

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTIQUES DIGITALS I TERRITORI

CORRECCIÓ D'ERRADES a l'Edicte de 25 d'abril de 2022, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referents al municipi de Cambrils (DOGC núm. 8661, de 5.5.2022).

Correcció d'errades a l'Edicte de 25 d'abril de 2022, relatiu a la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 29, per la disposició de construccions auxiliars que continguin centres de transformació elèctrics en sòl urbà, de Cambrils (exp.2020/71844/T) publicat al DOGC núm. 8661 de 5.5.2022, consistent en la correcció de la numeració de l'article 112.8, i es publica en l'annex d'aquest document.

Tarragona, 5 d'octubre de 2022

Natàlia Hidalgo García

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 29, per la disposició de construccions auxiliars que continguin centres de transformació elèctrics en sòl urbà, de Cambrils.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativacorreccio_cat.pdf](#)

(22.286.012)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚM. 29, PER LA DISPOSICIÓ DE CONSTRUCCIONS AUXILIARS QUE CONTINGUIN CENTRES DE TRANSFORMACIÓ ELÈCTRICS EN SÒL URBÀ, DE CAMBRILS.

Article 88.

Elements tècnics de les instal·lacions

Sota el terme "elements tècnics de les instal·lacions" s'engloben els següents conceptes: filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració, conductes de ventilació o de fums, claraboies i acabats de murs, antenes de telecomunicació pròpies de l'edifici, ràdio i televisió, maquinària d'ascensor, espai per recorregut extra dels ascensors i, fins i tot, per a l'accés d'aquests, al terrat o coberta, i elements de suport per a l'estesa i assecament de la roba. El volum d'aquests elements, les dimensions dels quals són funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveuran a través d'una composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici en el moment de sol·licitar la llicència municipal d'edificació, sense perjudici que es puguin regular amb detall en el planejament derivat. En cap cas s'admeten caixes d'escala que comuniquin la coberta plana amb elements privatis de la planta inferior.

Les plaques solars es situaran en la planta coberta, segons la normativa de l'Ajuntament de Cambrils.

Les instal·lacions individuals d'aire condicionat es podran situar en els balcons sense superar, en cap cas, l'alçada de la barana. No es permet la col·locació de la unitat exterior adossada a les façanes dels edificis. A partir de 10.000 frigories o 70 Kw s'hauran de col·locar a la coberta de l'edifici. La comunicació entre la planta coberta i les terrasses de les plantes inferiors, sempre que els elements de comunicació sigui escales obertes, sense tancament ni cobriment.

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, forats i composició arquitectònica.

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 lindars 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 expropiatòris 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.
 1. Els recintes destinats exclusivament a la ubicació de Centres Transformadors de mitja a baixa tensió poden situar-se en les franges de separació preferentment formant part de les tanques. 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 15m² i l'alçada màxima de 2,60m.

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, estacions transformadores 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 i tercer de l'article anterior.
5. 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, forats i composició arquitectònica.

Podran col·locar-se formant part de la tanca i hauran d'utilitzar els mateixos materials i composició.

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. Hauran de donar compliment a l'article 110 apartat 3.

6. Les edificacions auxiliars hauran de permetre que els edificis amb façanes accessibles <9,00m tinguin un pas de 1,80m, i si l'alçada es >9,00 m el pas ha de ser de 5m per permetre l'accés del camió escala dels vehicles d'emergència.

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 llinars 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 llinars, 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.
8. Les estacions transformadores soterrades podran tenir l'accés per sobre de la cota de la rasant. Hauran de donar compliment a l'article 110.3 i a l'article 111.5 i 6

Article 118.

Paràmetres de disposició

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 asseguri 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.

6. 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 15m² i l'alçada màxima de 2,60m.
7. 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, forats i composició arquitectònica. Podran col·locar-se formant part de la tanca i hauran d'utilitzar els mateixos materials i composició. 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. Hauran de donar compliment a l'article 110 apartat 3.
8. Les edificacions auxiliars hauran de permetre que els edificis amb façanes accessibles <9m tinguin un pas de 1,80m, i si La alçada es >9m el pas ha de ser de 5m per permetre el accés del camió escala dels vehicles d'emergència.

5. DOCUMENT COMPRESIU

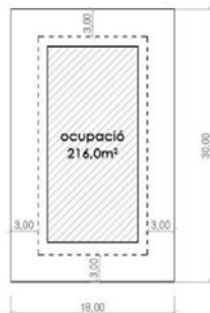
5.2 Exemple d'aplicació

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

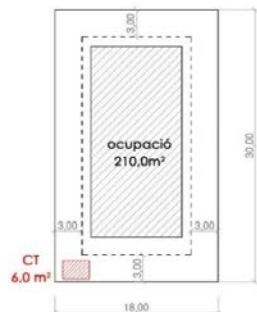


parcel·la zona 6a: 18,0 x 30,0 m 540m²

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 m² st



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