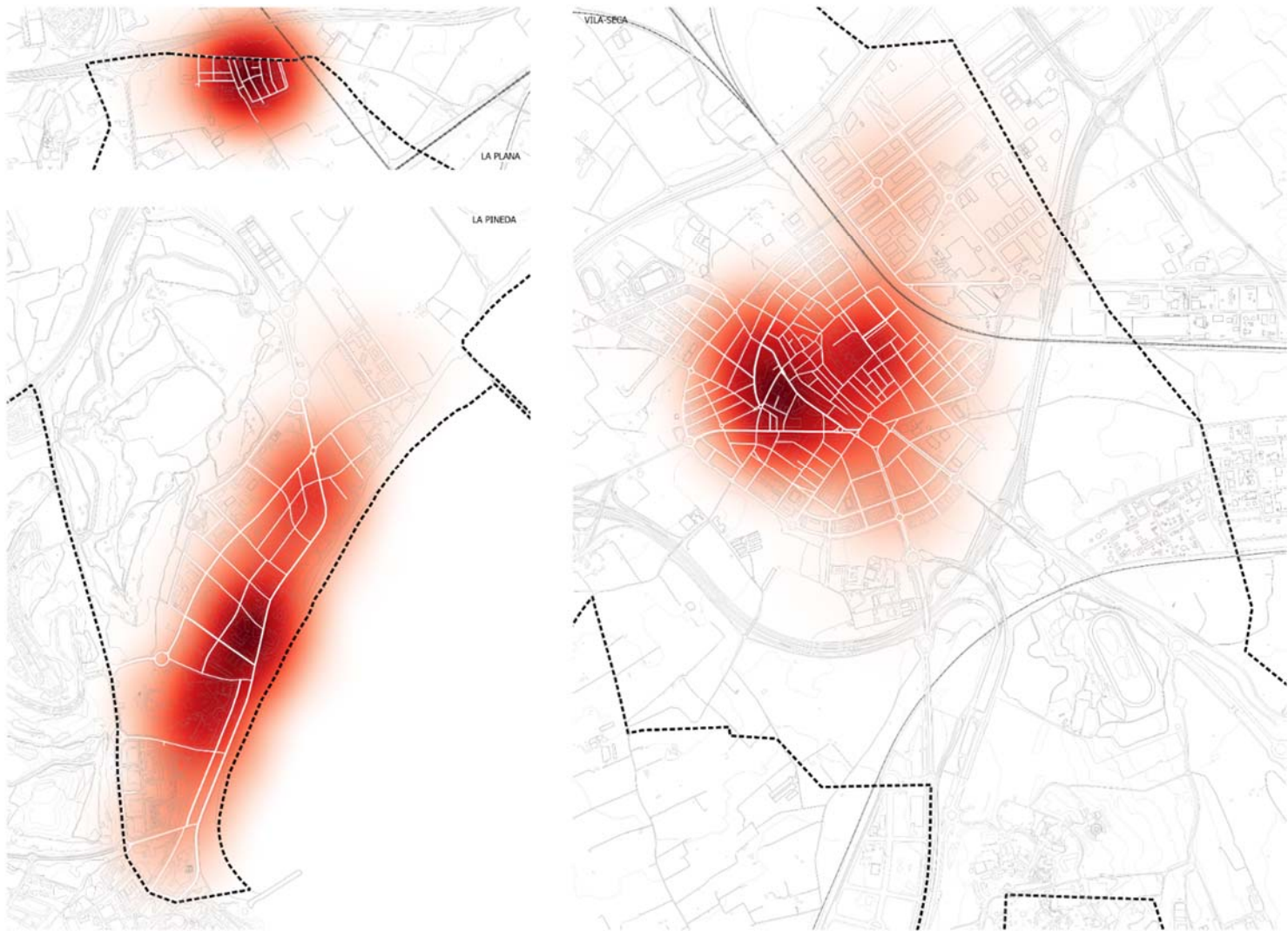
Establiments comercials La Plana

	Establiments (u)	% Establiments per tipus
Oci	0	0
Sanitaris	1	7%
Serveis	2	2%
Alimentaris	1	1%
Restauració	2	1%
Comercial	0	0
Turístics	0	0
Altres	0	0
Total	6	1%

Establiments comercials per tipologia

- Oci
- Sanitari
- Serveis
- Alimentari
- Restauració
- Comercial
- Turístic
- Altres

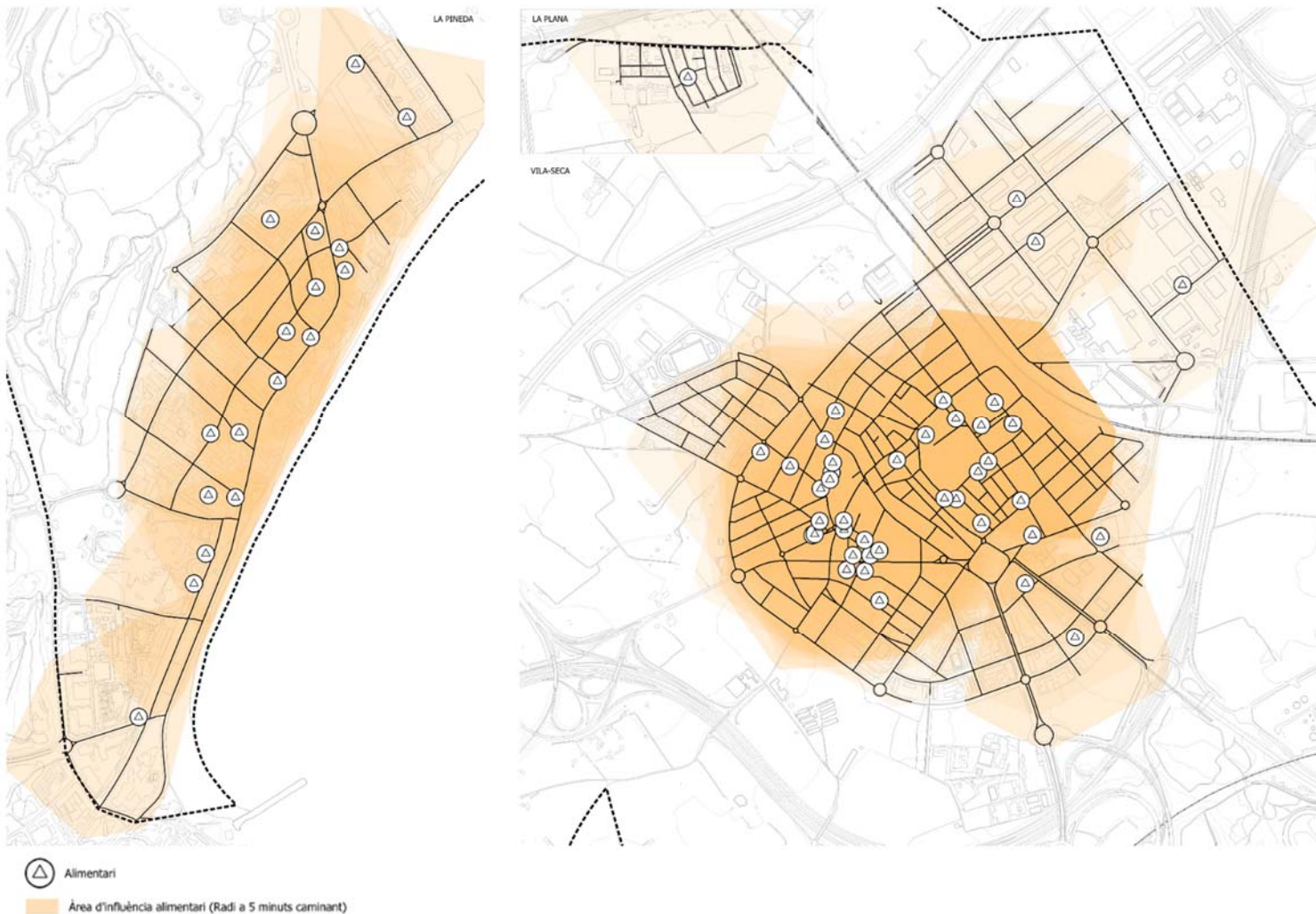
Eixos principals i concentració comercial



- Vila-seca **no té un eix comercial principal consolidat**. Tanmateix, s’ha analitzat el comportament dels carrers del nucli que disposen de 10 o més establiments comercials, amb l’objectiu d’identificar aquells trams amb una major intensitat d’activitat.
- Per comparar-los de manera homogènia, es calcula la **densitat comercial per cada 100 metres**. Els resultats confirmen aquests carrers com els més intensius, però també incorporen altres eixos destacats com el **carrer del Tenor Josep Forasté**, el **carrer de Tarragona** (a l’entorn del mercat) i el **carrer de Marcos Redondo** a la Pineda.

Nom del carrer	codi carrer	comerços (u)	distància (m)	p (u/100m)
Carrer de Josep Anselm Clavé	607	33	235	14,0
Avinguda de Ramon d'Olquina	306	65	680	9,6
Avinguda de l'Alcalde Pere Molas	714	29	310	9,4
Carrer del Tenor Josep Forasté	613	19	212	9,0
Passeig de Pau Casals	819	178	2881	6,2
Carrer de Marcos Redondo	816	25	432	5,8
Carrer de Tarragona	612	19	339	5,6
Avinguda de les Verge de Montserrat	913	36	759	4,7
Rambla de Catalunya	501	15	325	4,6
Carrer de Santiago Rusiñol	211	11	240	4,6
Carrer de la Font	117	14	362	3,9
Carrer de Sir Esteve Morell Scott	611	10	323	3,1
Carrer de la Riera	307	26	840	3,1
Carrer de la Verge de la Pineda	416	10	378	2,6
Carrer d'Isaac Albéniz	812	12	538	2,2
Carrer del Requet de Félix	508	13	631	2,1
Carrer de Sant Jordi	210	10	754	1,3
Carrer d'Amadeu Vives	802	15	1530	1,0
Poligon Parc tecnològic de l'Alba	1002	72	-	-

El comerç essencial. Alimentació



- S'ha fet una anàlisi per observar com els nuclis del municipi estan coberts en dos fronts principals: els comerços d'alimentació i begudes i les farmàcies. Per determinar quins punts es troben coberts per aquests serveis, s'ha considerat una **isòcrona de 5 minuts** al voltant de cada establiment, amb l'**objectiu d'identificar les zones potencialment descobertes**.

- Pel que fa als **comerços d'alimentació i begudes**, s'ha partit d'un total de 116 establiments i s'han exclòs aquells que es podrien considerar "no essencials" (gelateries, botigues de llaminadures, vinoteques, màquines expenedores i espais de producció). Després d'aquest filtratge, s'obtenen **82 establiments d'alimentació considerats essencials**.

- Els resultats mostren que els tres nuclis de Vila-seca estan ben coberts: pràcticament **el 100% dels habitatges residencials disposen d'una o més botigues d'alimentació a 5 minuts o menys**.

El comerç essencial. Farmàcies



- Pel que fa a les **farmàcies**, s'han seleccionat únicament aquells **8 establiments sanitaris** que **corresponen amb la descripció**.

La Plana disposa d'**una farmàcia**, que dona cobertura a tota la població resident del nucli.

El nucli de **Vila-seca** en té **6**, distribuïdes de manera que gairebé tot el teixit residencial queda cobert; només **resten parcialment descobertes** les àrees situades al voltant de l'**estadi municipal**, les edificacions unifamiliars més pròximes al **sector industrial de l'Alba** i la part sud del sector de l'**Era del Delme**.

El nucli de **la Pineda** només disposa d'**una farmàcia**, de manera que una part significativa del seu teixit urbà queda fora d'aquest radi de 5 minuts.

- Tot i que podria semblar que a **la Pineda falten farmàcies**, la situació s'ajusta al que estableix la Llei d'ordenació farmacèutica de Catalunya (Llei 31/1991, de 13 de desembre). L'article 6, lletra c, fixa que, "a les àrees bàsiques urbanes, el nombre d'oficines de farmàcia ha d'ésser, com a màxim, d'una per cada 4.000 habitants...". Així doncs, **el nombre actual de farmàcies és coherent amb la població que correspon a la Pineda**.



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILA-SECA

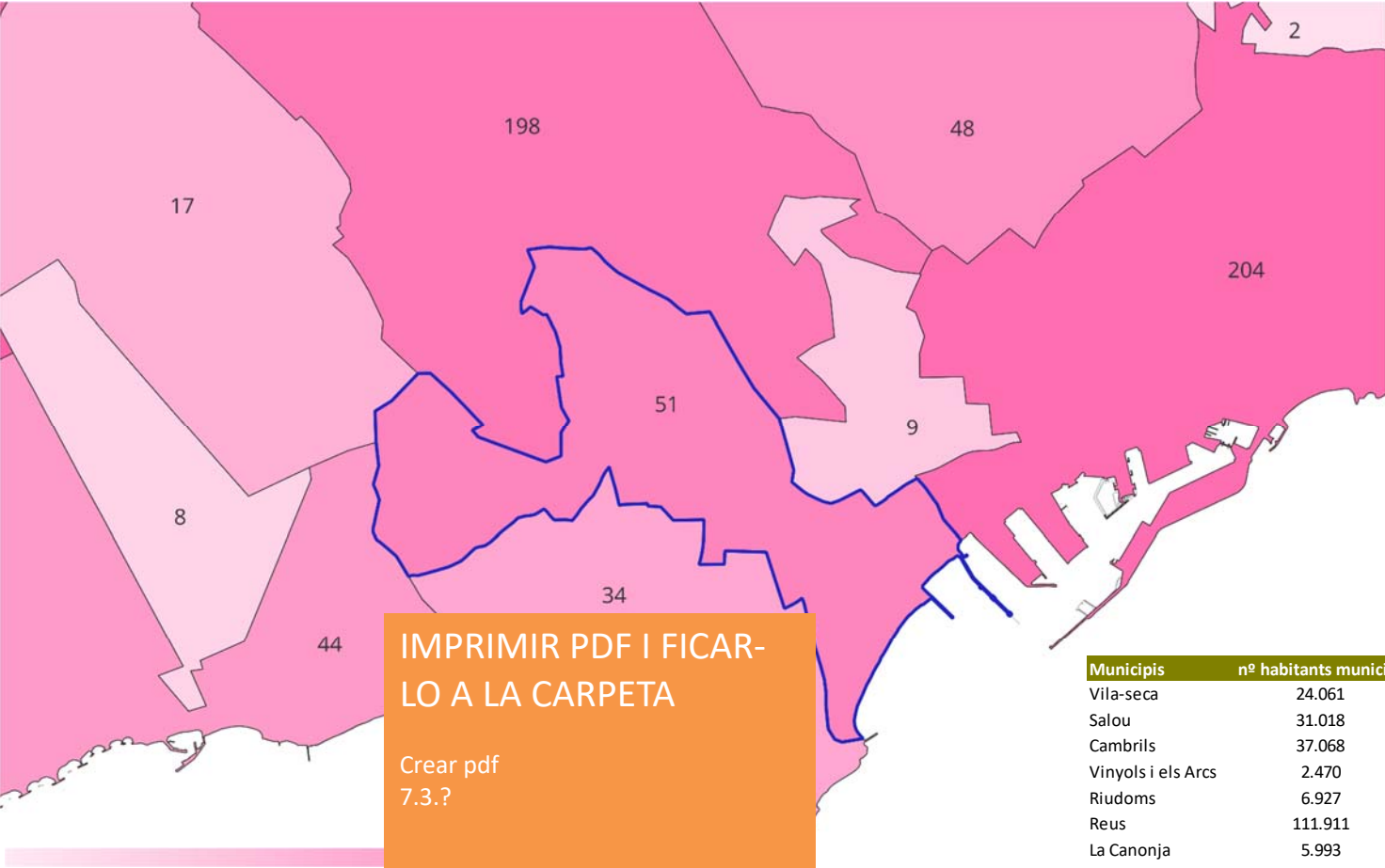
BASES DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
GENER 2026

1. ACTIVITAT ECONÒMICA

1.1. ACTIVITAT ECONÒMICA COMERCIAL

1.2. ACTIVITAT ECONÒMICA INDUSTRIAL

Empreses Gaseles



nº inferior d’empreses amb ≤ 10 treballadors

nº superior d’empreses amb > 10 treballadors

IMPRIMIR PDF I FICAR-LO A LA CARPETA

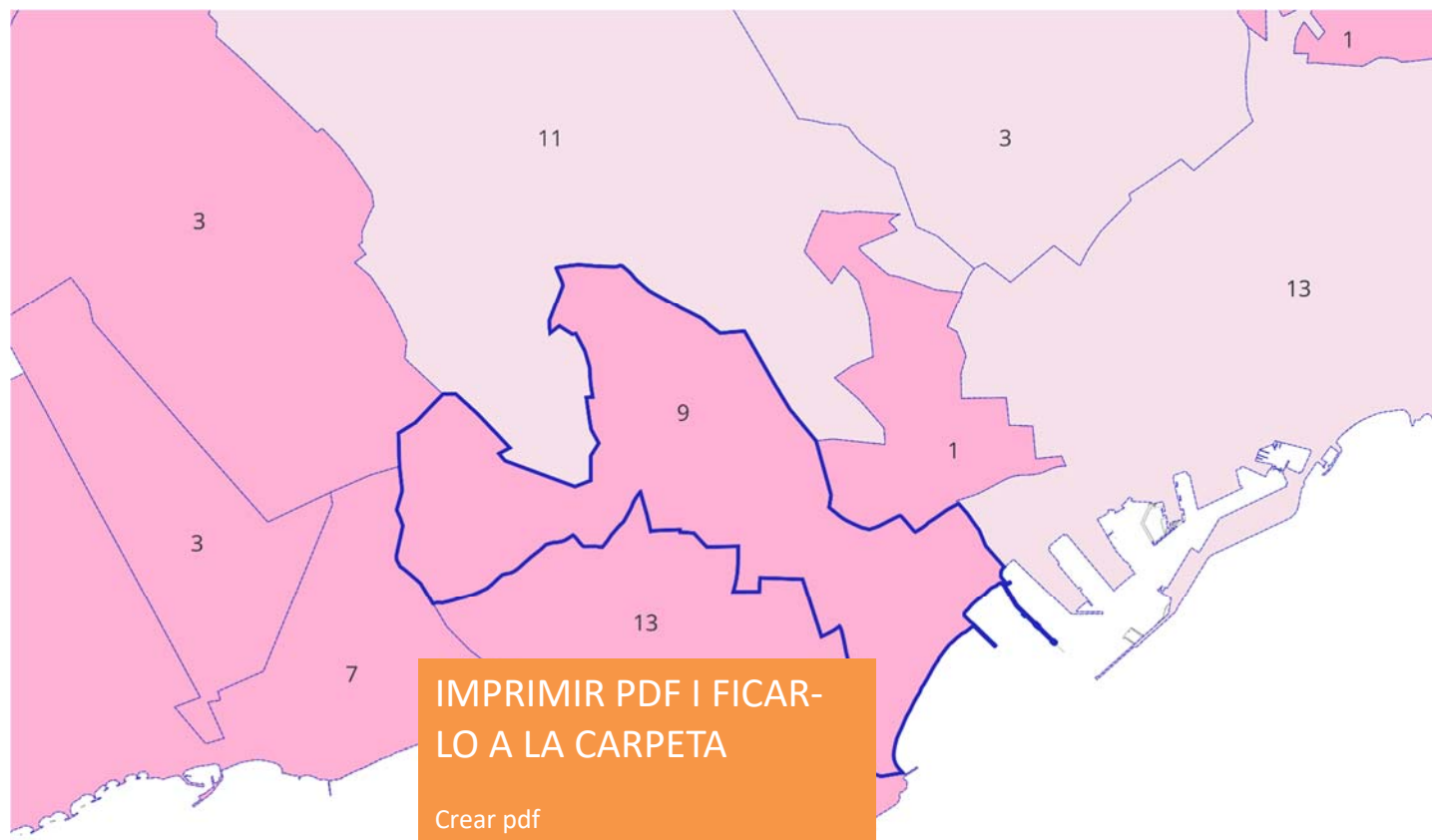
Crear pdf 7.3.?

La fundació COTEC elabora un informe anual on estudia les empreses anomenades gasela i micro-gasela. Aquestes empreses solen estar vinculades a **sectors innovadors i de alta tecnologia**, fet que impulsa la diversificació econòmica.

Les **empreses gasela** tenen un **nombre superior a 10 treballadors** i un **creixement** de la facturació **superior al 75% als darrers 3 anys**.

Municipis	nº habitants municipi	nº d'empreses amb ≤ 10 treballadors	nº gaseles	gasela per cada 1.000 hab
Vila-seca	24.061	51	9	0,37
Salou	31.018	34	13	0,42
Cambrils	37.068	44	7	0,18
Vinyols i els Arcs	2.470	8	3	1,21
Riudoms	6.927	17	3	0,43
Reus	111.911	198	11	0,09
La Canonja	5.993	9	1	0,16
Tarragona	141.018	204	13	0,09
Constantí	7.155	48	3	0,42
Els Pallaresos	5.006	2	1	0,2

Empreses Gaseles. Mitjana espanyola



IMPRIMIR PDF I FICAR-
LO A LA CARPETA

Crear pdf
7.3.?

 Per sobre de la mitjana espanyola
 Per sota de la mitjana espanyola

A Vila-seca hi ha un total de **51 empreses** de 10 o més treballadors, de les quals **9 es consideren empreses gasela**, és a dir, **un 17%**, situant-se així **per sobre** de la **mitjana espanyola** (7,8%).

En conjunt es **comptabilitzen 1.514 llocs de treball** generats per les empreses gasela del municipi, és a dir, de mitjana, **cada empresa gasela dona ocupació a 168 persones**, **superant** la **mitjana espanyola** de 71 llocs de treball per empresa.

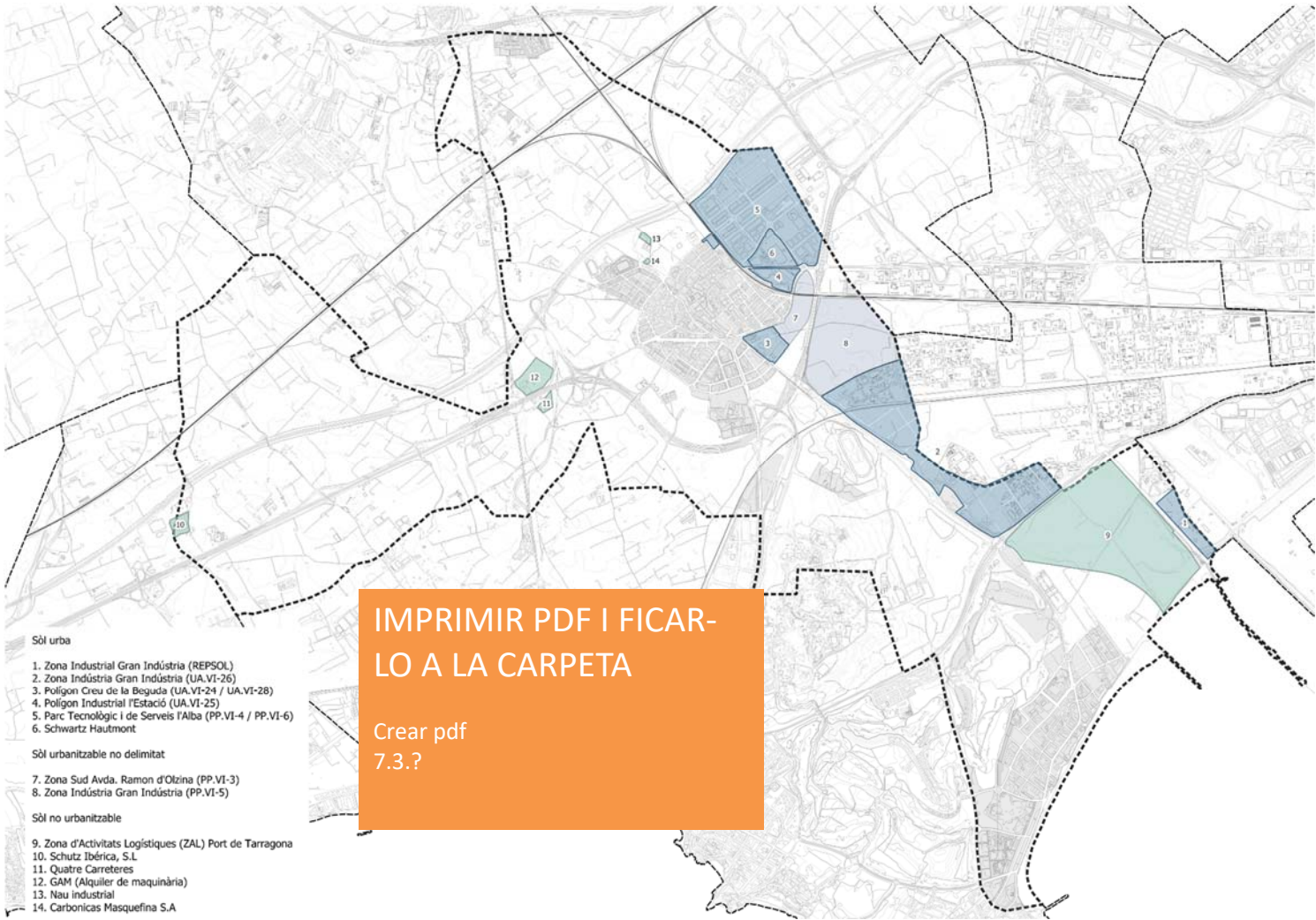
Serveis d'activitats empreses gasela

Serveis de menjar i begudes	4 empreses
Comerç a l'engròs	2 empreses
Activitats de creació artística	1 empresa
Activitats esportives i recreatives	1 empresa
Serveis d'allotgament	1 empresa

Les tres **empreses** que més llocs de treball han generat són **Port Aventura Entertainment SAU (1.305)**, **Blauboot Salou SL (59)** i **Gesmare Costa Dorada (34)**. **Sense** comptar amb **Port Aventura** es **comptabilitzen 209 llocs de treball**.

Port Aventura Entertainment SAU	1305
Blauboot Salou SL	59
Gesmare Costa Dorada	34

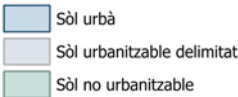
Polígons d'activitat econòmica



Segons el SIPAE, al municipi de Vila-seca hi ha **8 polígons d'activitat econòmica**.

- **Cinc** se situen en **sòl urbà**, amb una **superfície total de 165 hectàrees i 365 parcel·les**.
- **Dos** polígons es troben en **sòl urbanitzable delimitat**, resultat dels **plans parcials PP.VI-3 i PP.VI-5**, amb una **superfície conjunta de 52 hectàrees**.
- Hi ha **un** polígon de **9,5 hectàrees** en **sòl no urbanitzable**, derivat del **Pla especial del ZAL** del port de Tarragona.

àmbit o sector		nombre de parcel·les	superfície (ha)
Sòl urbà		355	149
Zona Industrial Gran Indústria	REPSOL	1	7,89
Zona Industrial Gran Indústria	PP.VI-26	18	72,38
Polígon Creu de la Beguda	UA.VI-24 i UA.VI-28	25	6,6
Polígon Industrial l'Estació	UA.VI-25	28	6,13
Parc Tecnològic i de Serveis l'Alba	PP.VI-4 i PP.VI-6	284	64,32
Schwartz Hautmont	-	5	7,44
Sòl urbanitzable delimitat		458	52
Zona sud Avinguda Ramon d'Olquina	PP.VI-3	456	9,13
Zona Industrial Gran Indústria	PP.VI-5	2	43,1
Sòl no urbanitzable		-	100,44
Zona d'Activitats Logístiques (ZAL)	Port de Tarragona	-	91,5
Schutz Ibérica, S.L	-	1	2,2
Quatre Carreteres	-	1	1,2
GAM (Alquiler de maquinària)	-	1	5,54
Nau industrial	-	1	0,5
Carbonicas Masquefina S.A	-	1	0,17



Polígons d'activitat econòmica en sòl urbà



Superfície:
64.63 ha

Any de creació:
2001

Nombre de parcel·les:
279

Nombre de parcel·les buides
30 (10,75%)

Ús:
Industrial
Logístic
Serveis
Altres

Nombre d'empreses:
179

Empreses bandera:
Teixit empresarial divers, sense destacar cap empresa concreta

Sector d'activitats:

- Activitats de serveis
- Alimentari i begudes
- Automoció i altres mitjans de transport

Parc tecnològic i de serveis a l'Alba. PP.VI-4 i PP.VI-6

Polígons d'activitat econòmica en sòl urbà



Schwartz Hautmont

Superfície:
7.04 ha

Any de creació:
2001

Nombre de parcel·les:
5

Nombre de parcel·les buides
3 (60%)

Ús:
Industrial
Logístic
Serveis
Altres

Nombre d'empreses:
2

Empreses bandera:
Schwartz Hautmont Const Met S. A.

Sector d'activitats:
• Metal·lúrgia i fabricació d'altres productes metàl·lics

Polígons d'activitat econòmica en sòl urbà



Polígon Industrial l'Estació. UA.VI-25

Superfície:

6.13 ha

Any de creació:

1975

Nombre de parcel·les:

28

Nombre de parcel·les buides

0 (0%)

Ús:

Logístic

Serveis

Altres

Nombre d'empreses:

19

Empreses bandera:

Teixit empresarial divers, sense destacar cap empresa concreta

Sector d'activitats:

- Activitats de serveis (78,78%)
- Alimentari i begudes (21%)
- Automoció i altres mitjans de transport (0,11%)
- Químic i productes farmacèutics (0,11%)

Polígons d'activitat econòmica en sòl urbà



Polígon Creu de la Beguda. UA.VI-24 Pol. A i Pol. B

Superfície:
6.6 ha

Any de creació:
2003

Nombre de parcel·les:
25

Nombre de parcel·les buides
3 (12%)

Ús:
Logístic
Serveis
Altres

Nombre d'empreses:
11

Empreses bandera:

- Lidl
- TEDi
- McDonald's

Sector d'activitats:

- Automoció i altres mitjans de transport (36%)
- Alimentari i begudes (27%)
- Activitats comercials (27%)
- Activitats de serveis (10%)

Polígons d'activitat econòmica en sòl urbà



Zona Industrial Gran Indústria. UA.VI-26

Superfície:
72,38 ha

Any de creació:
1993

Nombre de parcel·les:
18

Nombre de parcel·les buides
10 (55,5%)

Ús:
Industrial

Nombre d'empreses:
5

Empreses bandera:

- Bayer Material Science (actual Covestro)
- Ecros
- Messer
- Clariant

Sector d'activitats:

- Químic i productes farmacèutics (100%)

Polígons d'activitat econòmica en sòl urbà



Zona Industrial Gran Indústria. REPSOL

Superfície:
7,89 ha

Any de creació:
1993

Nombre de parcel·les:
1

Nombre de parcel·les buides
0 (0%)

Coefficient d'edificabilitat:
10%

Ús:
Industrial

Nombre d'empreses:
1

Empresa bandera:
• REPSOL

Sector d'activitats:
• Químic i productes farmacèutics (100%)

Polígons d'activitat econòmica en sòl urbanitzable delimitat



Zona Industrial Gran Indústria. PP.VI-5

Resultat del **pla parcial PP.VI-5**.
Sòl urbanitzable delimitat.

Superfície:
43,1 ha

Any de creació:
1993

Ús:
Industrial



Zona sud Avinguda Ramon d'Olzina. PP.VI-3

Resultat del **pla parcial PP.VI-3**.
Sòl urbanitzable delimitat.

Superfície:
9.13 ha

Any de creació:
1993

Ús:
Industrial, logístic, serveis i altres

Polígons i parcel·les d'activitat econòmica en sòl no urbanitzable



Carbonicas Masquefina S.A

Sòl no urbanitzable.
Parcel·la industrial

Superfície:
0,17 ha

Empresa:
Carbonicas Masquefina S.A

Ús:
Distribuïdor de cervesa



Nau industrial

Sòl no urbanitzable.
Parcel·la industrial

Superfície:
0,5 ha

Empresa:
Ajuntament de Vila-seca

Ús:
Magatzem municipal



Quatre Carreteres

Sòl no urbanitzable.
Parcel·la industrial

Superfície:
1,2 ha

Empresa:
Vilalta Corporación, S.A

Ús:
Serveis (combustible)

Polígons i parcel·les d'activitat econòmica en sòl no urbanitzable



Schutz Ibérica S.L

Sòl no urbanitzable.
Parcel·la industrial

Superfície:
2,2 ha

Empresa:
Schutz Ibérica S.L

Ús:
Metal·lúrgia i fabricació d'altres productes plàstics



GAM (Alquiler de maquinària)

Sòl no urbanitzable.
Parcel·la industrial

Superfície:
5,54 ha

Empresa:
GAM

Ús:
Lloguer de gran maquinària (grues, miniexcavadores ...)



Zona d'Activitats Logístiques (ZAL)

Derivat del **Pla especial de la ZAL** del port de Tarragona.
Polígon industrial

Superfície:
91,5 ha

Any de creació:
2019

Ús:
Logístic i serveis

Zona d'activitats logístiques (ZAL)



SISTEMA PORTUARI

SISTEMA PORTUARI - A (SPa)

	m2	%
VT Viari territorial	52.430	5,7%
VL Viari i ferroviari local vinculant	78.491	8,6%
EV1 Espai verd associat al viari	132.144	14,4%
EV1nv Espai verd associat al viari no vinculant	484	0,1%
EV2 Espai verd associat a l'eix central vinculant	14.250	1,6%
EV3 Espai verd en contacte amb XN2000 vinculant	20.972	2,3%
ED Espai lliure per drenatge	31.039	3,4%
H Espai hidràulic	40.605	4,4%
ST Serveis tècnics	37.854	4,1%
E Equipament vinculant	34.103	3,7%
P Patrimoni (Torre de Virgili i Vil·la Cal·lípolis)	22.767	2,5%
TOTAL SUPERFÍCIE SPa	465.139	50,8%

SISTEMA PORTUARI - B (SPb)

	m2	%
AL Sòl naus+oficines	248.587	27,2%
ALnv Sòl naus+oficines no vinculants	42.796	4,7%
D Sòl dotacions vinculant	53.495	5,8%
Dnv Sòl dotacions no vinculant	27.262	3,0%
VLnv Viari local no vinculant	70.535	7,7%
EV2nv Espai verd associat a l'eix central no vinculant	4.443	0,5%
Env Equipament no vinculant	2.782	0,3%
TOTAL SUPERFÍCIE SPb	449.900	49,2%

SUPERFÍCIE TOTAL ZAL PE: 915.039 100,0%

- Alternativa Terminal Tàrragona (substitució naus i edificis per T.T.)
- Límit PE ZAL
- Línia franjes (A) i (B) de protecció PUEP - 100m.
- Ctra. C-31B. Línia edificació - 25m.
- Vial interior ZAL. Línia edificació - 25m.

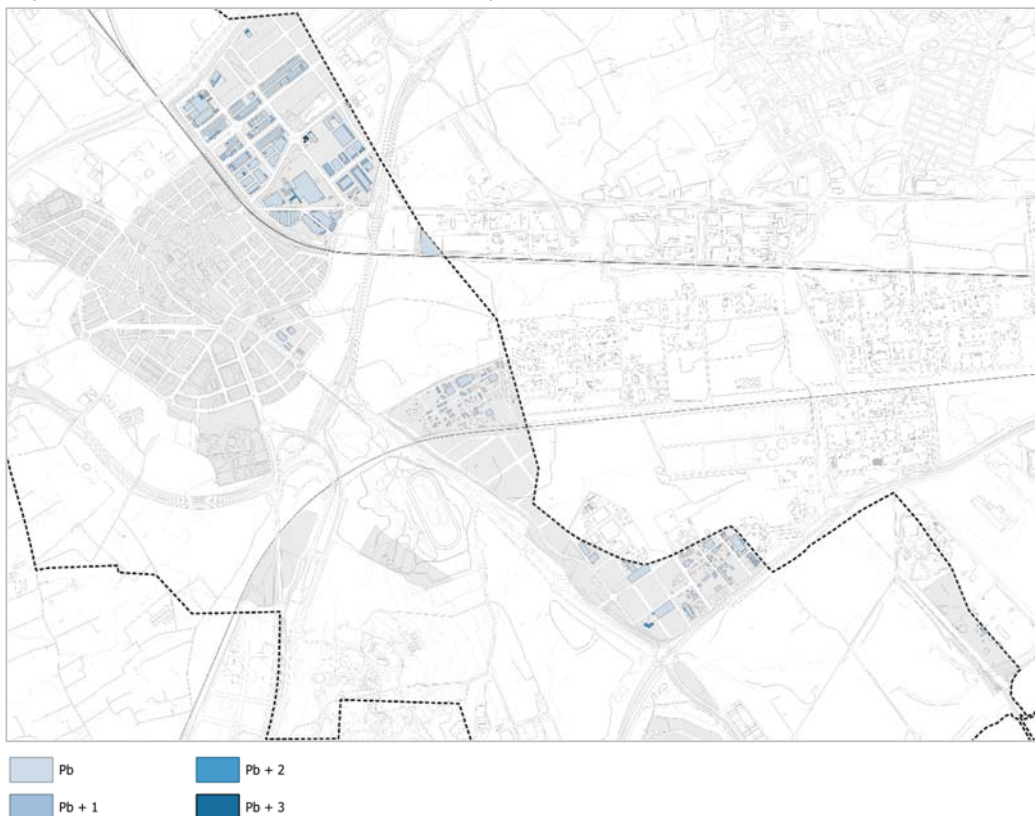
LLEGENDA DELIMITACIÓ DOMINI PÚBLIC MARÍTIM TERRESTRE	
-----	LÍNIA DE SERVITUT TRANST
-----	LÍNIA DE SERVITUT PROTECCIÓ
-----	LÍNIA DE RIBERA DE MAR (DELIMITACIÓ DPMT)

A causa del **dèficit d'espai i de capacitat operativa del Port de Tarragona**, així com de les **disfuncions de la seva xarxa viària i ferroviària**, es fa necessari plantejar una ordenació específica que permeti ordenar els fluxos viaris i ferroviaris i **implantar una Zona d'Activitats Logístiques de nova planta**.

El Pla Especial persegueix la definició d'una **peça territorial especialitzada**, amb la capacitat d'esdevenir una **nova centralitat logística i de serveis** per al conjunt del territori.

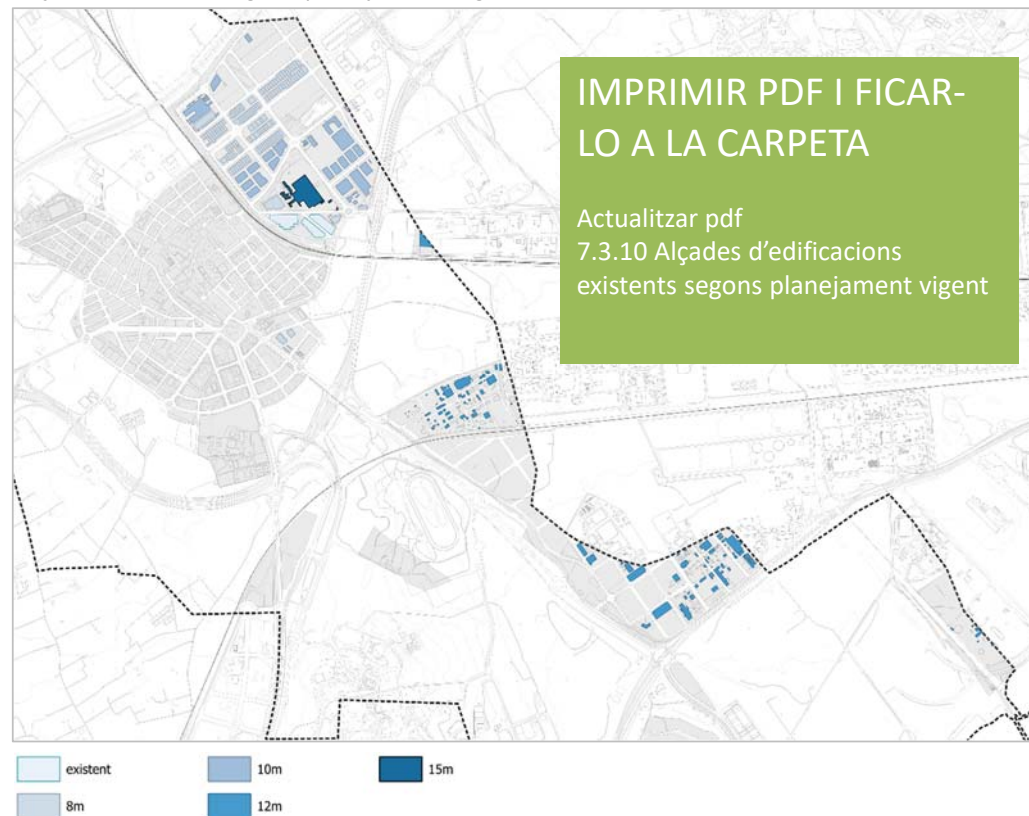
Polígons d'activitat econòmica

Alçades edificacions existents (nombre de plantes)



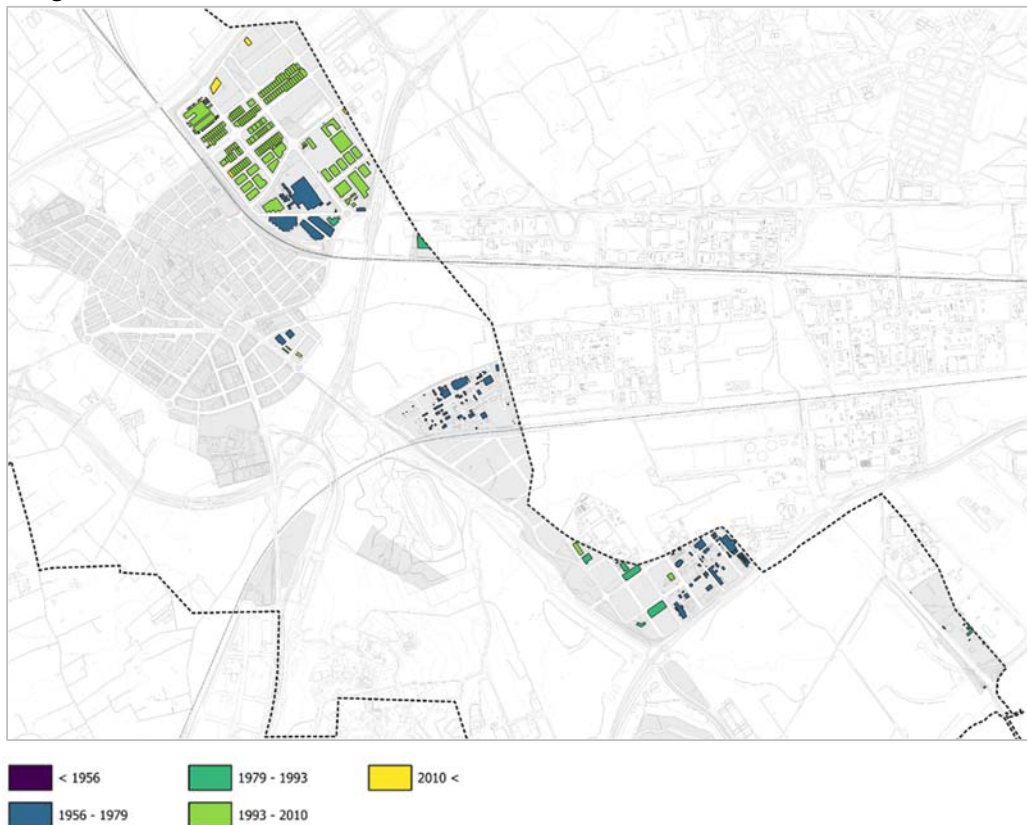
- Les alçades consolidades de les edificacions d'activitat econòmica de Vila-seca oscil·len entre la planta baixa i les quatre plantes, tot i que l'alçada predominant en aquest tipus de teixit és de planta baixa.

Alçades màximes segons planejament vigent (metres)



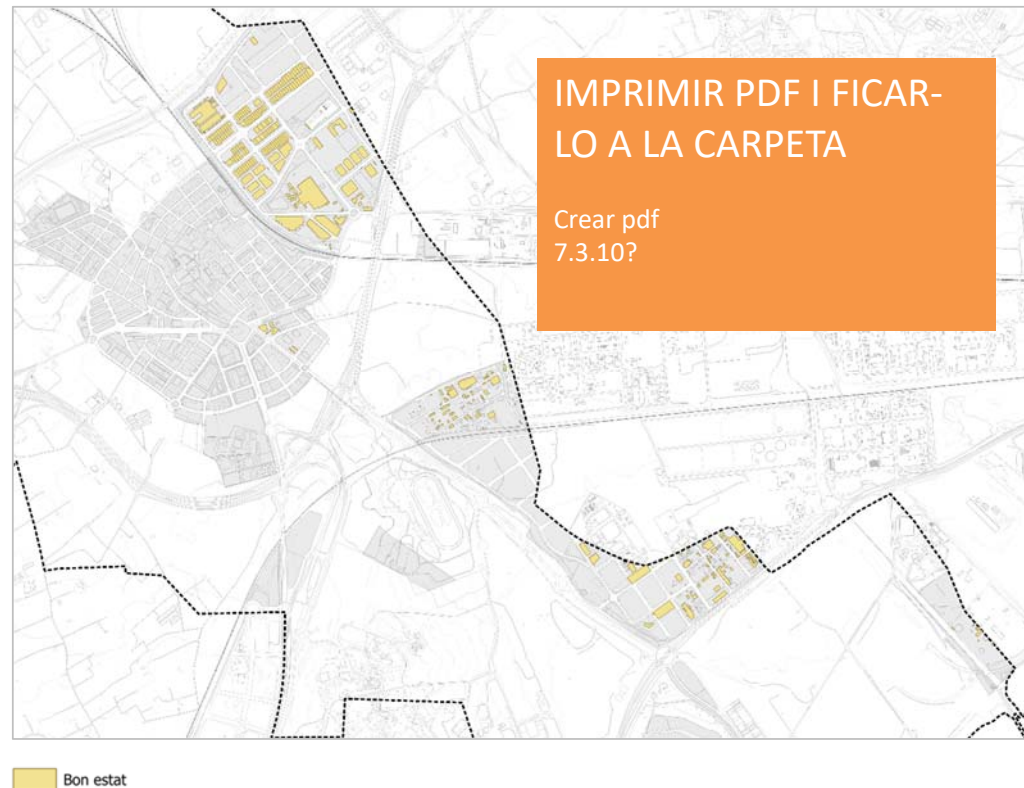
Polígons d'activitat econòmica

Antiguitat de les edificacions



- Les alçades consolidades de les edificacions d'activitat econòmica de Vila-seca oscil·len entre la planta baixa i les quatre plantes, tot i que l'alçada predominant en aquest tipus de teixit és de planta baixa.

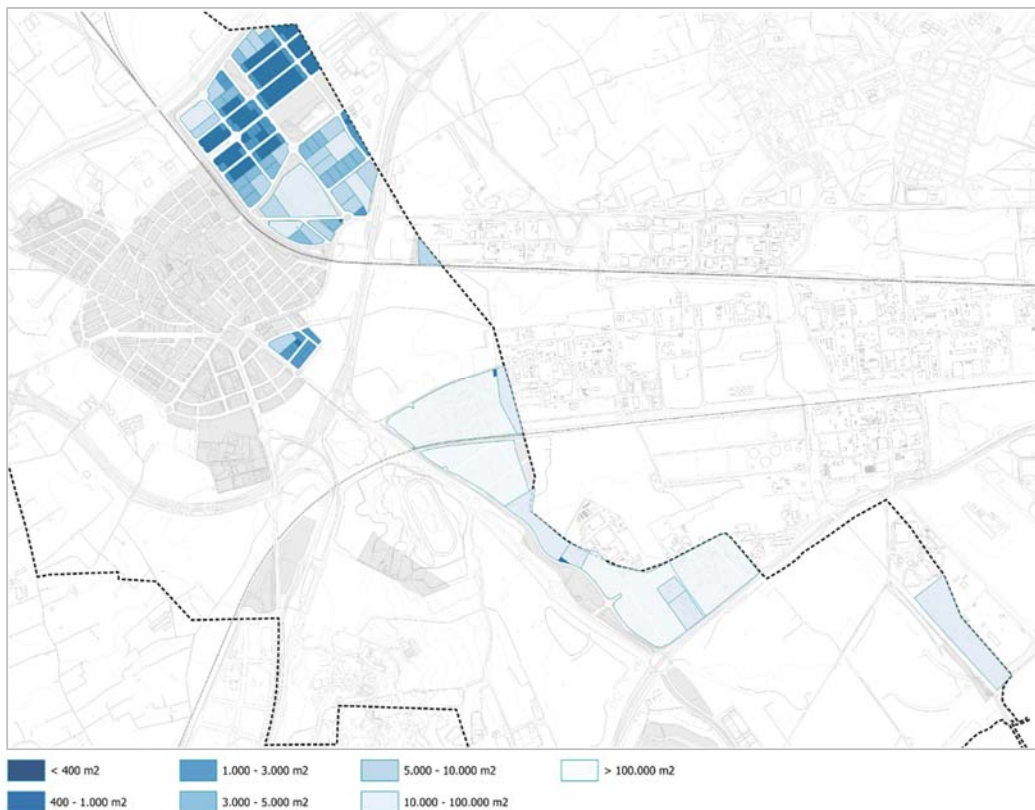
Estat de l'edificació



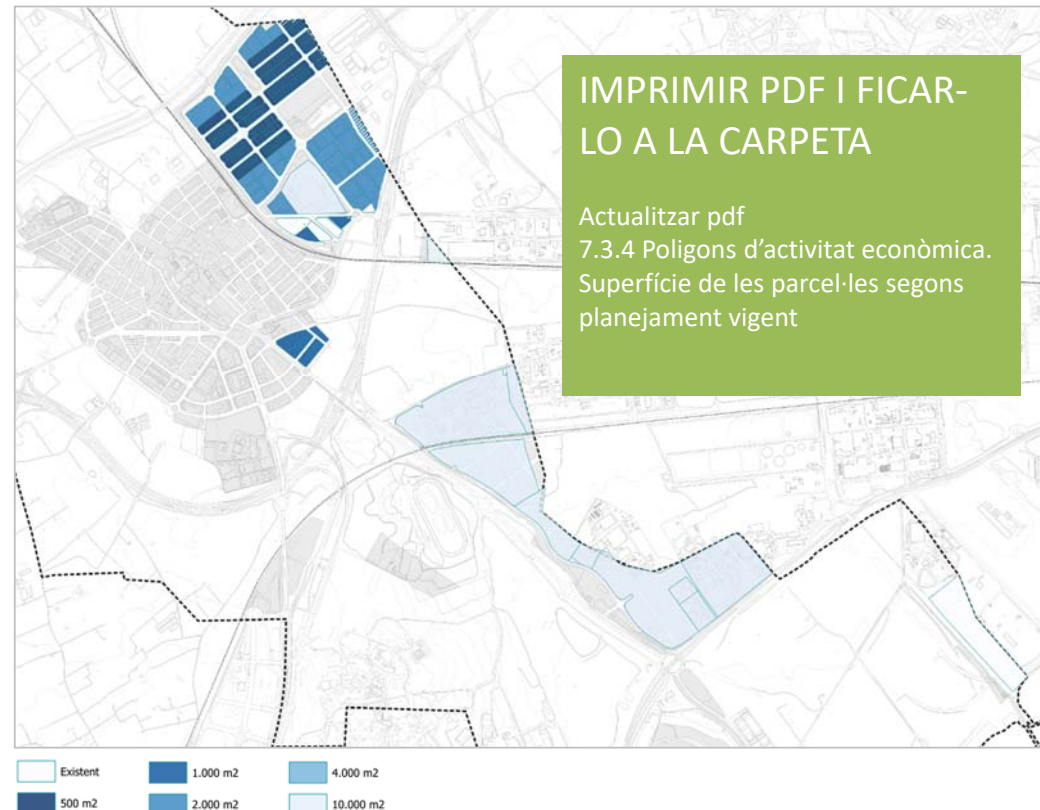
- Totes les edificacions d'activitat econòmica de Vila-seca es troben en bon estat de conservació, sense que s'hi detecten deficiències significatives.

Polígons d'activitat econòmica

Superfície de les parcel·les segons cadastre (m² sòl)



Superfície mínima de les parcel·les segons planejament vigent (m²/sòl)



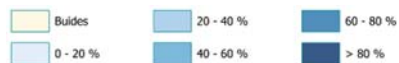
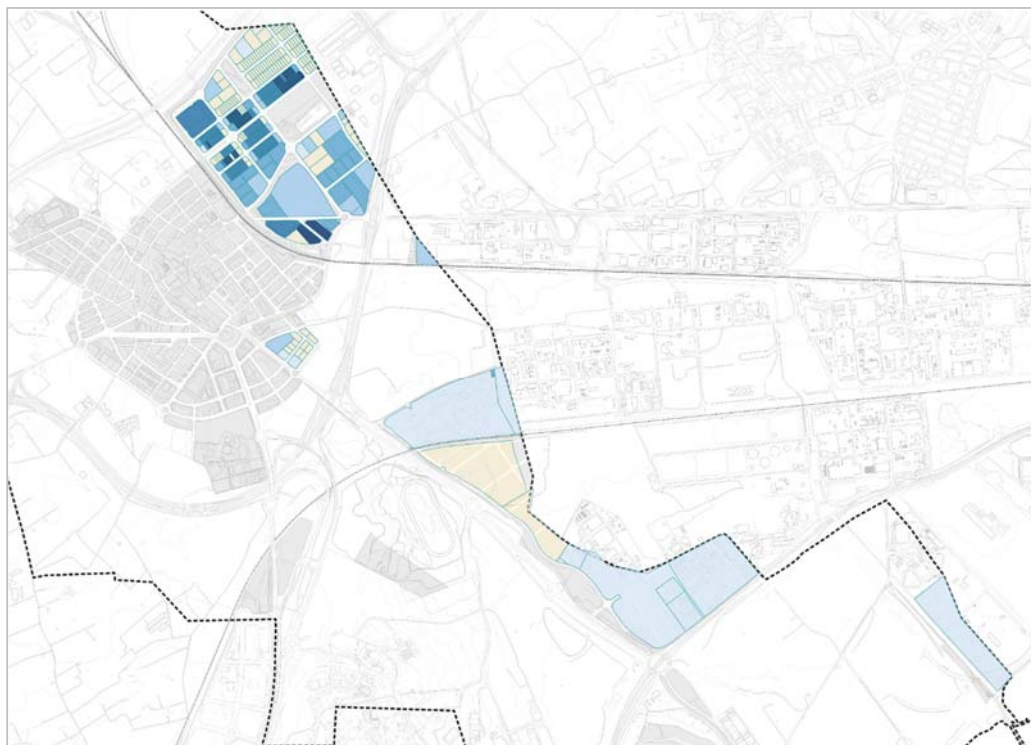
IMPRIMIR PDF I FICAR-
LO A LA CARPETA

Actualitzar pdf
7.3.4 Polígons d'activitat econòmica.
Superfície de les parcel·les segons
planejament vigent

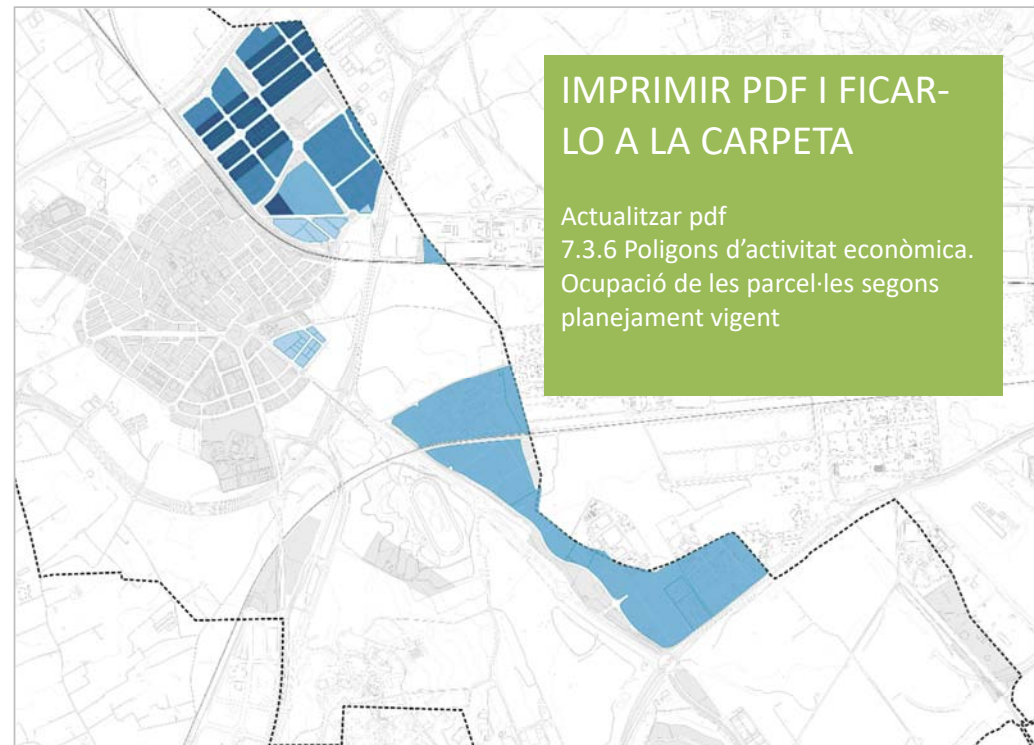
- Segons els arxius del Centre de Gestió Cadastral, el terme municipal de Vila-seca té un total de 309 parcel·les d'activitat econòmica.
- Les parcel·les amb una dimensió compresa entre 400 i 1.000 m² representen més del 60% del total, mentre que les compreses entre 1.000 i 3.000 m² suposen aproximadament un 17%, la resta (entorn del 20%) es distribueix en un rang ampli d'entre 12 i 155.469 m².

Polígons d'activitat econòmica

Ocupació de les parcel·les segons cadastre (%)



Ocupació màxima de les parcel·les segons planejament vigent (%)



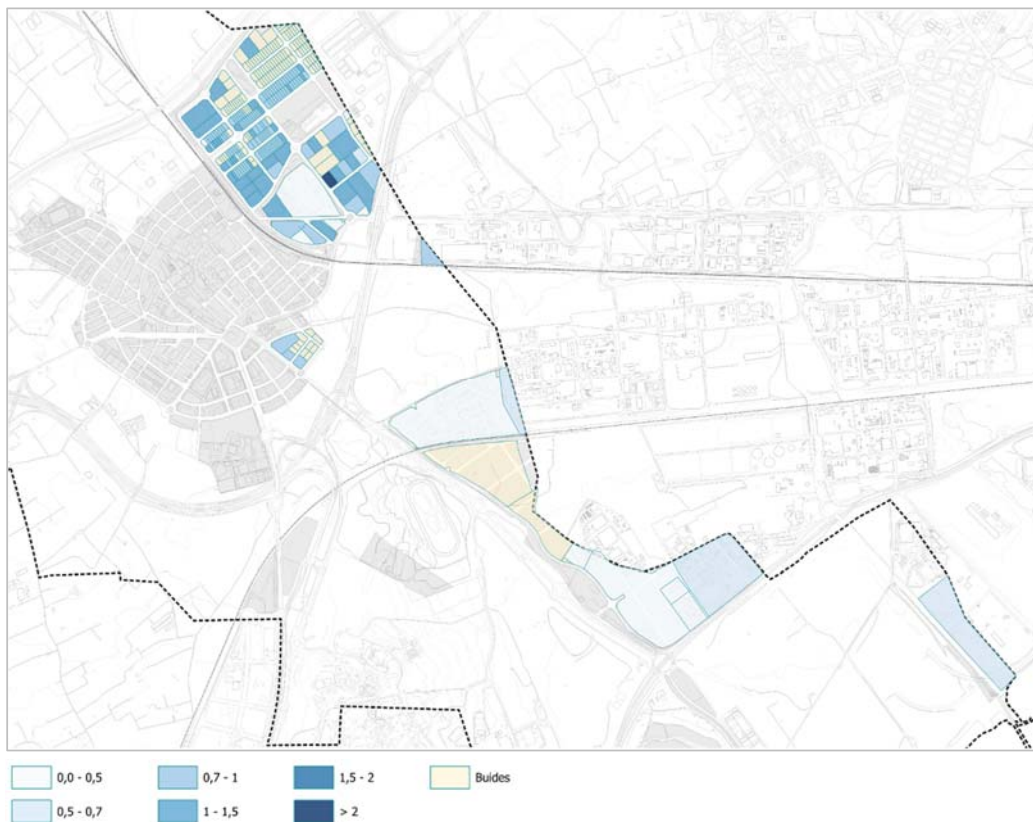
IMPRIMIR PDF I FICAR-
LO A LA CARPETA

Actualitzar pdf
7.3.6 Polígons d'activitat econòmica.
Ocupació de les parcel·les segons
planejament vigent

- Segons el planejament vigent, els àmbits d'activitat econòmica disposen de quatre règims d'ocupació màxima de la parcel·la, compresos entre el 35% i el 65%, en funció de les subclaus d'ordenació. D'acord amb Cadastre, l'ocupació efectiva de les parcel·les d'activitat oscil·la entre el 0 i el 100%, amb un total de 137 parcel·les buides i 55 parcel·les superen l'ocupació màxima prevista pel planejament.

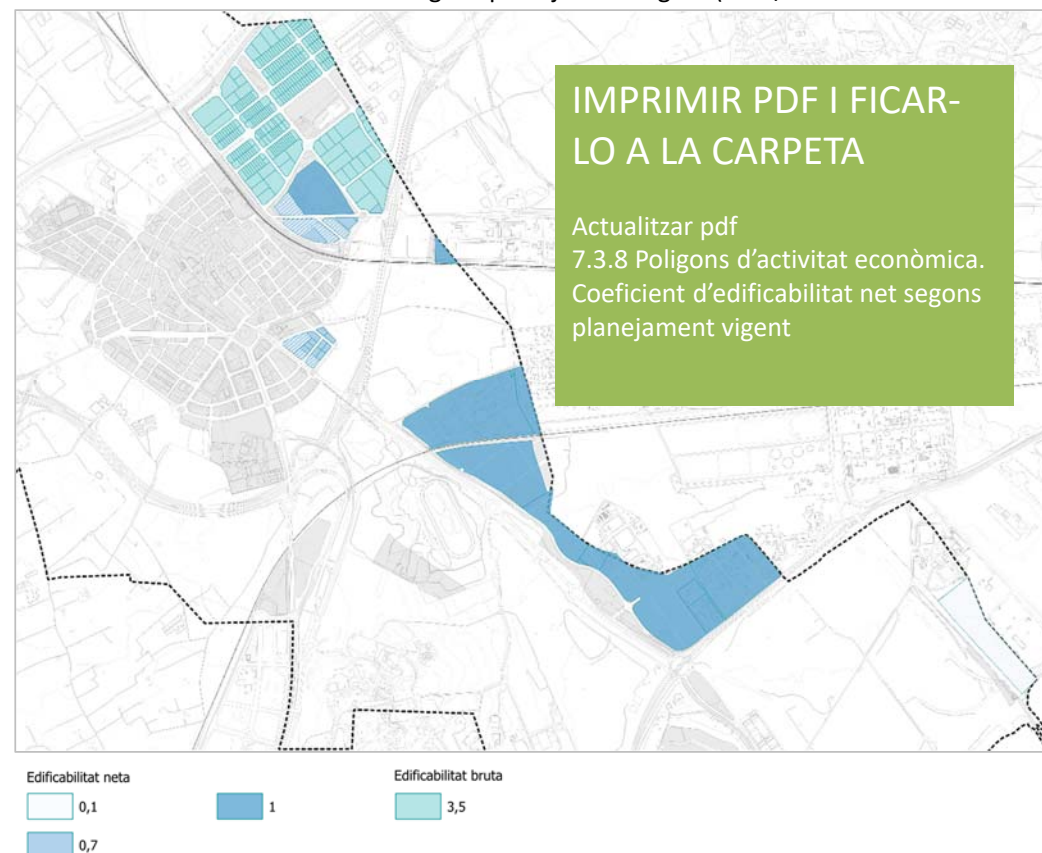
Polígons d'activitat econòmica

Coeficient d'edificabilitat net segons cadastre ($\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$)



- D'acord amb Cadastre, l'edificabilitat neta observada en aquestes parcel·les oscil·la entre 0 i $1,09 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sol}$. S'han identificat 11 parcel·les que superen els valors previstos pel planejament.

Coeficient d'edificabilitat màxim segons planejament vigent ($\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$)

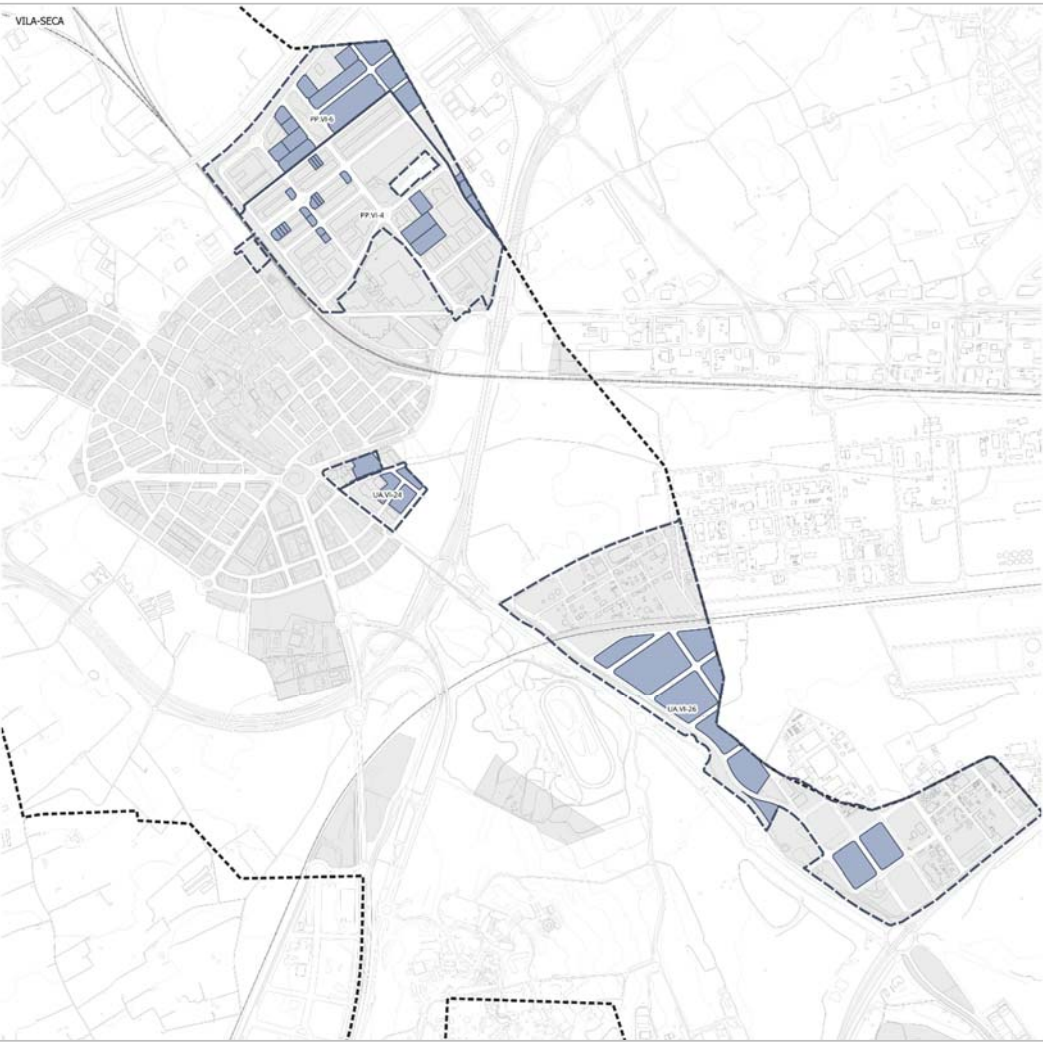


IMPRIMIR PDF I FICAR-
LO A LA CARPETA

Actualitzar pdf
7.3.8 Polígons d'activitat econòmica.
Coeficient d'edificabilitat net segons
planejament vigent

- L'àmbit comprèn 41 parcel·les on s'especifica l'edificabilitat neta; el rang de valors se situa entre 0,10 i $1,00 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sol}$.

Solars d'activitat econòmica vacants en sòl urbà



Potencial edificatori existent

- Encara resten alguns solars d'activitat econòmica sense edificar al nucli de Vila-seca. És el cas de les unitats d'actuació UA.VI-26 i UA.VI.24 i dels plans parcials PP.VI-6 i PP.VI-4, amb un total de **286.977 m²** potencials.

Parcel·les industrials no edificades		
Àmbit	superfície (m²)	Qualificació (clau)
UA.VI-26	145.933	22d
UA.VI-24	20.149	22b
PP.VI-6	90.156	22c i 22d
PP.VI-4	30.739	20c i 22d
Total	286.977	

 Industrial. Executat
 Solars d'activitat econòmica vacants en sòl urbà

EIXOS D'ANÀLISI– PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1. En una escala de 0 a 10, fins a quin punt consideres important l'activitat industrial per al futur del municipi de Vila-seca?
2. En una escala de 0 a 10, fins a quin punt consideres important l'activitat comercial per al futur del municipi de Vila-seca?
3. Quines actuacions o mesures creus que caldria impulsar per reforçar l'activitat comercial de Vila-seca?
4. Quin o quins sectors econòmics consideres prioritaris a potenciar en el nou POUM de Vila-seca (agricultura, indústria, oficines, comerç)? Per què?



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILA-SECA

BASES DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT GENERAL
GENER 2026



Ajuntament
de Vila-seca



POUM
VILA-SECA