

1. JUSTIFICACIÓ NORMATIVA URBANÍSTICA

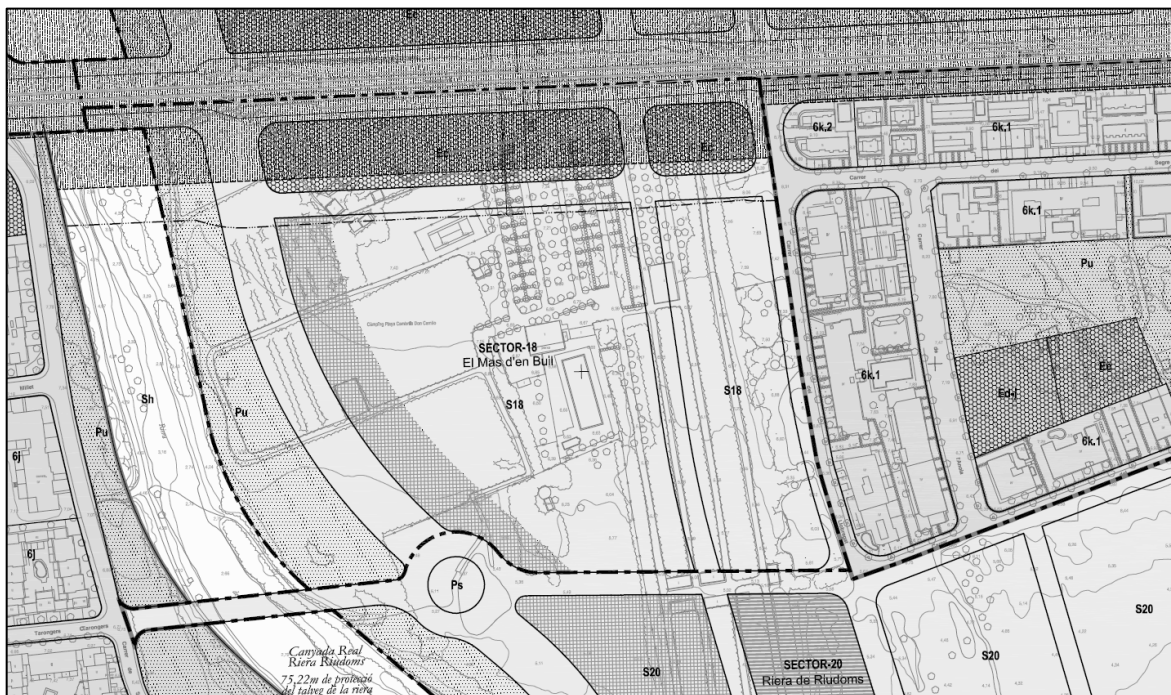
PROJECTE D'AMPLIACIÓ DE POTÈNCIA DE 185 FINS 550 kW AMB INSTAL·LACIÓ DE NOU CENTRE DE MESURA, AL CÀMPING LA PLATJA, EN EL T.M DE CAMBRILS

1.1. ANTECEDENTS

L'objecte d'aquest document és justificar tècnicament i jurídica la implantació d'un Centre de Transformació (CT) i d'un Centre de Mesura (CM), ambdós resolts mitjançant estructures modulars prefabricades, dins de les instal·lacions del Càmping Platja Cambrils.

Aquesta parcel·la es regeix per les Normes Urbanístiques del PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL de CAMBRILS, aprovat definitivament el 01/12/2005. Text Refós aprovat el 02/02/2006, publicat al DOGC 4588 del 08/03/2006.

L'activitat es troba afectada per l'àmbit del "Sector 18 "El Mas d'en Buil", classificat com a sòl urbanitzable delimitat pendent de desenvolupament. Atès que no s'ha iniciat el procés d'execució definitiva (reparcel·lació ni urbanització) d'aquest sector, les obres es plantegen sota el règim d'obres provisionals a precari, donant compliment estricte als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, i als articles 65 al 70 del Decret 64/2014 (RPIDU) —els quals regulen el procediment d'atorgament i substitueixen els articles 53 al 57 del RLUC



Imatge extreta del plànol QII_E4T-R2_12 del vigent POUM

1.2. SECTOR 18. EL MAS D'EN BUIL

El paràmetres urbanístics per a aquest Sector, segons el redactat de la modificació núm. 4 – Dossier 21, DOGC 6060 de 06/02/2012 son els següents:

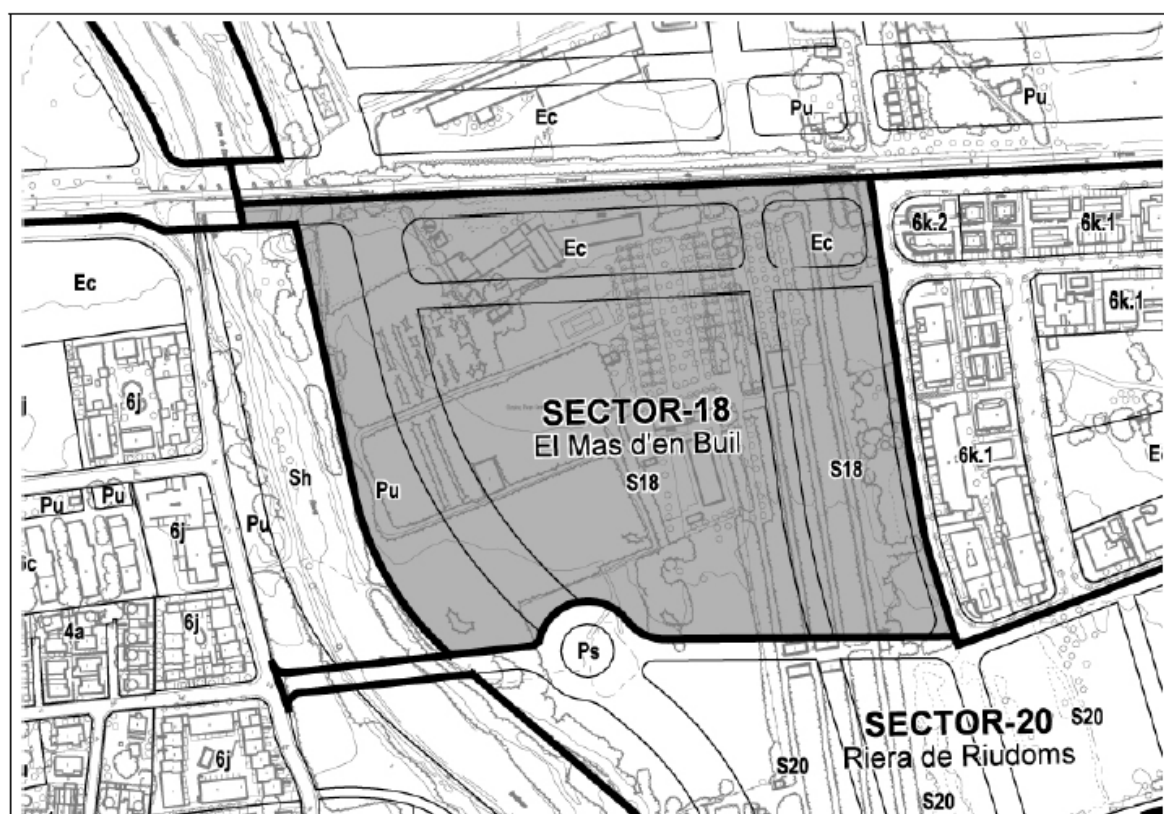
Situació i delimitació: Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a llevant de la riera de Riudoms. Limita al nord en part amb el carrer de Gaia i en part amb l'àmbit del sector urbanitzable S-20; a l'est amb el camí de l'Esquirol; al sud amb els sòls urbans de l'Esquirol; i a l'oest amb la riera de Riudoms. S'estén a l'oest per garantir la connexió amb els sectors situats a ponent de la riera de Riudoms.

Superfície total	92.587 m²
Sistemes generals mínims	44.228 m²
Vials i aparcament	22.789 m ²
Espais lliures	11.034 m ²
Equipaments	10.405 m ²
Superfície neta edificable màxima	48.359 m²

Objectius: Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic, adreçat a la formació d'un barri residencial i d'una reserva turístico-hotelera situada front el parc proposat a la riera de Riudoms. El Pla garantirà i costejarà l'execució de les obres i instal·lacions oportunes per evitar tant la inundabilitat total o parcial del sector com l'externalització de conflictes hidràulics a altres àmbits situats aigües amunt o avall del sector. El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments inclosos dins de l'àmbit, i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

Reserves mínimes per a equipaments i dotacions. Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistemes generals inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit siguin inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

Qualificació urbanística	S18
Edificabilitat	
Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,50 m2 st / m2 s
Sostre d'activitats econòmiques, hotel·ler, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	85% sostre màxim del sector
Densitat màxima d'habitatges	40 habitatges / Ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitatges HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitatges de preu concertat	10% sostre màxim habitatges



Sòl urbanitzable delimitat	Sector S-18
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 8
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Full E4
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	1r. quadrienni. Prioritat mitja
Àmbit	9,26 Ha
Edificabilitat bruta màxima	0,50 m ² st / m ² s
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada i Volumetria específica
Alçada màxima	13,20 m.
Nombre màxim de plantes	PB + 3 PP
Ús predominant	Residencial-hoteler, apart-hotels, residencial-habitatge plurifamiliar
Usos compatibles	Terciari-comercial, habitatge unifamiliar, oficines-magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge

Dades extretes del DOCUMENT D. Fitxes de polígons d'actuació i sectors de planejament

1.3. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LES OBRES

L'article 53.1 del TRLUC i l'article 65 del Decret 64/2014 exigeixen que les obres provisionals estiguin justificades per necessitats vinculades a una activitat econòmica preexistent i lícita.

El **Sector 18 "El Mas d'en Buil"** és un sector de sòl urbanitzable delimitat. Atès que el desenvolupament i la reparcel·lació definitiva d'aquest àmbit urbanístic encara no s'ha iniciat.

El **Càmping Platja Cambrils** o és una activitat turística i comercial plenament consolidada i autoritzada que opera amb anterioritat a la delimitació del Sector 18.

La implantació del **Centre de Transformació (CT)** i del **Centre de Mesura (CM)** respon exclusivament a requeriments tècnics d'obligat compliment d'adequació sectorial exigits per la companyia distribuïdora d'energia i la delegació d'indústria per garantir el subministrament.

Es fa constar que aquestes obres provisionals no busquen una ampliació de l'ús turístic (més parcel·les o clients), sinó una **millora de la seguretat, salubritat i eficiència energètica** de les instal·lacions elèctriques actuals per a donar compliment a la normativa de protecció contra incendis i seguretat sectorial.

1.4. JUSTIFICACIÓ TÈCNICA DE LA CONDICIÓ DE PROVISIONALITAT I REVERSIBILITAT (Art. 53.1.b TRLUC)

L'article 53.1.b del TRLUC exigeix que les construccions autoritzades sota aquest règim siguin de fàcil desmuntatge i que la seva execució no encareixi els futurs costos d'expropiació.

- **Tipologia constructiva modular:** Tant el Centre de Transformació com el Centre de Mesura es projecten com a **mòduls monobloc completament prefabricats de formigó armat o polièster**, executats en fàbrica i transportats en el seu estat definitiu fins a la parcel·la.
- **Absència d'estructures fixes de fonamentació:** Els mòduls prefabricats es col·locaran simplement recolzats sobre el terreny o sobre una solera mínima de neteja i anivellament de formigó en massa de fàcil demolició. No es preveuen elements estructurals permanents (com sabates, rases profundes o pilots) que alterin de forma irreversible el perfil natural del sòl.

- **Criteri de desmuntabilitat mecànica:** Els dos elements disposen de punts de fixació perimetral i grillons de seguretat normalitzats en la seva coberta. Això permet que l'operació de desmantellament es pugui executar en un **termini inferior a 48 hores** mitjançant la utilització d'un camió grua convencional de gran tonatge, retirant el mòdul sencer sense necessitat de demolició ni fragmentació mecànica estructural.

1.5. INEXISTÈNCIA D'interferència i/o PERJUDICI EN EL PLANEJAMENT PER LA FUTURA ORDENACIÓ DEL SECTOR 18 (Art. 65 Decret 64/2014)

La implantació temporal d'aquesta infraestructura elèctrica no impossibilita ni dificulta l'execució futura del planejament derivat del Sector 18 "El Mas d'en Buil".

Els dos mòduls prefabricats ocupen una ocupació en planta molt reduïda en relació amb la gran superfície del sector "El Mas d'en Buil". Per tant, la seva implantació no interfereix físicament ni compromet els futurs traçats de vials, zones verdes o sistemes generals recollits en el planejament general o derivat de Cambrils.

El promotor (Càmping Platja Cambrils) assumeix formalment que l'autorització s'atorga **a precari**. En el moment en què e l'Administració municipal així ho requereixi pel desenvolupament del Sector 18, els mòduls seran retirats o traslladats a exclusiu càrrec de l'empresa, **renunciant de forma expressa a qualsevol indemnització** urbanística per aquest concepte (en compliment de 'Art. 67 del Decret 64/2014).

1.6. FORMALITZACIÓ ESTRUCTURAL I REGISTRAL (Art. 69 Decret 64/2014)

Per a la plena eficàcia de l'autorització urbanística municipal, la propietat del Càmping Platja Cambrils procedirà a:

1. Formalitzar en **escriptura pública davant de notari** l'acceptació de la condició de provisionalitat, l'assumpció del deure d'enderroc a requeriment municipal i la renúncia explícita a drets indemnitzatoris.
2. Sol·licitar la **inscripció de l'esmentada escriptura al Registre de la Propietat de Cambrils**, vinculant aquesta càrrega urbanística temporal a la finca registral matriu que ocupa l'establiment, garantint la publicitat registral de cara a tercers adquirentes.

1.7. CONCLUSIÓ

Es conclou que la instal·lació d'un Centre de Transformació i un Centre de Mesura mitjançant mòduls prefabricats al Càmping Platja Cambrils compleix escrupolosament els paràmetres constructius, tècnics i de reversibilitat exigits per la legislació urbanística de Catalunya (Arts. 53-54 TRLUC i Arts. 65-70 Decret 64/2014). Per tot l'exposat, es sol·licita dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Cambrils l'informe favorable per a l'atorgament de la corresponent llicència urbanística provisional.

La Roca del Vallès, juny de 2026

L'Enginyer Autor del Projecte:

**MARIO CAPEL
HERRERA /
num:24946**

Firmado digitalmente por MARIO CAPEL HERRERA /
num:24946
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=BARCELONA,
o=Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics
Industrials de Barcelona / Enginyers BCN / 0110,
ou=COL·LEGIAT, title=ENGINYER TÈCNIC INDUSTRIAL,
cn=CAPEL HERRERA, givenName=MARIO,
serialNumber=77615694D, cn=MARIO CAPEL HERRERA /
num:24946, email=m.capel@esimproyectos.com
Fecha: 2026.06.02 10:45:22 +02'00'

Mario Capel Herrera
Número de col·legiat 24.946



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 339022,57 - 4548145,66

Municipi 43038 Cambrils

Classificació

Codi Ajuntament	SUD*	Sòl Urbanitzable Delimitat_modificat
Codi MUC	SUD	Sòl urbanitzable delimitat

Qualificació

Codi Ajuntament	S18	Zona en Sector 18. El mas d'en Buil
Codi MUC	D1	Urbanitzable, Desenvolupament per a ús d'habitatge

Sector

Codi Ajuntament	SECTOR-18* El mas d'en Buil_modificat pel PMU de RSNS
Codi MUC	11 PPU Pla parcial urbanístic

Dades del sector

Superfície normativa (ha):	9.2587
Superfície calculada (ha):	9.3638
Edificabilitat bruta (m2st/m2):	0.50
Densitat (htge/ha):	40
Nombre habitatges:	0.00
Sostre habitatges protecció pública (m2st):	
Superfície viària (m2):	22789
Percentatge viari (%):	0
Superfície zona verda (m2):	11034
Percentatge zona verda (%):	0
Superfície equipaments (m2):	10405
Percentatge equipaments (%):	0
Superfície habitatge dotacional (m2):	
Percentatge habitatge dotacional (%):	
Superfície altres sistemes (m2):	0
Percentatge altres sistemes (%):	
Superfície total sistemes (m2):	44228
Percentatge total sistemes (%):	0
Superfície sòl privat (m2):	0.00
Tipus desenvolupament:	Residencial
Programació sector:	

Planejament territorial

Pla territorial parcial del Camp de Tarragona

Planejament general

Expedient	Tipus
2007/29254/T	Pla territorial general
2003/8232/C	Pla director urbanístic
2018/67068/C	Pla director urbanístic
2021/73769/C	Pla director urbanístic
2005/17104/T	Pla d'ordenació urbanística municipal
2007/26946/T	Modificació pla ordenació urbanística municipal



2008/33938/T	Modificació pla ordenació urbanística municipal
2015/56465/T	Modificació pla ordenació urbanística municipal
2019/69397/T	Modificació pla ordenació urbanística municipal
2021/74115/T	Modificació pla ordenació urbanística municipal
2024/82624/T	Modificació pla ordenació urbanística municipal

Planejament derivat

Expedient	Tipus
2018/67733/T	Pla especial urbanístic

Cadastre

Referència Cadastral: 8984706CF3488S
CL LLOBREGAT 14 CAMBRILS (TARRAGONA)

2. PRESSUPOST DE LES OBRES

Per donar compliment a l'article 68 del Decret 64/2014, adjunten el pressupost d'execució de les obres, i una partida pressupostària detallada per al desmantellament futur dels mòduls.

2.1.- PRESSUPOST D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

Unitats	Concepte	Import unitari	TOTAL (€)
1 ut.	Excavació i preparació del terreny per la ubicació d'edifici prefabricat PFU-5	2.232,69	2.232,69
1 ut	Edifici prefabricat ORMAZABAL PFU5	10.368,00	10.368,00
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)			12.600,69 €
VALORACIÓ COST DE GESTIÓ DE RESIDUS			218,05 €
Impostos: 21% IVA s/ PEM			2.646,15 €
TOTAL PRESSUPOST GENERAL			15.464,89 €

El present pressupost puja a la quantitat de: **QUINZE MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA-QUATRE EUROS AMB VUITANTA-NOU CÈNTIMS.**

2.2.- PRESSUPOST DE DESMANTELLAMENT I REPOSICIÓ A L'ESTAT INICIAL

Per tal de garantir la total restitució del sòl al seu estat original sense cap cost per a l'erari públic, s'incorpora el pressupost estimatiu de les tasques d'enderroc, desmantellament i retirada dels mòduls provisionals:

Unitats	Concepte	Import unitari	TOTAL (€)
1 ut.	Treballs de desconexió física segura de les escomeses subterrànies de mitja i baixa tensió que connecten el CT i el CM amb la xarxa de distribució del càmping i de la companyia elèctrica. Inclou obertura de cel·les, comprovació d'absència de tensió i posada a terra per part d'operari elèctric qualificat	850,00	850,00
1 ut.	Treballs de comprovació, segellat i certificat de no fuites de gas propi de les cel·les compactes de MT del fabricant del mòdul (Ormazábal o similar) per garantir un transport segur.	400,00	400,00
1 ut.	Mesures de seguretat i salut temporals amb la implantació de tancament perimetral provisional de la zona de treball, senyalització i direcció de maniobra en zona pública/interna del càmping.	350,00	350,00
1 ut.	Lloguer per una jornada de camió grua equipat amb ploma hidràulica d'alta capacitat de càrrega (mínim 60-80 Tm), inclosos cables de sustentació, grillons normalitzats ancorats als punts de fàbrica de la coberta per a cada mòdul monobloc (Centre de Transformació i del Centre de Mesura), elevació i col·locació sobre plataforma de transport.	2.000,00	2.000,00

Unitats	Concepte	Import unitari	TOTAL (€)
1 ut.	Transport dels dos mòduls monobloc de formigó des de les instal·lacions del Càmping Platja Cambrils fins al magatzem regulador de la companyia distribuïdora o fins a una parcel·la externa de la propietat de fora del sector (distància màxima estimada: 30 km).	900,00	900,00
1 ut.	Demolició mitjançant retroexcavadora dotada de martell hidràulic de la solera de neteja i anivellament de formigó en massa (estimada en un gruix de 15-20 cm) i dels petits murets de tancament de les entrades de cables subterranis.	720,00	720,00
1 ut.	Càrrega mecànica de la runa de formigó net generada a camió basculant i transport fins a una planta de reciclatge i gestió de residus de la construcció autoritzada al Baix Camp.	475,00	475,00
1 ut.	Restitució del terreny al seu estat inicial, amb aportació, estesa i compactació mecànica per capes de terra pròpia de l'entorn o tot-u natural per reomplir el buit deixat pels prismes de formigó i la solera enderrocada.	336,00	336,00
1 ut.	Escombrat i neteja final de la parcel·la: Retirada de qualsevol resta de material elèctric, neteja manual de l'entorn de treball afectat dins del Càmping Platja Cambrils per deixar el sòl totalment ras i lliure d'elements constructius artificials.	586,00	586,00
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)			6.617,00 €
VALORACIÓ COST DE GESTIÓ DE RESIDUS			418,05 €
Impostos: 21% IVA s/ PEM			1.389,57 €
TOTAL PRESSUPOST GENERAL			8.424,62 €

El present pressupost puja a la quantitat de: **VUIT MIL QUATRE-CENTS VINT-I-QUATRE EUROS AMB SEIXANTA-DOS CÈNTIMS.**

La Roca del Vallès, juny de 2026

L'Enginyer Autor del Projecte:

**MARIO CAPEL
HERRERA /
num:24946**

Firmado digitalmente por MARIO CAPEL HERRERA / num:24946
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=BARCELONA, o=Col·legi d'Enginyers Graduats i d'Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona / Enginyers BCN / 0110, ou=COL·LEGIAT, title=ENGINEER TECHNIC INDUSTRIAL, sn=CAPEL HERRERA, givenName=MARIO, serialNumber=77615694D, cn=MARIO CAPEL HERRERA / num:24946,
email=m.capel@esmaprojects.com
Fecha: 2026.06.02 10:45:39 +02'00'

Mario Capel Herrera
Número de col·legiat 24.946