

**MODIFICACIÓ PUNTUAL N°29 DEL PLA
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL PER
LA DISPOSICIÓ DE CONSTRUCCIONS AUXILIARS
QUE CONTINGUIN CENTRES DE
TRANSFORMACIÓ ELÈCTRICS EN SÒL URBÀ**

MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ	3
1.1 Antecedents	
1.2 Àmbit d'actuació	
1.3 Estat actual	
1.4 Marc legal	
1.5 Iniciativa de la Modificació	
2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM	7
2.1 Estacions transformadores en les franges de separació en les parcel·les no alineades a vial	
2.2 Criteris estètics i de integració en la composició de la façana dels recintes per a les estacions transformadores	
3. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM	9
4. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I PROPOSAT, RELATIU A LA MODIFICACIÓ	10
4.1 Redactat vigent del planejament que es modifica	
4.2 Redactat proposta del planejament que es modifica	
5. DOCUMENT COMPRENSIU	17
5.1 Resum de la modificació puntual	
5.2 Exemple d'aplicació	
6. SUSPENSIO DE LLIÈNCIES	19

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Antecedents

La normativa que regula la instal·lació dels centre de transformació elèctrics per a baixa tensió pel que fa a temes tècnics i de seguretat és el *Reglament electrotècnic per a baixa tensió (BOE 224)*. Aquest document recull la normativa general refent a aquests elements i quan cal preveure'ls, regulant les possibles ubicacions i les necessitats d'aquests espais.

Un centre de transformació (CT) o també anomenat estació transformadora és una instal·lació proveïda d'un o més transformadors reductors amb l'aparellatge i obra complementària necessaris. Els Centres de transformació es situen entre la subestació elèctrica i l'abonat i la seva funció és reduir els valors de servei de la xarxa elèctrica de mitja a baixa tensió.

És necessari preveure'n la seva instal·lació i previsió d'espai per a la seva ubicació si la previsió de càrregues de l'edifici és superior a 100kW (Segons el R.D. 1955/2000)

Segons la seva ubicació les Normes Tecnològiques de la Edificació (NTE) classifiquen els CT en les tipologies següents:

- **Interiors:** Els centres de transformació es situen a l'interior de l'edifici. Normalment en planta baixa o soterrània.
- **Exteriors:** Els centres de transformació es situen dins de recintes fora de l'edifici. En aquest cas pot tractar-se de centres transformadors en superfície dins d'una caseta d'obra o prefabricada (sempre d'ús exclusiu del CT) o bé subterrani en un recinte excavat sota terra.
- **Semisoterrani:** Centres de transformació en situació intermèdia, una part enterrada i l'altra per sobre del nivell del terreny.

Amb tot, pel que fa a la ubicació en termes de regulació urbanística la normativa corresponent és el planejament de cada municipi.

Pel que fa al POUM (Pla d'Ordenació Urbanística Municipal) de Cambrils, no hi ha una normativa específica que afecti a aquestes construccions. Per tant, han de donar compliment a l'ordenació prevista tant en el cas que estiguin integrades a l'interior de l'edifici com en els casos que siguin recintes exempts exteriors o semi enterrats. Així doncs, en els casos de construccions aïllades, aquests elements han de respectar les franges de separació definides en cadascuna de les claus tal i com ho fan la resta de construccions.

En les franges de separació el POUM permet, excepcionalment i en casos justificats i acreditats, la ubicació de construccions auxiliars que no compleixin les mesures de separació i s'aproximin o s'adossin al llinar de la parcel·la. En aquestes situacions la llicència que s'atorga té un caràcter provisional i transitori, sense que augmenti els valors de la finca a efectes expropiatoris o d'equidistribució, i tals condicions s'inscriuen en el Registre de la propietat a fi que en el moment de transmissió de la parcel·la o de desaparició de les causes excepcionals es procedeixi a l'eliminació d'aquestes construccions auxiliars. Les situacions en

que es permet aquesta excepció són tals com la supressió de barreres arquitectòniques on es permet la construcció d'elements auxiliars com ascensors i plataformes.

S'entén per construccions auxiliars les edificacions o cossos d'edificació al servei dels edificis principals de tipus porteria, garatge particular, dipòsit d'eines de jardineria, màquina de piscina, vestuaris, hivernacles, rentadors, rebost, garites de control i altres usos similars. El sostre edificat per aquestes construccions auxiliars computa sempre als efectes d'intensitat edificatòria i ocupació.

En aquestes franges de separació si que es preveu la possibilitat de situar determinades construccions auxiliars d'instal·lacions al servei de l'edifici principal sempre i quan aquestes construccions estiguin soterrades. D'aquesta manera, la cara superior del forjat del sostre de la instal·lació o la part superior de l'element més alt de la instal·lació queda sempre per sota de la rasant del terreny, permetent la plantació vegetal o la construcció d'elements propis del jardí com paviments, passos, etc.

Pel que fa a la normativa estètica i d'integració en l'edifici d'aquestes construccions auxiliars no hi ha una regulació concreta que hi faci referència.

El POUM en la seva normativa ja preveu que l'Ajuntament pugui aprovar aquelles ordenances complementàries respecte a les instal·lacions soterrades i a les construccions auxiliars. Les ordenances complementaran el que es disposa en la normativa del POUM.

1.2 Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació objecte de la present Modificació puntual en sòl urbà consolidat i no consolidat es fa extensiu a totes les Claus de la normativa urbanística, tot i que, com s'exposarà en els apartats següents, ho farà de manera diferenciada en les claus que fan referència a edificacions no alineades al vial i volumetria específica respecte a les claus d'alineació a vial.

Les claus no alineades a vial i de volumetria específica afectades són les següents:

- **CLAU 4 – Zona ciutat jardí unifamiliar**
Subzona 4a Subzona 4a.1 Subzona 4b. Subzona 4b.1 Subzona 4b.2 Subzona 4b.3 Subzona 4b.4 Subzona 4b.5 Subzona 4b.6 Subzona 4c Subzona 4d Subzona 4e Subzona 4f Subzona 4g Subzona 4i.1 Subzona 4i.2 Subzona 4i.3 Subzona 4i.4 Subzona 4m
- **CLAU 5 – Zona volumetria específica**
Subzona 5a Subzona 5a.1 Subzona 5a.2 Subzona 5b Subzona 5b.1 Subzona 5b.2 Subzona 5c Subzona 5c.1 Subzona 5c.2 Subzona 5c.3 Subzona 5c.4 Subzona 5c.5 Subzona 5c.6 Subzona 5c.7 Subzona 5d Subzona 5e Subzona 5f Subzona 5g Subzona 5h.1 Subzona 5h.2 Subzona 5i Subzona 5n Subzona 5-RP
- **CLAU 6 – Zona unifamiliar aïllada**
Subzona 6a Subzona 6b Subzona 6c Subzona 6c.1 Subzona 6d Subzona 6e Subzona 6f Subzona 6g Subzona 6h Subzona 6i Subzona 6j Subzona 6j.1 Subzona 6k.1 Subzona 6k.2

- **CLAU 7 – Zona hotelera**
Subzona 7a Subzona 7b Subzona 7c Subzona 7d
- **CLAU 8 – Zona comercial**
Subzona 8a Subzona 8b Subzona 8c Subzona 8d
- **CLAU 9 – Zona parc de bungalows**
Subzona 3 Subzona 3a
- **CLAU 10 – Zona industrial**
Subzona 10a Subzona 10c. Indústria aparador

Aquestes claus corresponen a edificacions aïllades on és obligatori respectar unes distàncies de **separació a llindars**. És en aquestes franges on serà d'aplicació la normativa que es proposa modificar. A més, també serà d'aplicació la part que fa referència a la integració dels cossos auxiliars en la composició de la façana i els aspectes estètics d'aquests.

Les claus d'alineació a vial afectades són les següents:

- **CLAU 1 – Zona casc antic**
Subzona 1a Subzona 1b Subzona 1c Subzona 1d Subzona 1e Subzona 1f
- **CLAU 2 – Zona d'eixample**
Subzona 2a Subzona 2b
- **CLAU 3 – Zona suburbana**
Subzona 3 Subzona 3a
- **CLAU 5 – Zona volumetria específica**
Subzona 5a Subzona 5a.1 Subzona 5a.2 Subzona 5b Subzona 5b.1 Subzona 5b.2
Subzona 5c Subzona 5c.1 Subzona 5c.2 Subzona 5c.3 Subzona 5c.4 Subzona 5c.5
Subzona 5c.6 Subzona 5c.7 Subzona 5d Subzona 5e Subzona 5f Subzona 5g Subzona
5h.1 Subzona 5h.2 Subzona 5i Subzona 5n Subzona 5-RP

Aquestes claus corresponen a edificacions alineades a vial. En aquestes claus no hi ha possibilitat d'ocupació de les franges de separació en les parcel·les, així doncs, serà d'aplicació la part de la modificació que fa referència a la regulació de la integració dels cossos auxiliars en la composició de la façana i els components estètics.

1.3 Estat actual

Actualment les franges compreses entre el límit de propietat de les finques i la distància de separació al llindar no poden ser ocupades per cap tipus de construcció, excepte en els casos concrets explicats anteriorment i sempre de forma provisional i transitòria. Prèviament a la present modificació els centres de transformació no podien situar-se fora del perímetre d'ordenació urbanística, ja que no formaven part dels esmentats casos provisionals.

Amb la normativa actual els centres de transformació es situen a l'interior dels edificis, soterrats o bé exempts però sempre dins del perímetre d'ordenació.

La implantació d'aquests elements auxiliars es complica quan el centre de transformació s'ha d'instal·lar fruit d'una reforma o rehabilitació, on sovint és difícil la seva integració a l'interior de l'edifici.

Els recintes destinats a estacions transformadores tenen unes característiques determinades de compliment obligatori. L'accés a aquest recintes ha de ser cedit per l'ús exclusiu a la companyia subministradora, la qual cosa genera dificultats d'implantació i accés i provoca discontinuïtats en els espais verds privats.

Pel que fa a la integració compositiva d'aquests elements en el conjunt de les edificacions actualment no segueixen cap regulació ni criteri estètic establert. Això converteix aquests elements, en la majoria de casos, en peces discordants i alienes que no afavoreixen a la qualitat urbana ni dels espais verds privats ni dels carrers on hi donen. Sovint són recintes prefabricats amb materials completament diferents als de les façanes de les construccions principals.

1.4 Marc legal

La Modificació puntual del POUM té com a marc legal la següent normativa:

- **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal** de Cambrils (POUM-21). Aprovació definitiva del 1/12/2005. Aprovació del Text Refós 2/02/2006. Publicació al DOGC 4588 de 8/03/2006
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC). Versió número 20 del gener del 2020.**
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de **modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme**, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'Urbanisme (RU).**
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el **Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.**
- **"Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)** y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51, de acuerdo con el Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto, y modificado por la Ley Ómnibus R.D. 560/2010, de 7 de Mayo".

El contingut del present document s'adeqüen al que determinen els articles 99 i 100 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, d'ara en endavant TRLU i als articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, d'ara en endavant RLU.

1.5 Iniciativa de la Modificació

El promotor de la modificació és l'Ajuntament de Cambrils.

2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La present modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal té per objecte principal permetre la construcció d'estacions transformadores en les franges de separació de les zones d'edificació no alineada a vial i de volumetria específica (clau 4, clau 5, clau 6, clau 7, clau 8, clau 9 i clau 10). A la vegada es pretén establir uns criteris de regulació estètica i d'integració d'aquests volums en el conjunts d'edificacions, d'aplicació en totes les claus, tan les alineades al vial com les que no.

2.1 Estacions transformadores en les franges de separació en les parcel·les no alineades a vial i de volumetria específica

La normativa actual del POUM de Cambrils no permet la construcció de volums auxiliars que no donin compliment de la normativa general de la clau urbanística on s'ubiquen. És per això que els recintes exteriors en superfície destinats a instal·lacions han de situar-se en l'interior de la zona edificable definida per les franges de separació als lindars. Això en alguns casos complica la implantació del volum edificat i en limita les possibilitats. Amb l'objectiu de flexibilitzar aquest aspecte i alliberar el perímetre edificable d'elements auxiliars a la pròpia construcció de l'edifici es proposa la permissibilitat d'ubicar-los fora d'aquests límits.

Permetre la instal·lació dels recintes contenidors d'aquestes instal·lacions fora del perímetre d'ordenació de les claus urbanístiques no implica l'augment dels paràmetres d'ocupació ni edificabilitat de les finques afectades. En tot cas el sostre edificat per aquesta construcció auxiliar computa als efectes de la intensitat de l'edificació. Així doncs, la superfície ocupada fora del perímetre previst per part dels recintes contenidors dels CT comptabilitzaran en ocupació i edificabilitat d'aquesta.

L'ocupació de les franges fora d'ordenació s'haurà de realitzar seguint criteris d'austeritat en l'ocupació de l'espai. En cap cas es podrà ocupar injustificadament l'espai per recintes desproporcionats i no coherents amb els requisits de les estacions transformadores i de la normativa que les regula.

La superfície màxima dels recintes serà de 15 m² i l'alçada màxima que podran tenir és de 2,60m.

2.2 Criteris estètics i de integració en la composició de la façana dels recintes per a les estacions transformadores

L'objectiu de la present modificació és regularitzar l'aspecte exterior d'aquestes construccions auxiliars. Aquestes construccions hauran de projectar-se prioritzant la seva integració amb la composició de l'edifici principal. Formaran part del projecte i es tractaran com una part més d'aquest. Això propiciarà que aquests elements siguin peces urbanes i que aportin qualitat als espais públics adjacents.

Es busca establir uns criteris que harmonitzin aquests elements amb el conjunt de l'edifici principal, que en formi part a nivell de la composició de la façana tan amb la situació com

amb la materialització. Així doncs, el tipus d'acabat de façana haurà de concordar amb la façana principal, utilitzant el mateix tipus de material, color, especejament, forats, etc.... La coberta d'aquestes construccions també haurà d'inscriure's en la composició global.

Sovint s'utilitzen solucions prefabricades per a la construcció dels recintes de les estacions transformadores. Són peces que, en general, no s'adeqüen a la façana principal ni a nivell formal ni material. S'entén que són peces que han d'estar homologades per la companyia i la seva prefabricació és molt eficaç. Per això es permet l'ús de recintes prefabricats sempre i quan és cobreixin per la façana de l'edifici o es tractin exteriorment de manera a donar continuïtat als acabats i forats de la façana.

A part de la materialització la posició d'aquests elements haurà de regir-se amb criteris d'harmonització amb l'entorn.

Els recintes contenidors de les estacions transformadores hauran d'aparèixer en la documentació destinada a obtenir autoritzacions i llicències d'obra. S'haurà de presentar tota la documentació necessària per a la seva descripció, incorporant-los en els plànols del projecte i en la redacció de la memòria.

L'Ajuntament no podrà autoritzar aquells projectes que no s'adaptin als criteris d'austeritat en l'ocupació de l'espai, o en els d'integració en l'entorn i en la composició arquitectònica arquitectònica.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

La crisi energètica i la necessitat de disminuir les emissions de CO2 al medi ens ha portat a disminuir el consum d'energia fòssil que molts cops és substituïda per energia elèctrica. Un exemple clar és l'augment del parc de vehicles elèctrics i la obligatorietat de dotar de punt de càrrega a les places d'aparcament en edificis (habitatges, equipaments.....).

També hem d'apuntar que la rehabilitació i regeneració urbana dels nostres nuclis urbans, fruit de les polítiques de sostenibilitat i economia d'ocupació del territori, és un dels canvis que també ha fet augmentar les exigències energètiques del sòl urbà.

Tot plegat indica l'augment progressiu de l'exigència elèctrica que comporta la necessitat d'ubicar nous centres de transformació en el sòl urbà.

Sovint és difícil ubicar aquests nous centres de transformació. La voluntat que aquestes instal·lacions no acabin ubicant-se en espais lliures i intentar preservar els valors dels espais públics i composició arquitectònica dels nostres barris justifica la concurrència entre els interessos públics i privats.

Així doncs, la present modificació respon a la conveniència de donar flexibilitat a la ubicació dels recintes de les estacions transformadores en superfície per tal de permetre una millor implantació de les construccions en el perímetre d'ordenació urbanística.

En la seva normativa, el POUM, ja preveu que sigui l'Ajuntament qui complementi i especifiqui les ordenances reguladores d'aquest tipus de construcció auxiliar, de manera a complementar la normativa vigent.

En aquest cas es tracta de construccions auxiliars d'ús exclusiu per a centres de transformació elèctric necessaris per les edificacions que acompanyen, per tant, en cap cas s'estén l'ocupació de l'ús principal previst en les parcel·les.

El sostre edificat d'aquestes construccions auxiliars computarà als efectes de la intensitat d'edificació per edificacions auxiliars. D'aquesta manera tampoc s'augmenta ni l'ocupació ni l'edificabilitat prevista, fet que garanteix el manteniment de la densitat prevista en el POUM.

Aquests recintes són, en general, elements de mides controlades que no distorsionen la imatge de buits i plens contemplades pel pla. Es disposen unes dimensions màximes que hauran de respectar-se.

Actualment és bastant comuna la instal·lació de recintes prefabricats per als centres de transformació. Aquest fet no aporta qualitat urbana als espais públics i els empobreix estèticament. Amb la present modificació la flexibilitat d'ubicació d'aquests elements va lligada a uns condicionants estètics que pretenen integrar-lo en el conjunt de l'edifici. Així, es pretén que esdevinguin peces menys discordants en les composicions edificatòries.

4. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I PROPOSAT, RELATIU A LA MODIFICACIÓ

La present modificació afecta de forma general a totes les claus urbanístiques pel que fa a la normativa estètica i d'adequació de les construccions auxiliars. Així doncs s'afegirà una disposició general a totes elles que indicarà aquesta mesura.

A més, amb la present modificació puntual s'afegeix una clàusula en cadascuna de les claus de no alineació a vial, especificant la possibilitat d'ubicació dels recintes de centres de transformació de mitja a baixa tensió en les franges de separació definides en els paràmetres urbanístics.

4.1 Redactat vigent del planejament que es modifica

Els articles als que fa referència la modificació per a les claus de no alineació a vial (clau 4, 6, 7, 8 i 10) són Article 110, article 111 i article 112 corresponents a les claus 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 de la normativa del POUM.

El redactat vigent del planejament de les Claus 4, 6, 7, 8, 9 i 10 afectades és el següent:

Article 110. Separacions mínimes

- 1. En cada zona es fixen les distàncies de l'edificació o edificacions principals, enfront de la via pública, al fons de parcel·la, als llinars laterals d'aquestes i entre edificacions d'una mateixa parcel·la. Les esmentades separacions són les distàncies mínimes en les que es pot situar l'edificació, incloses les seves volades, i es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies verticals de l'edifici. La directriu de les separacions s'establirà entre el llinar de la parcel·la des dels diversos punts de l'edificació, si es dona el cas, i els plans verticals de l'edifici, inclosos els cossos sortints. La separació entre edificis d'una mateixa parcel·la es mesurarà des de les arestes dels punts màxims de volada, i abastarà els 2/3 de l'alçada mitjana dels edificis confrontants quan aquesta separació no fos regulada pels paràmetres de la zona o subzona corresponent. No s'admeten barbacoes, tendals, pèrgoles, construccions per elements tècnics, etc. que ocupin la franja de separació amb els veïns.*
- 2. Excepcionalment, i en casos justificats i acreditats –tals com la supressió de barreres arquitectòniques necessàries pels titulars o altres- es permetrà que construccions auxiliars –tals com ascensors i plataformes- no compleixin les mesures de separació i es puguin aproximar i adossar al llinar de la parcel·la, si resulta necessària la seva construcció per causes justificades, i no es poden situar en altre lloc de la parcel·la. La llicència que s'atorgui per aquests motius tindrà un caràcter provisional i transitori, sense que augmenti el valor de la finca a efectes expropiatori o d'equidistribució, i tal condició s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat a fi que en el moment de transmissió de la parcel·la o en desaparèixer les causes excepcionals es procedeixi a l'eliminació d'aquelles construccions o a la reconstrucció, respectant la separació de les distàncies fixades per aquestes normes urbanístiques.*

Article 111. Construccions auxiliars

1. S'entén per construccions auxiliars les edificacions o cossos d'edificació al servei dels edificis principals amb destí a porteria, garatge particular, dipòsit d'eines de jardineria, màquina de piscina, vestuaris, estables, rentadors, rebost, hivernacles, quioscos i garites de control i altres usos similars.
2. El sostre edificat de construccions auxiliars computa als efectes de la intensitat de l'edificació.
3. L'edificació auxiliar es limita a les disposicions establertes per a cada zona pel que fa a l'ocupació de planta baixa i les separacions mínimes als lindars.
4. Per a aquestes construccions serà d'aplicació el que es disposa a l'apartat segon de l'article anterior.

Article 112. Construccions i instal·lacions auxiliars soterrades situades a les franges de separació

1. S'entén per construccions auxiliars soterrades les edificacions, cossos d'edificació o instal·lacions al servei de l'edifici principal.
2. Les construccions auxiliars soterrades que estiguin autoritzades pels articles següents se situaran sempre en soterrani, de tal manera que la cara superior del forjat del sostre de la instal·lació o la part superior de l'element de la instal·lació més alt quedi sempre per sota la rasant del terreny, permetent la plantació vegetal o la construcció d'elements propis del jardí com paviments, passos, etc.
3. Els dipòsits de GLP soterrats i de gas-oil soterrats sense cambra, degut a que són una instal·lació de l'edifici, es podran col·locar a les franges de separació a lindars que són inedificables de les zones d'edificació aïllada, sempre que respectin la normativa sobre distàncies establerta en la legislació vigent en matèria d'indústria, i com a mínim d'1 metre des de la cara exterior del mur o paret de protecció del dipòsit fins a qualsevol lindar del solar.
4. Les piscines i estanys de jardineria es podran col·locar a les franges de separació a lindars, que són inedificables de les zones d'edificació aïllada, sempre que respectin la normativa sobre distàncies establerta en la legislació vigent del Reglament de baixa tensió, i com a mínim a 3 metres des de la cara exterior del mur o paret del vas de la piscina o cambra de depuració fins a qualsevol lindar del solar.
5. Els soterranis destinats exclusivament a aparcament de vehicles podran envair les franges de separació a veïns, que són inedificables en superfície, sempre que s'hagi

construït o projectat com aparcament en soterrani, la totalitat de l'àrea que comprèn l'edifici, entesa com a planta d'edificació aïllada exclusivament. La regla anterior, en cap cas serà aplicable a les franges de separació a carrers, que seran inedificables en projecció de sòl i subsòl. La cara superior del sostre de l'aparcament haurà d'anar situada com a mínim 10 cm per sota la rasant del terreny, per tal de garantir la continuïtat dels elements propis de la jardineria.

6. Serà d'aplicació el que es disposa a l'article 110.2 anterior.
7. 7. L'Ajuntament podrà aprovar aquelles ordenances complementàries del present article, fins i tot respecte a instal·lacions soterrades de les construccions auxiliars. Dites ordenances complementaran el que es disposa en el present article.

El redactat vigent del planejament de la Clau 5 afectades és el següent:

Article 118. Paràmetres de disposició

A part de les normes establertes en el capítol corresponent al sistema viari pel que fa a la separació mínima de l'edificació a la xarxa viària o als límits de zona, caldrà tenir en compte que els volums quedin compresos dins d'angles de seixanta graus, formats per la intersecció de dues rectes, en un pla vertical i passant pel punt d'intersecció de la segona que és horitzontal i perpendicular a l'eix del vial o el límit de zona.

1. Separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació:
 - a) Als efectes de preservació de les condicions d'intimitat, la distància mínima entre dos edificis pròxims serà en funció de la major alçària de les edificacions corresponents d'acord amb el que segueix:

Alçària de les edificacions	Distància mínima
Fins a PB + 2 PP	4 m
PB + 3 PP i PB + 4 PP	9 m
Més de PB + 4 PP	12 m

- b) Als efectes d'il·luminació i assolellament, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'alçària d'aquestes serà de manera que assegurí a tota la planta baixa de l'edificació, com a mínim, una hora de sol, amb una projecció dels raigs solars de 30°. Quan es disposi d'habitatges que no donin front de façanes oposades caldrà complir aquesta condició per a les dues façanes.
2. En sectors adjacents s'hauran de respectar també les separacions mínimes establertes a l'apartat anterior, per tal de limitar els efectes negatius que eventualment es podrien originar sobre l'edificació existent o possible.
3. A part de les normes establertes en el capítol corresponent al sistema viari pel que fa a la separació mínima de l'edificació a la xarxa viària o als límits de zona, caldrà tenir

en compte que els volums quedin compresos dins d'angles de seixanta graus, formats per la intersecció de dues rectes, en un pla vertical i passant pel punt d'intersecció de la segona que és horitzontal i perpendicular a l'eix del vial o el límit de zona.

- 4. Si, no obstant això, la façana de l'edificació se situa sobre les alineacions de vialitat, l'alçària màxima serà la que correspongui en funció de l'amplada del vial d'acord amb el que es preveu en la regulació d'alçades per a la zona de l'Eixample. En el supòsit que l'alçària corresponent resulti inferior al màxim establert en cada zona, s'hi podrà arribar sempre que l'edificació sigui reculada totalment, o escalonada per plantes, de l'alineació de vial una distància igual al increment de l'alçària. L'alçària màxima de l'edificació estarà limitada en tot cas pels plans inclinats a 45°, traçats des de l'horitzontal situada sobre les alineacions de vialitat a l'alçària reguladora màxima establerta per a la zona d'Eixample.*
- 5. Serà d'aplicació a aquest tipus d'ordenació allò que disposa l'article 110.2 d'aquestes NNUU.*

Pel que fa a la normativa d'integració de façana d'aquests elements no es modifica un article en concret sinó que s'afegirà una clàusula general que afectarà a totes les claus.

4.2 Redactat modificat del planejament

Els articles als que fa referència la modificació són Article 110, article 111 i article 112 corresponents a les claus 4, 6, 7, 8, 9 i 10 de la normativa del POUM.

El redactat modificat del planejament en les quatre Claus afectades és el següent:

Article 110. Separacions mínimes

- 3. En cada zona es fixen les distàncies de l'edificació o edificacions principals, front de la via pública, al fons de parcel·la, als llindars laterals d'aquestes i entre edificacions d'una mateixa parcel·la. Les esmentades separacions són les distàncies mínimes en les que es pot situar l'edificació, incloses les seves volades, i es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies verticals de l'edifici. La directriu de les separacions s'establirà entre el llindar de la parcel·la des dels diversos punts de l'edificació, si es dona el cas, i els plans verticals de l'edifici, inclosos els cossos sortints. La separació entre edificis d'una mateixa parcel·la es mesurarà des de les arestes dels punts màxims de volada, i abastarà els 2/3 de l'alçada mitjana dels edificis confrontants quan aquesta separació no fos regulada pels paràmetres de la zona o subzona corresponent. No s'admeten barbacoes, tendals, pèrgoles, construccions per elements tècnics, etc. que ocupin la franja de separació amb els veïns.*
- 4. Excepcionalment, i en casos justificats i acreditats –tals com la supressió de barreres arquitectòniques necessàries pels titulars o altres- es permetrà que construccions auxiliars –tals com ascensors i plataformes- no compleixin les mesures de separació i es*

puguin aproximar i adossar al llinar de la parcel·la, si resulta necessària la seva construcció per causes justificades, i no es poden situar en altre lloc de la parcel·la. La llicència que s'atorgui per aquests motius tindrà un caràcter provisional i transitori, sense que augmenti el valor de la finca a efectes expropiatoris o d'equidistribució, i tal condició s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat a fi que en el moment de transmissió de la parcel·la o en desaparèixer les causes excepcionals es procedeixi a l'eliminació d'aquelles construccions o a la reconstrucció, respectant la separació de les distàncies fixades per aquestes normes urbanístiques.

- 5. Els recintes destinats exclusivament a la ubicació de Centres Transformadors de mitja a baixa tensió poden situar-se en les franges de separació. La superfície ocupada per aquest recinte compatibilitzarà en el càlcul de la ocupació i edificabilitat màxima de la parcel·la. La superfície màxima d'aquestes construccions és de 15 m² i l'alçada màxima de 2,60 m.**

Article 111. Construccions auxiliars

- 1. S'entén per construccions auxiliars les edificacions o cossos d'edificació al servei dels edificis principals amb destí a porteria, garatge particular, dipòsit d'eines de jardineria, màquina de piscina, vestuaris, estables, rentadors, rebost, hivernacles, quioscos i garites de control i altres usos similars.*
- 2. El sostre edificat de construccions auxiliars computa als efectes de la intensitat de l'edificació.*
- 3. L'edificació auxiliar es limita a les disposicions establertes per a cada zona pel que fa a l'ocupació de planta baixa i les separacions mínimes als llinars.*
- 4. Per a aquestes construccions serà d'aplicació el que es disposa a l'apartat segon de l'article anterior.*

Article 112. Construccions i instal·lacions auxiliars soterrades situades a les franges de separació

- 1. S'entén per construccions auxiliars soterrades les edificacions, cossos d'edificació o instal·lacions al servei de l'edifici principal.*
- 2. Les construccions auxiliars soterrades que estiguin autoritzades pels articles següents se situaran sempre en soterrani, de tal manera que la cara superior del forjat del sostre de la instal·lació o la part superior de l'element de la instal·lació més alt quedi sempre per sota la rasant del terreny, permetent la plantació vegetal o la construcció d'elements propis del jardí com paviments, passos, etc.*

3. Els dipòsits de GLP soterrats i de gas-oil soterrats sense cambra, degut a que són una instal·lació de l'edifici, es podran col·locar a les franges de separació a lindars que són inedificables de les zones d'edificació aïllada, sempre que respectin la normativa sobre distàncies establerta en la legislació vigent en matèria d'indústria, i com a mínim d'1 metre des de la cara exterior del mur o paret de protecció del dipòsit fins a qualsevol llinar del solar.
4. Les piscines i estanys de jardineria es podran col·locar a les franges de separació a lindars, que són inedificables de les zones d'edificació aïllada, sempre que respectin la normativa sobre distàncies establerta en la legislació vigent del Reglament de baixa tensió, i com a mínim a 3 metres des de la cara exterior del mur o paret del vas de la piscina o cambra de depuració fins a qualsevol llinar del solar.
5. Els soterranis destinats exclusivament a aparcament de vehicles podran envair les franges de separació a veïns, que són inedificables en superfície, sempre que s'hagi construït o projectat com aparcament en soterrani, la totalitat de l'àrea que comprèn l'edifici, entesa com a planta d'edificació aïllada exclusivament. La regla anterior, en cap cas serà aplicable a les franges de separació a carrers, que seran inedificables en projecció de sòl i subsòl. La cara superior del sostre de l'aparcament haurà d'anar situada com a mínim 10 cm per sota la rasant del terreny, per tal de garantir la continuïtat dels elements propis de la jardineria.
6. Serà d'aplicació el que es disposa a l'article 110.2 anterior.
7. L'Ajuntament podrà aprovar aquelles ordenances complementàries del present article, fins i tot respecte a instal·lacions soterrades de les construccions auxiliars. Dites ordenances complementaran el que es disposa en el present article.

El redactat modificat del planejament de la Clau 5 afectades és el següent:

Article 118. Paràmetres de disposició

A part de les normes establertes en el capítol corresponent al sistema viari pel que fa a la separació mínima de l'edificació a la xarxa viària o als límits de zona, caldrà tenir en compte que els volums quedin compresos dins d'angles de seixanta graus, formats per la intersecció de dues rectes, en un pla vertical i passant pel punt d'intersecció de la segona que és horitzontal i perpendicular a l'eix del vial o el límit de zona.

6. Separació mínima entre edificacions o cossos d'edificació:
 - b) Als efectes de preservació de les condicions d'intimitat, la distància mínima entre dos edificis pròxims serà en funció de la major alçària de les edificacions corresponents d'acord amb el que segueix:

DEPARTAMENT D'ARQUITECTURA I URBANISME
 AJUNTAMENT DE CAMBRILS

Alçària de les edificacions	Distància mínima
Fins a PB + 2 PP	4 m
PB + 3 PP i PB + 4 PP	9 m
Més de PB + 4 PP	12 m

b) Als efectes d'il·luminació i assolellament, la conjugació de les distàncies entre edificacions amb l'alçària d'aquestes serà de manera que assegurí a tota la planta baixa de l'edificació, com a mínim, una hora de sol, amb una projecció dels raigs solars de 30°. Quan es disposi d'habitatges que no donin front de façanes oposades caldrà complir aquesta condició per a les dues façanes.

7. *En sectors adjacents s'hauran de respectar també les separacions mínimes establertes a l'apartat anterior, per tal de limitar els efectes negatius que eventualment es podrien originar sobre l'edificació existent o possible.*
8. *A part de les normes establertes en el capítol corresponent al sistema viari pel que fa a la separació mínima de l'edificació a la xarxa viària o als límits de zona, caldrà tenir en compte que els volums quedin compresos dins d'angles de seixanta graus, formats per la intersecció de dues rectes, en un pla vertical i passant pel punt d'intersecció de la segona que és horitzontal i perpendicular a l'eix del vial o el límit de zona.*
9. *4. Si, no obstant això, la façana de l'edificació se situa sobre les alineacions de vialitat, l'alçària màxima serà la que correspongui en funció de l'amplada del vial d'acord amb el que es preveu en la regulació d'alçades per a la zona de l'Eixample. En el supòsit que l'alçària corresponent resulti inferior al màxim establert en cada zona, s'hi podrà arribar sempre que l'edificació sigui reculada totalment, o escalonada per plantes, de l'alineació de vial una distància igual al increment de l'alçària. L'alçària màxima de l'edificació estarà limitada en tot cas pels plans inclinats a 45°, traçats des de l'horitzontal situada sobre les alineacions de vialitat a l'alçària reguladora màxima establerta per a la zona d'Eixample.*
10. *Serà d'aplicació a aquest tipus d'ordenació allò que disposa l'article 110.2 d'aquestes NNUU.*
- 11. Els recintes destinats exclusivament a la ubicació de Centres Transformadors de mitja a baixa tensió poden situar-se en les franges de separació. La superfície ocupada per aquest recinte compatibilitzarà en el càlcul de la ocupació i edificabilitat màxima de la parcel·la. La superfície màxima d'aquestes construccions és de 15 m² i l'alçada màxima de 2,60 m.**

S'afegeix, també, una disposició general per a totes les claus urbanístiques:

Les construccions auxiliars, destinades a contenir estacions transformadores de mitja a baixa tensió hauran d'integrar-se en la composició arquitectònica del conjunt de l'edificació i hauran de ser elements harmonitzats amb l'entorn.

Podran utilitzar-se solucions de recintes prefabricats sempre i quan es recobreixin o es tractin exteriorment de manera a donar continuïtat a la façana, en als acabats i forats de la façana i composició arquitectònica.

Cal presentar amb el projecte d'edificació la ubicació de l'estació transformadora en aquells projectes que s'exigeixi. Així com la solució de l'adaptació arquitectònica que es justificarà en la memòria i documentació gràfica necessària.

5. DOCUMENT COMPRESIU

El contingut d'aquest document compresiu és informatiu i és concordant amb la modificació puntual que és presenta per al seu tràmit.

L'article 8.5.a del TRLU estableix:

En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document compresiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol de identificació dels àmbits en MEMÒRIA els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

Es innecessari el plànol de delimitació de l'apartat 1 perquè la present modificació puntual no comporta suspensió de llicències.

El contingut de la present modificació i l'abast de llurs determinacions es limita a afegir un nou apartat que regula la ubicació dels recintes per a les estacions transformadores elèctriques es les franges de separació i la regulació estàtica d'aquests.

S'inclou un exemple d'aplicació de la normativa modificada.

5.1 Resum de la modificació puntual

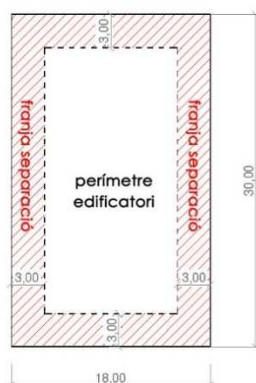
La modificació puntual nº22 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal té com objecte principal la regulació de les construccions auxiliars que contenen centres de transformació elèctrics.

D'una banda en regula la seva posició en les franges de separació en els casos de parcel·les amb ordenació no alineada a vial. De manera que aquestes construccions podran situar-se fora del perímetre d'ordenació. S'estableix una superfície màxima de 15m² i una alçada màxima reguladora de 2,6m.

Ahora s'estableix una regulació que té com a objectiu l'adaptació arquitectònica dels recintes dels centres de transformació. Així doncs, serà condició per a obtenir els permisos i llicències la integració d'aquests elements en la composició de la façana de la construcció principal.

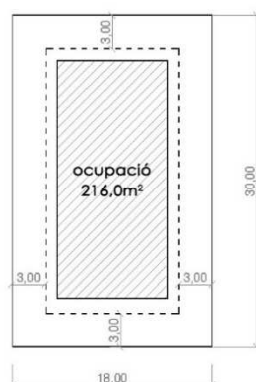
5.2 Exemple d'aplicació

A continuació es mostra un exemple d'implantació d'un element auxiliar destinat a contenir una estació transformadora fora del perímetre d'ordenació aplicant la normativa proposada

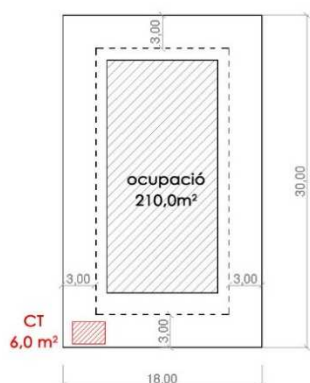


parcel·la zona 6a: 18,0 x 30,0 m 540m²

façana mínima: 12m
superfície mínima: 400m²
ocupació màxima: 40%
índex edificable: 1,5m² st/ m²s
llindars: frontal 3,0m lateral 3,0m fons 3,0m



superfície solar: 540,0 m²
ocupació màxima: 216,0 m²
edificabilitat: 810,0 m²st



recinte centre transformador: 6,0 m²
ocupació màxima: 210,0 m² + 6,0 m²
edificabilitat: 804,0 m²st + 6,0 m²

per a present modificació puntual. Es realitza un exemple d'aplicació en una parcel·la tipus i es compatibilitza la intensitat de la edificació.

6. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

La present modificació puntual no comporta la suspensió de llicències.

CPISR-1 C
Elena Pijoan
Ferrando

Firmado digitalmente por CPISR-1 C Elena
Pijoan Ferrando
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
o=Ajuntament de Cambrils, ou=Vegeu [https://
www.aoc.cat/CATCert/Regulacio](https://www.aoc.cat/CATCert/Regulacio),
ou=Ajuntament de Cambrils, sn=Pijoan
Ferrando, givenName=Elena,
serialNumber=39860854Z, cn=CPISR-1 C Elena
Pijoan Ferrando
Fecha: 2020.04.27 13:14:39 +02'00'

SERVEIS TÈCNICS DEL DEPARTAMENT D'URBANISME
ELENA PIJOAN FERRANDO, arquitecte municipal
SILVIA GONZALEZ PORQUERES, arquitecte
CAMBRILS, ABRIL 2020