

DADES GENERALS

- Ref. Cadastral: 3976903CF3437N
- Classificació del Sòl: SNC. Sòl Urbà No Consolidat
- Qualificació Urbanística: **Ec. Equipament comunitari**

CATÀLEG DE PATRIMONI

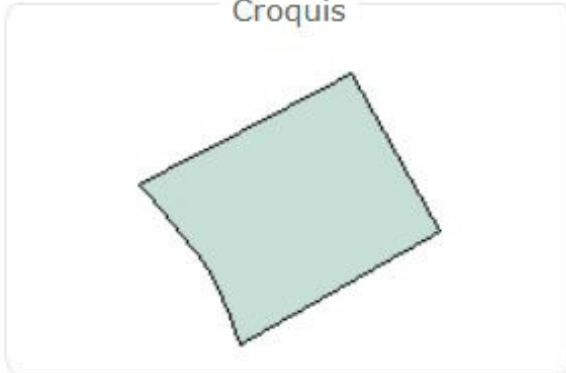
AFECTACIONS



PARCELA CATASTRAL 3976903CF3437N



Croquis

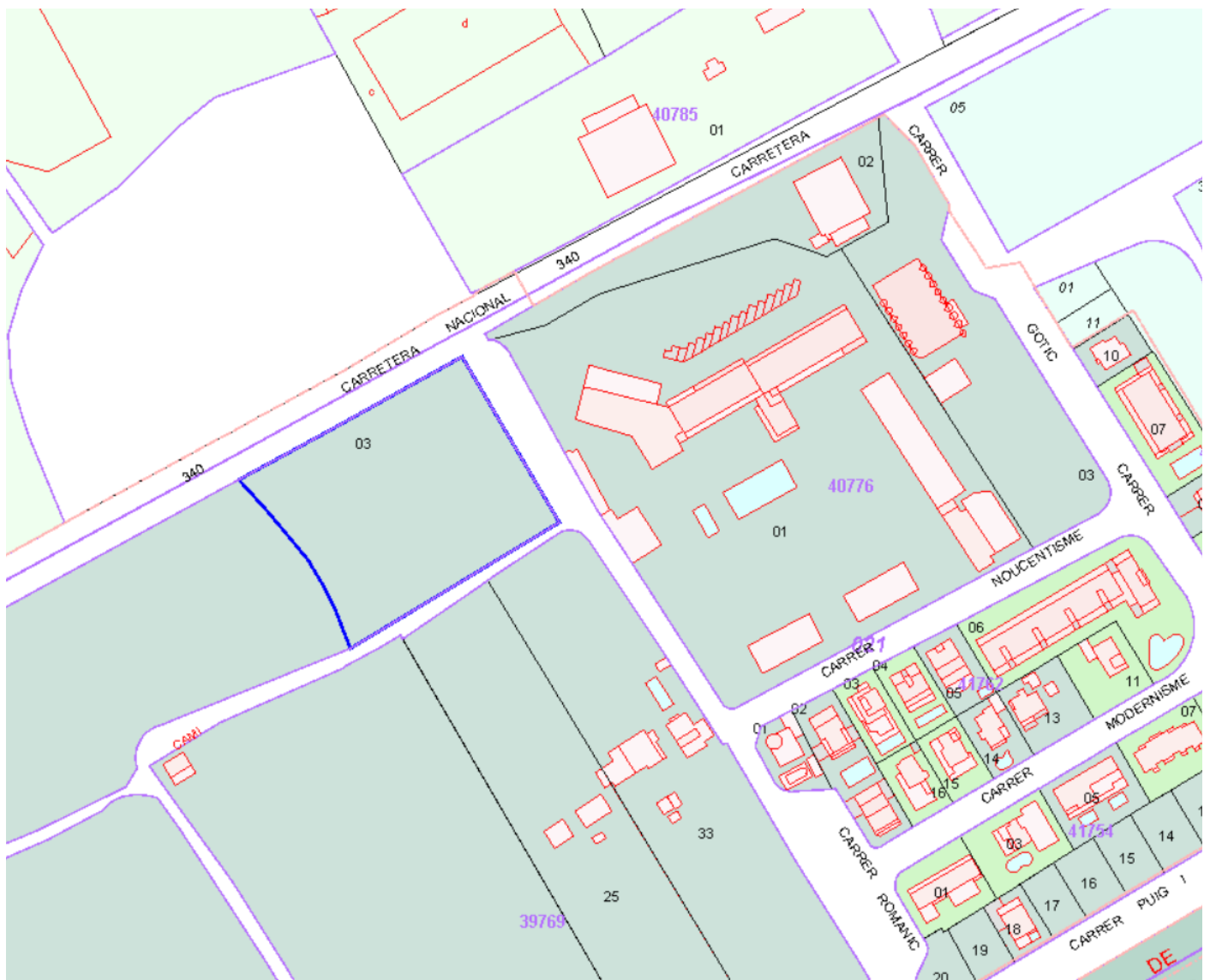


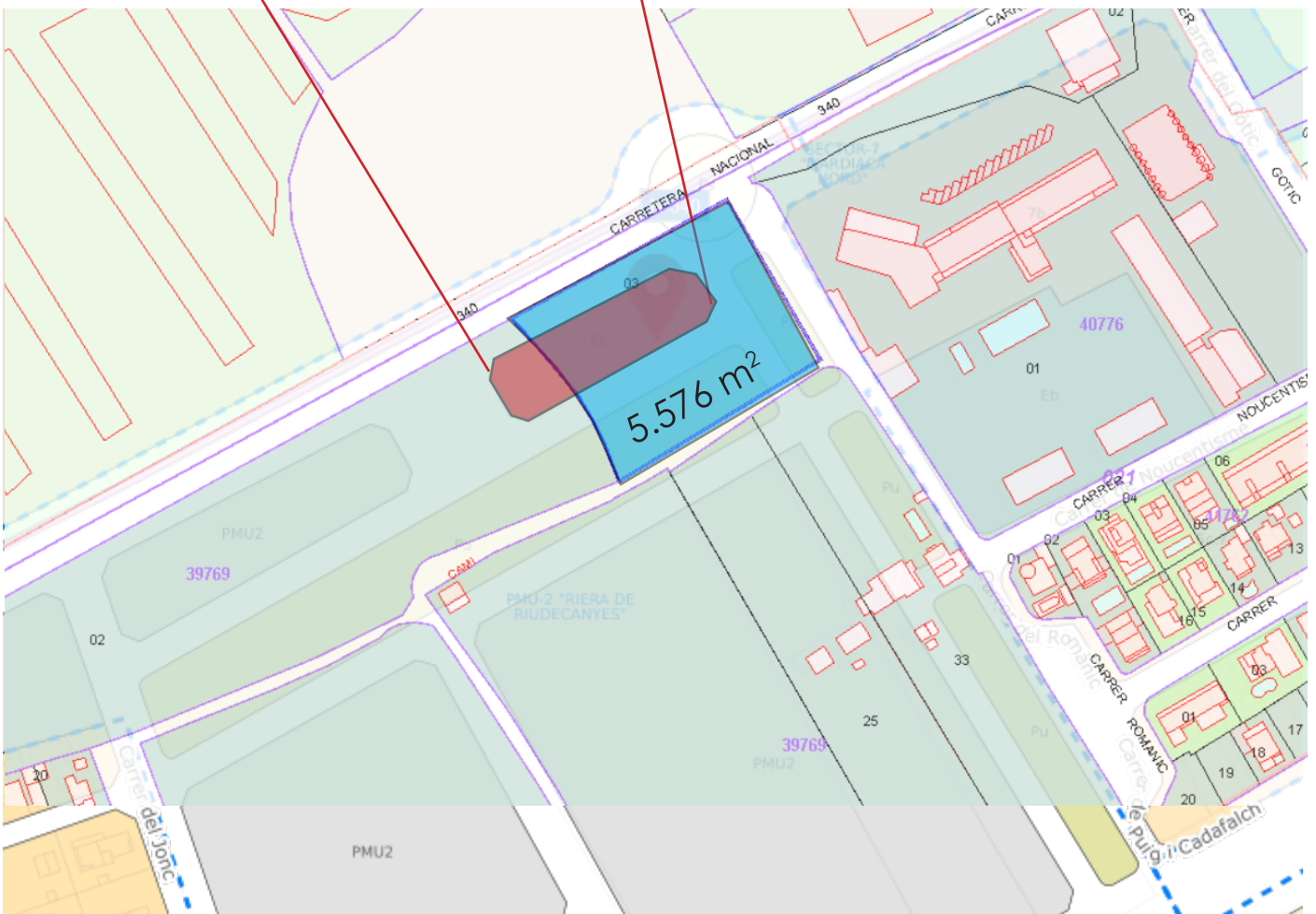
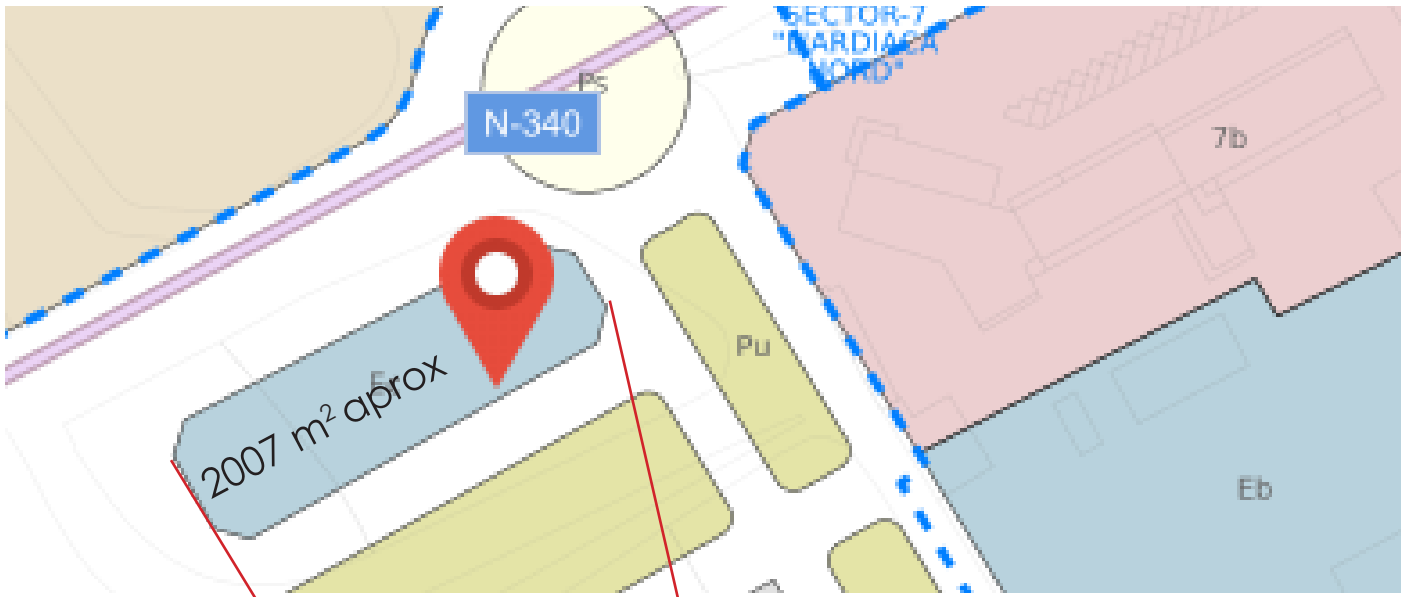
Fotografía fachada



FOTOGRAFÍA NO DISPONIBLE

CL POLIGONO 21 3
CAMBRILS (TARRAGONA)
5.576 m²







Informació Urbanística

Coordenades UTM: 333817,16 - 4547512,25

Municipi 43038 Cambrils

Classificació

Codi Ajuntament SNC* Sòl Urbà No Consolidat_modificat
Codi MUC SNC Sòl urbà no consolidat

Qualificació

Codi Ajuntament Ec Sistema d'equipaments. Equipament comunitari
Codi MUC SE Sistemes, Equipaments

Sector

Codi Ajuntament PMU-2* Riera de Riudecanyes_modificat pel PMU de RSNS
Codi MUC 20 PMU Pla de millora urbana

Dades del sector

Superfície normativa (ha):	14.0948
Superfície calculada (ha):	14.0771
Edificabilitat bruta (m2st/m2):	0.35
Densitat (htge/ha):	35
Nombre habitatges:	0.00
Sostre habitatges protecció pública (m2st):	
Superfície viària (m2):	62263
Percentatge viari (%):	0
Superfície zona verda (m2):	10903
Percentatge zona verda (%):	0
Superfície equipaments (m2):	10437
Percentatge equipaments (%):	0
Superfície habitatge dotacional (m2):	
Percentatge habitatge dotacional (%):	
Superfície altres sistemes (m2):	0
Percentatge altres sistemes (%):	
Superfície total sistemes (m2):	83603
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
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

Planejament derivat

Expedient	Tipus
2018/67733/T	Pla especial urbanístic

Cadastre

Referència Cadastral: 3976903CF3437N
CL POLIGONO 21 3 CAMBRILS (TARRAGONA)

Eb – Ec

Eb : SISTEMA D'EQUIPAMENTS : EQUIPAMENT ESPORTIU

Ec : SISTEMA D'EQUIPAMENTS : EQUIPAMENT COMUNITARI

POUM DE CAMBRILS : Aprovació definitiva del 1.12.2005. Aprovació del Text refós 2.02.2006. Publicació al DOGC 4588 de 8.03.2006

AQUEST TEXT CONSOLIDAT ÉS PER FACILITAR-NE LA LECTURA, PORTA INCORPORADES LES MODIFICACIONS QUE S'HI HA FET. **ELS TEXTOS CONSOLIDATS NO TENEN VALIDESA OFICIAL I NO SUBSTITUEIXEN ELS PUBLICATS ALS DIARIS OFICIALS, QUE SÓN ELS ÚNICS INSTRUMENTS QUE DONEN FE DE LA SEVA AUTENTICITAT.**

DOCUMENTACIÓ INFORMATIVA

TÍTOL TERCER. ORDENACIÓ DE SISTEMES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 126. Règim general

Les determinacions del POUM respecte als sistemes, queden subordinades a l'acompliment de les disposicions de la normativa sectorial i dels Plans superiors al POUM. Els articles següents, de manera especial atesa la seva incidència al municipi de Cambrils, refereixen la normativa de més incidència del Pla director urbanístic del sistema costaner.

Article 127. Règim d'ús del sòl urbanitzable delimitat sense Pla parcial vigent i del sòl urbanitzable no delimitat amb Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents

El sòl urbanitzable delimitat sense Pla parcial vigent i l'urbanitzable no delimitat amb Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents, inclosos en la franja de 500 metres definida a l'article 4 del Pla director urbanístic del sistema costaner, tenen el règim d'ús establert pels articles 52.2 i 53 de la Llei d'urbanisme. Aquests sòls poden ser objecte de transformació urbanística d'acord amb allò establert per l'article 33.4 primer incís de la Llei d'urbanisme, amb les condicions establertes a l'article 128 d'aquestes Normes.

Article 128. Condicions per a la transformació urbanística del sòl costaner especial i del sòl urbanitzable objecte de l'article 127 d'aquestes Normes

1. Als efectes del que s'estableix a l'article 30 de la Llei de costes, es determina que l'amplada de la zona d'influència abastará, a més de la franja de 500 metres definida per l'article 4 del Pla director urbanístic del sistema costaner, la totalitat dels sectors de sòl costaner especial que sobrepassen l'esmentada franja.
2. L'edificabilitat bruta dels sectors urbanitzables objecte de transformació situats a la zona d'influència no podrà ser superior a la mitjana de l'edificabilitat bruta assignada pel planejament general al conjunt del sòl urbanitzable delimitat en tot el municipi.
3. No podrà reduir-se la zona de servitud de protecció de 100 metres, prevista per la legislació aplicable en matèria de costes, la qual resta subjecta a les determinacions establertes per l'esmentada legislació.
4. Els espais lliures públics, ja siguin sistemes urbanístics generals o locals, s'han d'emplaçar en la forma més propera possible a la ribera del mar, o bé

configurant franges de protecció dels cursos fluvials que travessin el sector, o bé incloent les masses forestals més rellevants del sector, amb el doble objectiu de reforçar la protecció i l'accés públic del front costaner i preservar la connexió natural en el sentit mar-muntanya. En el cas que el front litoral estigui ocupat per sòl urbà podrà considerar-se la ubicació dels sistemes urbanístics del sector en altres posicions de les descrites, amb l'objectiu d'assegurar la continuïtat i coherència del sistema d'espais oberts. En qualsevol cas, caldrà garantir la funcionalitat i racionalitat urbanístiques.

5. El planejament derivat que desenvolupi els sectors haurà de garantir, a través de l'oportú estudi paisatgístic, que les edificacions admissibles, destinades a qualsevol ús, s'ajustin a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin i evitin la formació de pantalles arquitectòniques i acumulacions de volums.
6. L'ordenació del planejament derivat d'aquests sectors haurà de preveure reserves suficients de terrenys per garantir l'accés al mar i per a aparcaments.
7. D'acord amb el que prescriuen els articles 24 i 25 de la Llei de costes i l'article 48 del ordenant que la desplega, a la zona de servitud de protecció no s'hi admet cap nova edificació, llevat de les instal·lacions i activitats que, per la seva naturalesa, no puguin tenir cap altra ubicació o bé prestin serveis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic marítim. Els únics usos permesos seran espai lliure públic i/o privat així com les instal·lacions esportives descobertes, sense perjudici del que estableix l'article 47 del ordenant esmentat.

Article 129. Règim d'ús del sòl urbà i del sòl urbanitzable delimitat amb Pla parcial vigent abastats pel Pla director urbanístic del sistema costaner

El sòl urbà i el sòl urbanitzable delimitat amb Pla parcial vigent abastats pel Pla director urbanístic del sistema costaner, dins la franja de 500 metres definida a l'article 4 de les Normes d'aquell Pla director, tenen el règim d'ús establert pels articles 41 i 44 respectivament, i els concordants de la Llei d'urbanisme, amb les condicions establertes per l'article 130 d'aquestes Normes.

Article 130. Condicions per al règim d'ús del sòl urbà i del sòl urbanitzable delimitat amb Pla parcial vigent abastats pel Pla director urbanístic del sistema costaner

1. L'autorització d'edificacions no permeses amb caràcter ordinari en sòl urbà comprès dins de la servitud de protecció de 20 metres d'amplada prevista per la legislació aplicable en matèria de costes, exigeix la prèvia justificació, per part del planejament urbanístic -general o derivat- del compliment de tots i cadascun dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de costes i, en especial, els establerts a la Disposició Transitòria Tercera, apartat 3, de la Llei de costes, modificada per l'article 120.7 de la Llei 53/2002, de 30 de desembre.
2. Les edificacions admissibles, destinades a qualsevol ús, s'han d'ajustar a una tipologia adequada al paisatge natural i urbà on s'insereixin. Aquest ajust haurà de justificar-se a través de l'oportú estudi paisatgístic el qual haurà de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.
3. S'han de preveure reserves suficients de terrenys per a l'accés al mar i per a aparcaments.

Article 131. Definició, classificació, titularitat i valoració dels sistemes (Nou redactat segons modificació puntual núm. 2 – Habitatges dotacionals, DOGC 5461 de 9/09/2009)

A) Definició

1. La definició de sistemes urbanístics generals i locals ve recollit als articles 28 i 65 de les presents NNUU.
2. Els sistemes generals es regiran pel què es disposa en la legislació específica en la matèria i, a més, en l'ordre urbanístic per allò previst en aquestes Normes Urbanístiques i per la LU, el RLU i normativa que la desenvolupi.
3. La modificació dels sistemes establerts, sigui de qualsevol dels elements o de la seva totalitat, comportarà la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en ordre a mantenir la necessària proporció entre aquests i la població prevista en raó a la superfície afectada per les diferents qualificacions urbanístiques del sòl. No obstant, els petits ajusts per límits de propietat, amidaments a escala detallada o per a facilitar la gestió seran permesos dins la tramitació del planejament derivat o mitjançant la delimitació exacta de polígons, o del sistema o en la reparcel·lació o expropiació, sempre que no superi un 8% de la superfície del sector o de la superfície del sistema, si aquest es considera aïllat, tal com s'estableix a l'article 13.4 d'aquestes normes.

B) Classificació

Els sistemes determinants de l'estructura urbanística del municipi són els següents:

- a) Sistema general de comunicacions integrat per la xarxa ferroviària, la xarxa viària bàsica i la xarxa fixa de transport públic. Comprèn els següents elements:
 - Carreteres comarcals i locals
 - Artèries de comunicació municipal
 - Camins i itineraris preferentment per a vianants i d'interès municipal
 - Sistema portuari. Dins d'aquesta classificació de sistemes s'inclouen, també, les comunicacions marítimes
 - Sistema ferroviari
 - La xarxa fixa de transport públic
 - Altres camins o vies de comunicació
- b) Sistema general d'espais lliures, constituït pels següents elements:
 - Parcs públics i zones verdes
 - Parcs en sòls no urbanitzables
 - Altres espais lliures
- c) **Sistema general d'equipaments comunitaris, integrat pels següents elements:**
 - Equipaments docents
 - Equipaments esportius
 - Equipaments culturals
 - Equipaments administratius
 - Equipaments religiosos
 - Equipaments sanitaris i assistencials
 - Cementiris municipals
 - Mercats municipals
 - Serveis de seguretat i protecció ciutadana
 - Aparcaments públics si no estan adscrits al sistema de comunicacions.
 - Instal·lacions de gestió de residus.
 - **Altres equipaments al servei del Municipi o d'un sector o àmbit determinat.**
- d) Sistema general de serveis tècnics, integrat per les infraestructures de:
 - Abastament i tractament d'aigües
 - Energia elèctrica
 - Comunicacions
 - Altres serveis tècnics
- e) Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, destinats a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials, d'acord amb el

que preveu l'article 34.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanismes, compatibles amb usos d'equipaments públics.

En funció del col·lectiu al qual van destinats, es distingeixen, els següents tipus d'habitatges dotacionals:

- 1- Habitatges dotacionals per a joves, clau Ed-j
- 2- Habitatges dotacionals per a gent gran, clau Ed-g
- 3- En les actuacions d'habitatges dotacionals definides als apartats 1) i 2) s'hi podran preveure com a ús no principal, habitatges destinats a col·lectius amb necessitats d'atenció social, que obeeixin a programes socials prèviament concretats.

C) Titularitat i afectació del sòl

1. El sòl que el Pla afecta a sistemes generals queda vinculat a aquest destí. La titularitat i afectació pública a l'ús general o al servei públic i, per aquesta titularitat i destí, l'aplicació del règim jurídic propi del domini públic s'opera una vegada adquirit el sòl per l'administració a través de qualsevol dels títols amb eficàcia translativa, inclosa l'expropiació forçosa o cessió gratuïta en els casos que prescriu la Llei i el POUM. En tant no es procedeixi a aquesta adquisició, els terrenys mantindran la seva titularitat privada però estaran vinculats al destí determinat pel Pla atès que, amb la seva aprovació, els terrenys queden ja afectats a tal destí.
1. La titularitat i afectació pública no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic respecte d'aquells sistemes en què aquesta gestió sigui compatible amb la seva naturalesa i amb els objectius del Pla, fins i tot per la seva adquisició.
3. Sense perjudici del que disposi la legislació sectorial, el Pla admet la titularitat privada i el destí a sistemes en aquells casos en què és compatible aquesta titularitat i destí i resultin de situacions consolidades amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla.
4. Allò que disposa l'apartat anterior no impedirà l'exercici de la potestat administrativa de revocació de l'autorització d'exploració i de l'expropiació per a l'adquisició del sòl destinat a una finalitat legitimadora de la transferència coactiva.

D) Valoració

1. Als efectes de la valoració dels sistemes generals s'estarà a allò determinat a la Llei estatal 6/1998 de 13 d'abril sobre règim del sòl i valoracions.
2. Quan el Pla adscriu un sistema general o local al sector o a un polígon d'actuació que no sigui desproporcionat amb el mateix i no afecti a un

rendiment econòmic mitjà admès en el sector, la superfície computarà com a sòl aportat amb dret a l'aprofitament urbanístic del sector al que està adscrit amb un màxim del 90% en sòl urbanitzable i també 90% en sòl urbà no consolidat quan es doni la concurrència del supòsit previst a l'article 43.1 de la LU; i amb l'aprofitament que pertorqui en altres supòsits en sòl urbà i, per tant, serà de cessió obligatòria i gratuïta tota la superfície, d'acord amb el que disposa l'article 35 de la LU i aquestes NNUU, llevat que disposicions de rang superior a aquest POUM estableixin un règim diferent. Això sense perjudici de que, de tractar-se d'àmbits discontinus, es pugui ponderar el percentatge del sòl exterior aportat a l'àmbit.

3. En aquests casos en que no sigui aplicable l'institut de l'expropiació, els propietaris del sector costejaran i executaran les infraestructures generals necessàries de connexió fins a altres sistemes generals, i també hauran de costejar els costos de reforçament d'aquests sistemes generals si això es degué a la implantació del nou sector. En tot cas les obres d'infraestructura que imposin les lleis sectorials seran a càrrec dels propietaris del sector.

E) Règim transitori dels sistemes

Els sòls que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema ferroviari i pel de carreteres, i que estan inclosos en àmbits de gestió, no generaran aprofitament urbanístic mentre estiguin en servei i afectes a l'ús necessari de cada sistema o, en el seu cas, no es desmantelli la catenària.

CAPÍTOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Article 141. Definició del sistema

El sistema d'equipaments comprèn els terrenys i immobles destinats al servei públic dels ciutadans. Els plans d'ordenació defineixen quins són la base del funcionament dels serveis de la ciutat i formen part, doncs, de l'estructura general del territori. No obstant, en alguns casos s'admeten equipaments de titularitat privada i, en especial, aquells espais per equipaments d'infraestructures, que més enllà dels espais lliures destinats a serveis tècnics es precisin per una infraestructura tècnica d'importància.

Els terrenys qualificats dins aquest sistema hauran de ser domini públic –a excepció del que s'ha indicat a l'apartat anterior– per tal de garantir la seva permanència i com a reserva específica per a una posterior edificació, sense perjudici que la seva gestió pugui atribuir-se a particulars o del règim aplicable als equipaments existents en el moment de l'aprovació d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, i amb les següents excepcions:

- a) Els equipaments en sòl privat existents en el moment d'aprovació d'aquest POUM seguiran en règim de propietat privada.
- b) Les construccions per a usos educatius, socio-culturals i sanitari-assistencials portades a terme per fundacions acollides a la legislació de fundacions, mecenatge o associacions sense ànim de lucre i/o de beneficència.
- c) Les construccions per a usos educatius, esportius i socio-culturals realitzades per cooperatives i societats sense ànim de lucre.
- d) Les construccions destinades al culte o a la residència especial de confessions religioses, forces militars o de la seguretat pública o similars.

En qualsevol cas, cap d'aquestes excepcions redueixen la quantia i l'extensió dels terrenys destinats a sistemes per aplicació normativa.

Article 142. Assignació d'usos

1. En el sòl urbà, aquest Pla no assigna forçosament de manera específica els usos dels diversos espais previstos per a aquesta classe de sistema o es limita a una assignació genèrica.
2. Els plans derivats en sòl urbanitzable assenyalaran els usos dels diversos equipaments i llurs dotacions, si no ho fa el POUM.
3. Mitjançant un Pla especial urbanístic (PEU) es podrà establir l'assignació, si el POUM no la fixa i no s'ha de desenvolupar un Pla parcial, o es podrà variar si ja està assignada en el cas que estigui inclosa al mateix grup d'ús inicial.

En cas contrari, la variació tan sols serà procedent per la via de la modificació del POUM, sense perjudici del que estableix l'apartat 7 de l'article 144 de les presents NNUU.

4. Quan un equipament o dotació en funcionament o que estigui en desús o fos innecessari, es destinarà a altres fins entre els especificats a l'article següent.

Article 143. Definició dels usos i grups *(Nou redactat segons modificació puntual núm.2 – Habitatges dotacionals, DOGC 5461 de 9/09/2009)*

Són admesos els usos següents:

- Educatiu- docent
- Sanitari-assistencial
- Socio-cultural
- Recreatiu
- Esportiu
- Subministraments
- Cementiri
- Públic-administratiu
- Comercial
- Oficines
- Aparcament
- Habitatge dotacional públic
- Tècnics: tals com tractament d'aigües, instal·lacions de gestió de residus, deixalleries de barri, etc. i que no siguin pròpiament els elements tècnics aïllats, sinó que constitueixin una entitat constructiva i funcional important – depuradores, centres de comunicacions de telefonia, aeronàutica, marítima, etc. incloses les estacions de telefonia mòbil en relació a una entitat important, antenes de radio i televisió, etc.-.

S'admetran com a ús complementari de l'ús principal quan sigui necessari pel adequat funcionament de l'equipament, els usos de restauració, comercial i habitatge del conserge o vigilant.

En els equipaments d'ús privat existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal es mantindran els usos i la volumetria mínima existents.

Article 144. Condicions de l'edificació (Nou redactat segons la modificació puntual núm.4 - Dossier 21, DOGC 6060 de 6/02/2012)

1. L'edificabilitat màxima, ocupació, alçada i tipologia dels edificis serà la corresponent a la zona o sector en el qual estigui situat l'equipament, o els paràmetres corresponents a la zona o sector més propera.
2. No obstant això, paràmetres d'edificació com són el tipus d'ordenació, el sostre edificable, l'alçada màxima i el nombre de plantes s'ajustaran, en cada cas, de conformitat al tipus, condicions i usos de l'equipament en sí.
3. En aquelles zones en les que l'edificabilitat màxima sigui inferior a $1\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$, l'edificabilitat màxima dels equipaments que s'hi ubiquin podrà ser d' $1\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$.
4. En el cas del Centre Direccional, les edificabilitats per illes seran les següents:
 - Illa nord: 12.000 m^2 de sostre.
 - Illa est: 10.000 m^2 de sostre
 - Illa sud: 14.000 m^2 de sostre
 - Les edificacions situades al Centre Direccional poden tenir la tipologia d'edificació segons alineació de vial o bé d'edificació aïllada.
5. La parcel·la situada al passeig Joan Baptista La Salle 13 i 14 es destinaran íntegrament a equipaments i dotacions.
6. L'edificabilitat que resulti de l'anterior apartat 1, i superior a la fixada a l'apartat 3, es podrà incrementar, amb un 25%, segons les necessitats del destí de l'equipament.
7. En el mateix projecte es podrà concretar el destí ja prefixat al POUM, o al Pla derivat. Si la concreció implica una modificació substancial de l'ús i paràmetres, es tramitarà un PEU, sense necessitat de modificar el POUM.
8. En tot cas sempre es procurarà evitar els impactes de la construcció o instal·lacions, respecte a l'entorn.
9. En cas que s'acrediti la necessitat d'instal·lació urgent d'un equipament local o general, es justificarà l'adopció d'un determinat sector, àmbit o polígon per a la seva ubicació, i en tal cas s'entendrà que el sòl necessari es edificable immediatament, amb el mínim d'urbanització requerida pel seu funcionament, podent-se realitzar l'ocupació mitjançant conveni urbanístic amb els titulars del terreny, o mitjançant l'ocupació directa prevista a l'article 150 de la LU. Aquesta instal·lació podrà ser considerada provisional, i les infraestructures que s'hi avancin podran ser considerades obres a compte, en cas de servir al futur desenvolupament de l'àmbit. La provisionalitat podrà entendre's com una ocupació del sòl temporal. Per a la instal·lació i construcció serà suficient

un projecte d'obres ordinari, sense perjudici de la tramitació que correspongui, en funció de l'activitat o ús a que es destinarà l'equipament. Si el sòl pertany a l'administració, aquest computarà com a finca aportada en el procés de reparcel·lació.