

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

**PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL
EN SÒL URBANITZABLE
MODIFICAT**
APARCAMENT D'AUTOCARAVANES I CARAVANES
AVINGUDA DE MONTBLANC 188
REUS
BAIX CAMP

LOPARKING CARAVANES, S.L.
PROMOTOR

MAIG DE 2025

PAU JANSÀ I OLIVÉ
ARQUITECTE

PAU JANSÀ
OLIVE - DNI


Firmado
digitalmente por
PAU JANSÀ OLIVE -
DNI: 
Fecha: 2025.05.20
14:45:10 +02'00'

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	



SECRETARIA

MARIA ALMIRALL I FERRERONS, ARQUITECTA, SECRETARIA DE LA DEMARCACIÓ DE TARRAGONA DEL COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA, AMB EL VISTIPLAU DEL PRESIDENT,

C E R T I F I C O:

PRIMER.- Que segons consta en els arxius i registres d'aquest Col·legi, l'Arquitecte Sr. PAU JANSÀ I OLIVÉ figura inscrit com a col·legiat Exercent amb les dades que tot seguit s'indiquen:

Nom: PAU JANSÀ I OLIVÉ
DNI: XXXXXXXXXX
Nacionalitat: Espanyola
Adreça: TARRAGONA (TARRAGONA) VIA AUGUSTA, 1, 2
Núm. Col·legiat: 17321-5
Data Col·legiació: vint-i-set de gener de mil nou-cents vuitanta-vuit
Títol d'Arquitecte: vint-i-ú de gener de mil nou-cents vuitanta-vuit

SEGON.- Que en el seu expedient no hi figura cap antecedent desfavorable respecte a l'exercici de la Professió.

I perquè així consti, a petició de l'arquitecte interessat i tingui efectes on procedeixi, lliuro la present certificació amb signatura digital del servidor segur col.legal, a Tarragona a quatre de març de dos mil vint-i-cinc.

Aquesta certificació té validesa limitada a tres mesos des de la seva data d'expedició.
Es permet la verificació de la integritat d'aquest document amb el codi de verificació segur: S2025/6/182; Col. 17321; Data: 04/03/2025 a l'adreça <http://comprova.arquitectes.com>

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

ÍNDEX:

0 . ANTECEDENTS

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

- I.1. DADES BàSIQUES.
 - I.1.1. ANTECEDENTS.
 - I.1.2. UBICACIÓ DEL PROJECTE D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL
 - I.1.3. DADES DEL PROMOTOR.
 - I.1.4. AUTOR DE LA IMPLANTACIÓ D'ÚS PROVISIONAL.
- I.2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA.
 - I.2.1. NORMATIVA D'APLICACIÓ.
 - I.2.2. LLEI D'URBANISME
 - I.2.3. COMPATIBILITAT AMB EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I TERRITORIAL.
 - I.2.4. JUSTIFICACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ D'ÚS PROVISIONAL.
 - I.2.5. TOPOGRAFIA, USOS DEL SÒL, EDIFICACIONS I SERVEIS EXISTENTS.
- I.3. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL.
 - I.3.1. OBJECTE DEL PROJECTE.
 - I.3.2. OBJECTIUS.
 - I.3.3. CRITERIS.
- I.4. PROPOSTA D'ACTUACIÓ
 - I.4.1. ÀMBIT.
 - I.4.2. PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'US PROVISIONAL D'APARCAMENT D'AUTOCARAVANES (DESCRIPCIÓ GENERAL).
 - I.4.3. ACCESSOS.
 - I.4.4. EDIFICACIÓ
 - I.4.5. SERVEIS.
 - I.4.6. QUALIFICACIÓ I USOS PREVISTOS.
- I.5. JUSTIFICACIÓ DE LA NO-AFECTACIÓ AL PATRIMONI CULTURAL.
- I.6. CONCLUSIÓ.

II. AMIDAMENTS.

III. PRESSUPOST

IV. DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA.

V. PLÀNOLS.

VI. ANNEXOS.

- VI.1 ANNEX I. ESCRITURES DE PROPIETAT
- VI.2 ANNEX II. COMPROMÍS DE CESSAMENT D'ÚS I RESTITUCIÓ A L'ESTAT ORIGINAL
- VI.3 ANNEX III. AMIDAMENTS I PRESSUPOST DEL DESMUNTATGE
- VI.4 ANNEX IV. PLÀNOLS AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

**PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL
EN SÒL URBANITZABLE
MODIFICAT
APARCAMENT D'AUTOCARAVANES I CARAVANES
AVINGUDA DE MONTBLANC 188
REUS
BAIX CAMP
LOPARKING CARAVANES, S.L.
PROMOTOR
MAIG DE 2025
PAU JANSÀ I OLIVÉ
ARQUITECTE**

PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL D'UN APARCAMENT D'AUTOCARAVANES I CARAVANES
AVINGUDA DE MONTBLANC 188, REUS, BAIX CAMP

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

0. ANTECEDENTS

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

0. ANTECEDENTS.

En data 25 de març de 2025 es rep una notificació de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Reus, on es requereix a LOPARKING CARAVANES, S.L. per tal que presenti, per via telemàtica, la següent documentació:

- a) *Pressupost separat, independent del de les obres, de desmuntatge de tota l'obra provisional, per a poder establir la garantia que cal constituir per a la reposició de la situació alterada.*
- b) *El projecte ha de contenir la descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.*

S'adjunta com a **VI.3. ANNEX III. AMIDAMENTS I PRESSUPOST DEL DESMUNTATGE** les partides i el cost del desmuntatge del total de l'obra provisional.

S'adjunta com a plànol **A03. ESTAT ACTUAL. SERVEIS** marcant els serveis existents i es modifica l'apartat **1.4.5 SERVEIS** de la memòria amb la informació actualitzada. També s'inclou als amidaments.

A l'apartat **VI.4. ANNEX IV. PLÀNOLS AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA** s'inclouen els plànols demanats a l'ACA de la xarxa d'aigua i sanejament.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA.

I.1. DADES BÀSIQUES.

I.1.1. ANTECEDENTS.

El Pla General Municipal d'Ordenació de Reus, text refós el 17 de febrer de 1999, a l'article 412, el sòl urbanitzable en desenvolupament industrial no descarta l'ús de càmping.

El pla director urbanístic de les activitats de càmping, de juny de 2021 defineix les condicions del sòl en que es podran desenvolupar aquestes activitats.

I.1.2. UBICACIÓ DEL PROJECTE D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL

El projecte ordena les activitats que es duren a terme a la parcel·la de l'Avinguda de Montblanc 188, de geometria irregular situada al nord-est del centre històric de Reus, amb entrada des de la carretera C-14z.

La referència cadastral és 2790204CF4529B0001IF.

La superfície cadastral de la parcel·la és de 9.732 m2.



Figura 1. L'àmbit d'actuació, parcel·la.

L'àmbit del projecte cobreix una parcel·la amb edificacions, suau pendent descendent direcció sud, i antigament cultivada per olivers i avellaners. A sud delimita amb la estructura ferroviària, al est amb el barranc del cementiri i a nord i a oest amb parcel·les veïnes.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	



Figura 2. Vista de la cantonada sud-oest del recinte, amb la carretera C-14z de Reus.

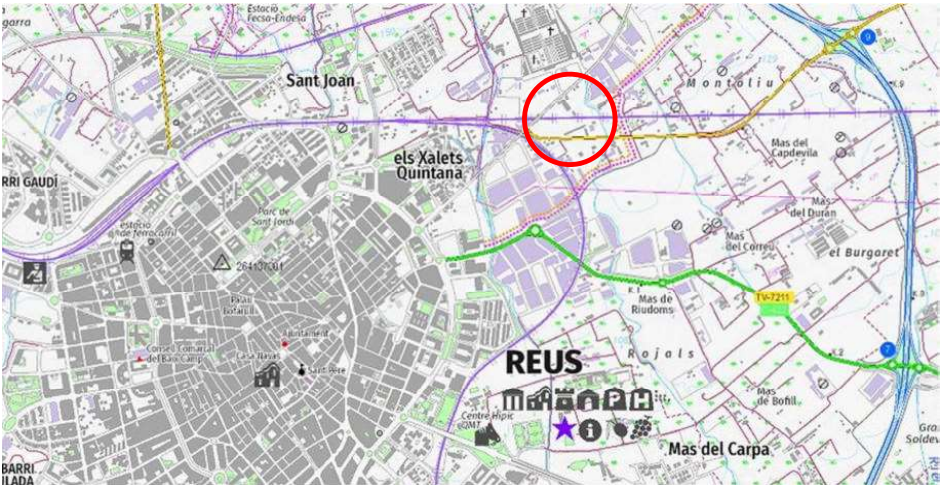


Figura 3. Situació amb el perímetre del terme (Font ICC).

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	



Figura 4. Emplaçament (Font ICC)

Es situa al número 188 de l’Avinguda de Montblanc, del terme Municipal de Reus.

El Projecte ordena les activitats que es duran a terme a la parcel·la rectangular situada al nord-est del centre històric de Reus.

L'àmbit coincideix amb la parcel·la, de 9.732 m2, amb entrada des de la carretera de C-14z (a Riudoms), geometria rectangular amb l'eix nord-oest a sud-est (accés). La finca conté dues edificacions i va contenir arbres de secà, com avellaners i ametllers.

Reus pertany a la comarca del Baix Camp, comarca que inclou una franja costera intensament turística, la ciutat de Reus i el paisatge rural canviant fins a les muntanyes de Prades.

L'economia és de base agrícola, completada amb diverses manufactures amb el cultiu majoritari d'avelaners i menor de presseguers, i en els darrers temps la olivera amb el tipus arbequina. També s'ha recuperat la garrofa.

D'acord amb l'oficina virtual del cadastre (en el moment de la redacció de Pla), la relació de les parcel·les que conformen el Projecte és la que figura en la taula que es troba seguidament.

Avinguda	Num	Referència Parcel·la Cadastral	Referència Registral	Superfície cadastral total M²	Ús cadastral	Ús actual	Propietat
Montblanc	188	2790204CF4529B0001IF	43013000367788	9.732	Residencial	Agrícola	LOPARKING CARAVANES SL
TOTAL FINCA				9.732			

Taula 1. Superfícies de les parcel·les segons l'oficina virtual del cadastre i ICC.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	

I.1.3. DADES DEL PROMOTOR.

Els propietaris de les parcel·les que conformen l'àmbit objecte del projecte són la societat mercantil LOPARKING CARAVANES, S.L., amb NIF B02820199 i adreça fiscal al carrer Partida Pobles, sense número, de Mont-Roig del Camp (CP 43300), administrada per Héctor Llorens Vallverdú, amb DNI [REDACTED], promotor de la gestió de l'ús provisional, segons documentació annexa 1.

I.1.4. AUTOR DE LA IMPLANTACIÓ D'ÚS PROVISIONAL.

El tècnic projectista és el Pau Jansà i Olivé, membre del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Demarcació de Tarragona, col·legiat amb el número 17.321-5, i amb domicili a la Via Augusta 1, 2n, de Tarragona, 43003. El número de telèfon és el 977231374 i el correu electrònic p.jansa@coac.cat

I.2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA.

Segons el Pla General Municipal d'Ordenació de Reus, text refós de 1999, la parcel·la es troba en sòl urbanitzable, al sector A2a, en zonificació de desenvolupament industrial, sector CARRETERA DE MONTBLANC SUD amb una superfície de 19.788 m2 i amb la condició de que les cessions de verd se situaran prioritàriament a l'entorn del barranc.

I.2.1. NORMATIVA D'APLICACIÓ.

Per a la redacció del projecte, la normativa de referència serà la següent:

Pla General Municipal d'Ordenació de Reus, text refós de 1999.

Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping, aprovat 28/06/2021 DOGC 8448.

Text refós de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, TRLUC.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de carreteres.

Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

Llei 6/2001, de 31 de maig, d'Ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

Llei 16/2002, de 28 de juny, de Protecció contra la contaminació acústica.

L'ús és totalment compatible amb la legislació vigent i encaixa perfectament en la zona on està ubicat. Es demostra la compatibilitat amb el planejament en els apartats següents.

I.2.2. LLEI D'URBANISME

Segons el text refós de l'article 53 de la Llei d'Urbanisme del 2012 indica que:

Capítol V. Règim d'ús provisional del sòl

Article 53. Usos i obres de caràcter provisional.

En els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	

urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment

de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

Només es poden autoritzar com a usos provisionals:

- a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles.*
- b) La prestació de serveis particulars als ciutadans.*
- c) Les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades.*
- d) Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.*
- e) L'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells.*
- f) En les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, els usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen. Si aquestes construccions i instal·lacions estan en situació de fora d'ordenació, l'autorització pertinent d'usos i obres provisionals se subjecta a les determinacions d'aquest article amb les limitacions que estableix l'article 108.*

No es pot autoritzar en cap cas com a ús provisional el residencial ni, en sòl no urbanitzable, els usos disconformes amb aquest règim de sòl.

Només es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades als usos provisionals a què fa referència l'apartat 3 i les vinculades a activitats econòmiques preexistents. Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial. La naturalesa de les obres provisionals de nova planta no ha de dificultar la restitució dels terrenys a llur estat original.

Els terrenys de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics es poden ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per a desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. En el cas de sistemes en servei, quan l'ocupació temporal s'hagi de prolongar en el temps per raó de la prestació de serveis públics, només es pot admetre per un període màxim de quatre anys, prorrogable justificadament per quatre anys més com a màxim, i sempre que es mantingui essencialment la funcionalitat del conjunt del sistema.

Article 54. Procediment per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional.

Les sol·licituds d'autorització d'usos i obres provisionals a què fa referència l'article 53.1, 2, 3, 4 i 5 han de contenir, a més dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de procediment administratiu comú i en matèria de règim local, els documents següents:

- a) La memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres.*
- b) L'acceptació pels propietaris i els gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic de cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic.*
- c) El compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.*

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

Si la sol·licitud presentada compleix els requisits a què fa referència l'apartat 1, l'ajuntament que pertorqui l'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies i, simultàniament, ha de sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que l'ha d'emetre en el termini màxim de dos mesos.

L'ajuntament no pot autoritzar els usos i les obres provisionals sol·licitats si aquest informe és desfavorable.

L'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

a) La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.

b) La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

És en aquest article 53 de la Llei d'Urbanisme on es basa el projecte per sol·licitar l'autorització d'ús provisional al terreny dins del sòl urbanitzable delimitat i que han de cessar quan s'iniciï el procediment urbanístic.

La present memòria justificativa caldrà que s'acompanyi de la resta de documentació esmentada a l'article 54.1) de la Llei d'urbanisme i s'ha elaborat d'acord amb el que estableix l'article 65 del D64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística:

Capítol 1. Llicències urbanístiques. Secció 8. Llicències urbanístiques d'usos provisionals.

Article 65. Sol·licituds

Les sol·licituds de llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han de presentar amb la documentació següent:

a) Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.

b) Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.

c) Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

Els documents a què fa referència l'apartat 1 s'han d'elaborar amb el grau de detall suficient per comprovar el caràcter provisional dels usos i les obres de conformitat amb el règim d'ús provisional del sòl.

Article 66. Acceptació dels efectes i compromís d'advertència

A més dels documents a què fa referència l'article 65, amb la sol·licitud s'han d'aportar els escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius a:

a) L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	

la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.

b) El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

I.2.3. COMPATIBILITAT AMB EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I TERRITORIAL.

I.2.3.1. LEGISLACIÓ URBANÍSTICA VIGENT.

La finca s'inclou en la zona de desenvolupament industrial

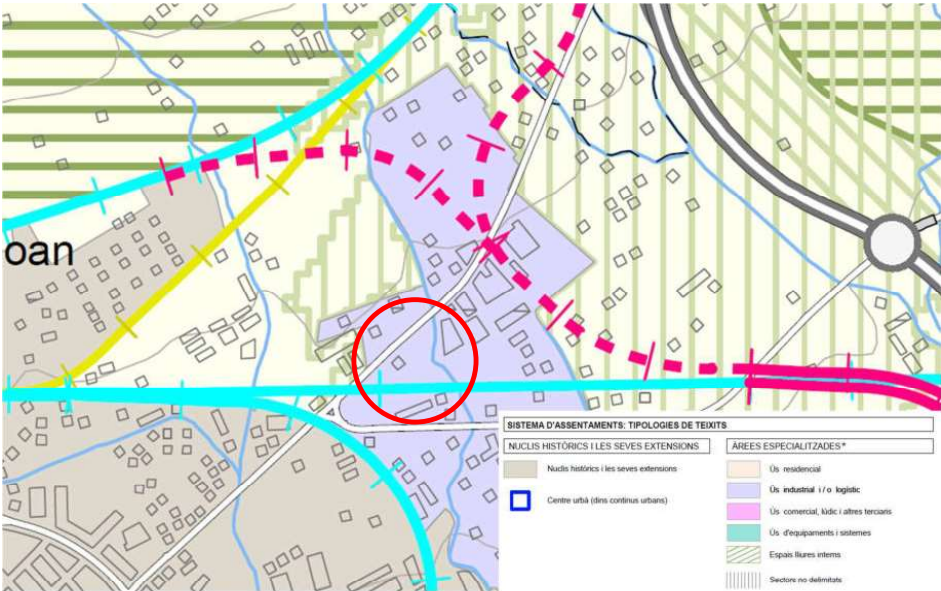


Figura 5. Planejament vigent: Situació sobre el plànol d'Ordenació del sòl urbà.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

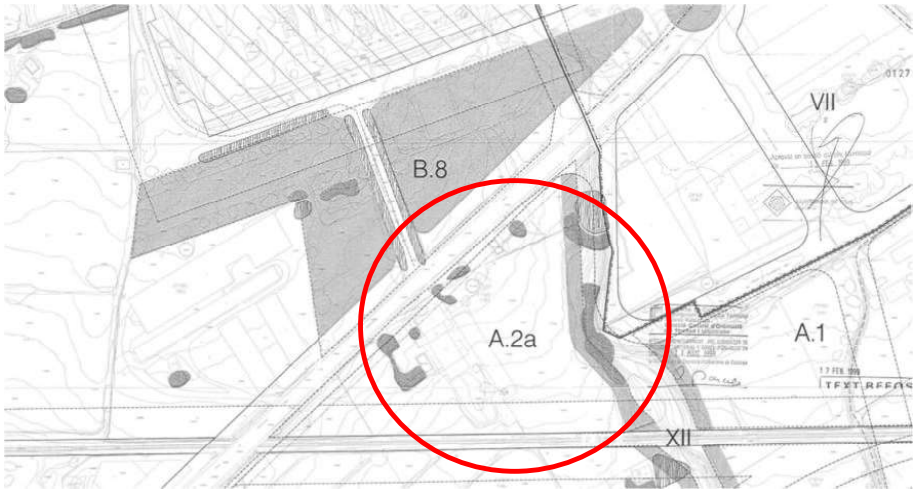


Figura 6. *Planejament vigent: Qualificació del sòl*

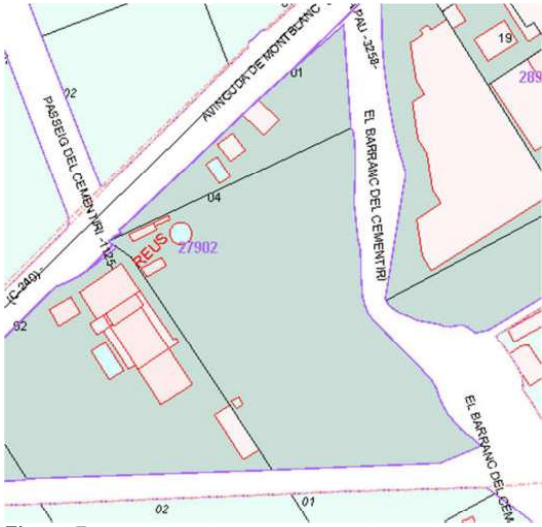


Figura 7. *Emplaçament de l'àmbit sobre parcel·les cadastrals (Font Cadastre)*

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	



Figura 8. Situació de l'àmbit sobre plànol topogràfic (Font ICC).

Segons el Pla General Municipal d'Ordenació de Reus, text refós de 1999, la parcel·la es troba en sòl urbanitzable, al sector A2a, en zonificació de desenvolupament industrial, sector CARRETERA DE MONTBLANC SUD (Article 426 de les NNSS)

L'ús provisional es tracta en l'article 73 de les ordenacions dels sectors al Pla General Municipal d'Ordenació.

Segons l'article 73 de les NNSS d'Usos provisionals:

Es consideren usos provisionals els que, no estant prohibits per aquestes Normes, s'estableixen de manera temporal, i no dificulten l'execució del Pla.

Aquests usos i obres provisionals poden autoritzar-se a precari, i hauran de cessar o enderrocar-se, sense dret a indemnització, quan el municipi acordi revocar l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, s'inscriui en les condicions indicades en el Registre de la Propietat.

L'autorització haurà de renovar-se cada dos anys, en defecte de la qual cosa, caducarà.

1.2.4. JUSTIFICACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ D'ÚS PROVISIONAL.

El projecte ordenarà una activitat que complementa les necessitats derivades del turisme d'autocaravanes a la zona. L'oferta d'aparcament de llarga durada proper al destí de vacances promourà la fidelitat del turisme a la zona, que s'haurà d'incentivar amb oferta lúdica i cultural de les diverses poblacions històriques i monuments propers.

El projecte preveurà ordenar i definir el sistema d'emmagatzematge dels vehicles, amb els elements lleugers per proporcionar ombra, protegint-los de pedregades i radiació solar, així com integrar-los al paisatge com si és tractés d'un umbracle agrícola.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	

I.2.5. TOPOGRAFIA, USOS DEL SÒL, EDIFICACIONS I SERVEIS EXISTENTS.

I.2.5.1. TOPOGRAFIA I USOS DEL SÒL.

L'àmbit forma una gran esplanada, de proporcions irregulars en planta, que delimita pel sud amb la línia ferroviària, pel nord i l'oest immediatament amb parcel·les veïnes i, pel que fa l'est, es veu acotat pel Barranc del Cementiri.

Tret de tres volums, dos edificis i una bassa circular, que conformen l'accés de la parcel·la, el terreny es troba pràcticament vuit .

A la finca, on antigament hi havia camps de ametllers i oliveres, trobem una pendent molt suau que descendeix des de l'accés del terreny, fins a la línia ferroviària.

La cota de la parcel·la és lleugerament inferior a la cota de la carretera C-14z.

I.2.5.2. INFRAESTRUCTURES I SERVEIS EXISTENTS.

L'accés a l'àmbit es produeix per la carretera C-14z, de Reus.

I.3. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL.

I.3.1. OBJECTE DEL PROJECTE.

L'objecte és el de regular l'aparcament d'autocaravanes i caravanes en la temporada en que no se'n facin ús, és a dir, d'emmagatzematge proper al lloc de destí del turisme.

S'ordenarà el sòl per facilitar l'espai de maniobra i aparcament per part dels promotors de l'activitat.

Es definiran les condicions dels paviments i tanques.

I.3.2. OBJECTIUS.

L'objectiu és definir les activitats que es tenen pensades de realitzar en el sòl urbanitzable, admeses per la Llei d'urbanisme i per les NNSS de Reus i el Pla Director de les activitats de càmping.

El projecte d'ús provisional regula els usos i l'ordenació del territori integrants d'una activitat destinada a aparcament d'autocaravanes amb la intenció de cobrir una necessitat de difícil cabuda en la superpoblada línia de costa, on es situen els càmpings, i fer-ho compatible amb els objectius de protecció ambiental de la zona.

El projecte adapta la regulació dels usos del sòl a la legislació urbanística, de manera que l'activitat serà provisional fins que es produeixi el desenvolupament industrial previst pel sector A2a, moment en que es des-instal·larà.

I.3.3. CRITERIS.

Els criteris bàsics que regeixen la redacció del projecte són la preservació de l'entorn harmoniós i sostenible amb l'activitat d'aparcament.

Per a garantir la coherència programàtica i funcional del projecte, s'apliquen criteris en dos nivells diferents:

1. Integració paisatgística del nou ús:

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

- Mantenir, reconèixer i consolidar la xarxa de camins existents.
- Definir l'accés amb criteris de seguretat i ambientals (per una millor preservació dels espais sensibles).
- Minimitzar l'impacte de l'activitat sobre el voltant amb plantació d'espècies amb predominança d'autòctones o d'espècies adaptada al medi mediterrani.
- Integració en el paisatge per les estratègies d'harmonització.

2. Integració ambiental:

- Mantenir la màxima permeabilitat del terreny.
- Minimització del rec de plantes ornamentals (potenciació d'espècies autòctones o adaptades al clima)
- Minimitzar les possibles molèsties a la zona urbana veïna.
- Minimitzar l'impacte paisatgístic amb una superfície de malla per ombra agrícola a l'àrea d'aparcament.

I.4. PROPOSTA D'ACTUACIÓ

A continuació es descriuen tots els elements d'ordenació de la proposta escollida pel projecte.

I.4.1. ÀMBIT.

S'inclou l'espai necessari per la distribució dels carrers.



Figura 9. Àmbit de la proposta 1: Ortofotomapa

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

I.4.2. PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'US PROVISIONAL D'APARCAMENT D'AUTOCARAVANES (DESCRIPCIÓ GENERAL).

El projecte proposa que la gran esplanada s'ordini segons una trama de carrers paral·lels als límits nord que formaran, majoritàriament, per pastilles de dos vehicles d'una llargada de 82 a 92 m, limitades pels carrers longitudinals 1, 2 i 3 i els transversals en els extrems, el carrer A i B amb vehicles en bateria als costats dels límits on la geometria ho permet.

El número màxim de places és de 150.

L'accés al recinte és possible des del nord-oest on la parcel·la toca amb la carretera de Montblanc C-14z.

Les places tenen forma de romboide per optimitzar l'espai i facilitar les maniobres a l'hora d'aparcar. Les mides d'aquest són de 7,62x3,27m.

Aniran totes protegides per unes cobertes metàl·liques senzilles els pilars de les quals es troben traçats al plànol d'ordenació. Les cobertes seran de panells de xapa perfilada i galvanitzades resistents a la intempèrie.

I.4.2.1. PAVIMENTACIÓ.

Es sanejarà i compactarà el terreny actual, permetent l'absorció d'aigües pluvials.

Els marcatges dels aparcaments es faran amb guix i s'aniran repintant regularment.

I.4.2.2. PLANTACIONS.

No es considera degut a la vegetació preexistent que ja conforma els límits de la parcel·la.

I.4.2.3. MOBILIARI EXTERIOR.

No es preveu.

I.4.2.4. TANQUES I MARGES.

Es muntarà la tanca que limita amb el barranc del cementiri. Serà de malla galvanitzada de simple torsió amb muntants tubulars cada 2,70 m.

I.4.2.5. SENYALITZACIÓ.

No es fa necessari donat que no és una activitat d'accés públic.

I.4.3. ACCESSOS.

L'accés és formarà al costat de la cantonada nord-oest, amb dues portes batents, de tubs verticals d'acer de 50x50 mm i emmarcats.

I.4.3.1. VIALITAT.

S'accedeix a l'aparcament per la porta abans descrita d'on neix el carrer A, sense places per alliberar la zona de servitud.

La circulació interior es produirà per una anella, entre els 2 carrers longitudinals 2 i 3 i els 2 carrers transversals que limiten l'àmbit (A i B).

El carrer 1 es limitarà a aparcament en paral·lel.

I.4.4. EDIFICACIÓ

La reforma dels dos edificis existents consistirà en renovació dels revestiments interiors i exteriors.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	



Figura 10. Proposta

1.4.5. SERVEIS.

1.4.5.1. ABASTAMENT D'AIGUA.

La xarxa d'abastament d'aigua més propera es localitza al Passeig del Cementiri o davant de l'Avinguda Montblanc número 194. La finca en qüestió es troba enclavada entre altres parcel·les alienes i sense sortida a camí públic, pel que s'haurà d'exigir una autorització o servitud de pas previ a l'execució de les escomeses.

1.4.5.2. SANEJAMENT.

La xarxa de sanejament municipal més propera es troba al barranc del Cementiri. La finca en qüestió es troba enclavada entre altres parcel·les alienes i sense sortida a camí públic, pel que s'haurà d'exigir una autorització o servitud de pas previ a l'execució de les escomeses. S'haurà de demanar una autorització i permís previ a l'Agència Catalana de l'Aigua per dur a terme la connexió.

1.4.5.3. SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC.

La xarxa de subministrament elèctric passa per l'Avinguda Montblanc. Es farà la connexió d'enllaç unint la caixa general de protecció a la instal·lació interior. Es comença amb la finalització de l'escomesa i s'acaba amb el dispositiu general de comandament i protecció.

1.4.5.4. ENLLUMENAT EXTERIOR.

No es preveu.

1.4.5.5. COMBUSTIBLE

No es preveu.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	

1.4.5.6. TELEFONIA.

No es preveu.

1.4.5.7. GESTIÓ DE RESIDUS.

No es preveu.

1.4.5.8. MESURES CONTRA INCENDIS.

Es preveurà la col·locació d'armaris amb extintors de 6 Kg de pols ABC, 27A/183B, cada 50 m de carrer longitudinal.

1.4.5.9. MESURES DE SEGURETAT

S'instal·laran tant una alarma perimetral com càmeres de videovigilància pel perímetre.

1.4.6. QUALIFICACIÓ I USOS PREVISTOS.

El nou ús, d'aparcament d'autocaravanes serà compatible amb l'actual, d'ús residencial, que donarà allotjament al personal de vigilància.

1.5. JUSTIFICACIÓ DE LA NO-AFECTACIÓ AL PATRIMONI CULTURAL.

D'acord amb la informació disponible, l'àmbit del projecte no afecta a cap jaciment arqueològic ni cultural inventariat. No precisarà prospecció arqueològica.



Tanmateix, en cas en cas des descobriment de restes arqueològiques o paleontològiques es farà el que disposa la Llei 9/1993 del patrimoni cultural Català i el Decret 78/2002 del reglament de protecció de patrimoni arqueològic i paleontològic.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

I.6. CONCLUSIÓ.

El reconeixement, el respecte, la integració i la millora del paisatge i del medi són les pautes bàsiques que han servit per a desenvolupar l'ordenació de l'activitat en l'àmbit del projecte.

Maig de 2025.
L'arquitecte,

Pau Jansà i Olivé.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

II. AMIDAMENTS.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

Obra: LOPARKING CARAVANES, S.L. APARCAMENT AUTOCARAVANES				
Pressupost				
Codi	Tipus	U	Resum	Quantitat
Capítol				
1	Capítol		PAVIMENTACIÓ	
1.1	Partida	m2	Compactació d'esplanada a cel obert.	7.800,000
			Sanejament i compactació del terreny actual per permetre la absorció d'aigües pluvials. (Aquest preu inclou el lloguer de maquinària, la mà d'obra i els costos directes complementaris)	
1.2	Partida	m2	Marcatge dels aparcaments.	1.212,000
			Marcatge dels aparcaments amb pinura a base de guix efimra.(Aquest preu inclou el lloguer de maquinària, la mà d'obra i els costos directes complementaris)	
2 Capítol TANQUES I MARGES				
2.1	Partida	m	Tanca mallada galvanitzada de simple torsió.	143,000
			Tanca mallada i galvanitzada de simple torsió que es muntarà tenint en compte la permeabilitat de la finca front la fauna. Així, el tancament caldrà que es realitzi amb malla de tram de 30 cm com a mínim en tota la seva extensió, o bé amb malla de tipus ecològic (tram superior de 15 cm i inferior de 30 cm, o bé elevat el tancat 30 cm del terra en tota la seva extensió o bé generar passos de 30 x30 cm a ran de terra cada dos metres.(Aquest preu inclou el lloguer de maquinària, la mà d'obra i els costos directes complementaris)	
3 Capítol ACCESSOS				
3.1	Partida	u	Motorització porta existent.	1,000
			Motorització de porta d'accés de dues fulles batents de tubs verticals de 50x50 mm i emmarcats.(Aquest preu inclou el lloguer de maquinària, la mà d'obra i els costos directes complementaris)	
4 Capítol EDIFICACIÓ				
4.1	Partida	u	Reforma dels edificis existents.	1,000
			La reforma dels dos edificis existents consistirà en renovació dels revestiments interiors i exteriors.	
5 Capítol INSTAL·LACIÓ CONTRA INCENDIS				
5.1	Partida	u	Extintor.	8,000
			Extintor portàtil de polvo químic ABC polivalent, con presión incorporada con nitrógeno, con 6 kg de agente extintor, de eficacia 27A-183B, con casco de acero con revestimiento interior resistente a la corrosión y acabado exterior con pintura epoxi color rojo, tubo sonda, válvula de palanca, anilla de seguridad, manómetro, base de plástico y manguera con boquilla difusora, amortizable en 3 usos. Cada 50 m.	
5.2	Partida	u	Alarma perimetral.	1,000
			Instal·lació d'alarma perimetral al recinte.	
5.3	Partida	u	Càmeres de videovigilància.	1,000
			Instal·lació de seguretat mitjançant càmeres de videovigilància.	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	

6	Capítol		INSTAL·LACIÓ ABASTAMENT AIGUA	
6.1	Partida	u	Connexió i legalització	1,000
			Connexió a instal·lació existent d'aigua compost per tub des de la xarxa principal fins a la finca mitjançant excavació de rasa, comptador d'aigua, cisterna i sistema de bombeig. Legalització de la instal·lació.	
7	Capítol		INSTAL·LACIÓ SANEJAMENT	
7.1	Partida	u	Connexió i legalització	1,000
			Connexió a instal·lació existent de sanejament compost per tub des de la finca fins a la xarxa pública de clavagueram mitjançant excavació de rasa, arqueta de registre i ventilació de la xarxa i sistema de bombeig. Legalització de la instal·lació.	
8	Capítol		INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	
8.1	Partida	u	Connexió i legalització	1,000
			Connexió a instal·lació elèctrica mitjançant escomesa directa i instal·lació del quadre general de protecció	
9	Capítol		COBERTES	
9.1	Partida	m3	Excavació de rases	33,408
			Excavació de rases per fonamentacions fins a una profunditat de 2 m, en terra d'argila semidura, amb mitjans mecànics, i càrrega a camió. Criteri de valoració econòmica: El preu no inclou el transport dels materials excavats. Inclou: Replanteig general i fixació dels punts i nivells de referència. Col·locació de les lliteres en els cantons i extrems de les alineacions. Excavació en successives rases horitzontals i extracció de terres. Refinat de fons i laterals a mà, amb extracció de les terres. Les terres excavades es repartiran pel solar.	
9.2	Partida	m3	Sabata de fonamentació de formigó en massa.	16,704
			Sabata de fonamentació de formigó en massa, realitzada amb formigó HM-30/B/12/X0+XF1 fabricat en central i abocament des de camió. Criteri de valoració econòmica: El preu no inclou l'encofrat. Inclou: Replanteig i traçat de les sabates i dels pilars o altres elements estructurals que es recolzin en les mateixes. Abocament i compactació del formigó. Coronació i enrasament de fonaments. Curat del formigó.	
9.3	Partida	u	Modul per a pèrgola modular	75,000
			Mòdul inicial per a pèrgola modular (dues places d'aparcament), de 6,54x7,62 m de superfície i 3,50-3,70 m d'alçària, amb umbracle de pilars quadrats d'acer i estructura de suport d'acer galvanitzat, muntat i col·locat sobre daus de formigó	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

III. PRESSUPOST

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

Obra: LOPARKING CARAVANES, S.L. APARCAMENT AUTOCARAVANES						
Codi	Tipus	U	Resum	Quantitat	Preu (€)	Import (€)
1	Capítol		PAVIMENTACIÓ		17.410,20	17.410,20
	Partida	m2	Compactació d'esplanada a cel obert.	7.800,000	2,10	16.380,00
	Partida	m2	Marcatge dels aparcaments.	1.212,000	0,85	1.030,20
					17.410,20	17.410,20
2	Capítol		TANQUES I MARGES		7.025,59	7.025,59
	Partida	m	Malla galvanitzada de simple torsió.	143,000	49,13	7.025,59
					7.025,59	7.025,59
3	Capítol		ACCESSOS		1.200,00	1.200,00
	Partida	u	Motorització porta existent.	1,000	1.200,00	1.200,00
					1.200,00	1.200,00
4	Capítol		EDIFICACIÓ		15.000,00	15.000,00
	Partida	u	Reforma dels edificis existents.	1,000	15.000,00	15.000,00
					15.000,00	15.000,00
5	Capítol		INSTAL·LACIÓ CONTRA INCENDIS		7.918,80	7.918,80
	Partida	u	Extintor.	8,000	14,85	118,80
	Partida	u	Alarma perimetral.	1,000	3.600,00	3.600,00
	Partida	u	Càmeres de videovigilància.	1,000	4.200,00	4.200,00
					7.918,80	7.918,80
6	Capítol		INSTAL·LACIÓ ABASTAMENT AIGUA			
	Partida	u	Connexió i legalització.		4.500,00	4.500,00
7	Capítol		INSTAL·LACIÓ SANEJAMENT			
	Partida	u	Connexió i legalització.		4.800,00	4.800,00
8	Capítol		INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA			
	Partida	u	Excavació de rases i pous.		3.748,00	3.748,00
9	Capítol		COBERTES		64.533,97	64.533,97
	Partida	m3	Excavació de rases i pous.	33,408	27,36	914,04
	Partida	m3	Sabata de fonamentació	16,704	120,94	2.020,18
	Partida	u	Mòdul pèrgola	75,000	821,33	61.599,75
LOPARKING CARAVANES, S.L. APARCAMENT AUTOCARAVANES				PEM	126.136,56	126.136,56

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

IV. DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	



DF1. Carretera C-14z, Av. Montblanc.



DF2. Accés des de C-14z.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	



DF3. Límit oest de la finca.



DF4. Límit est de la finca.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	



DF5. Limit oest de la finca.



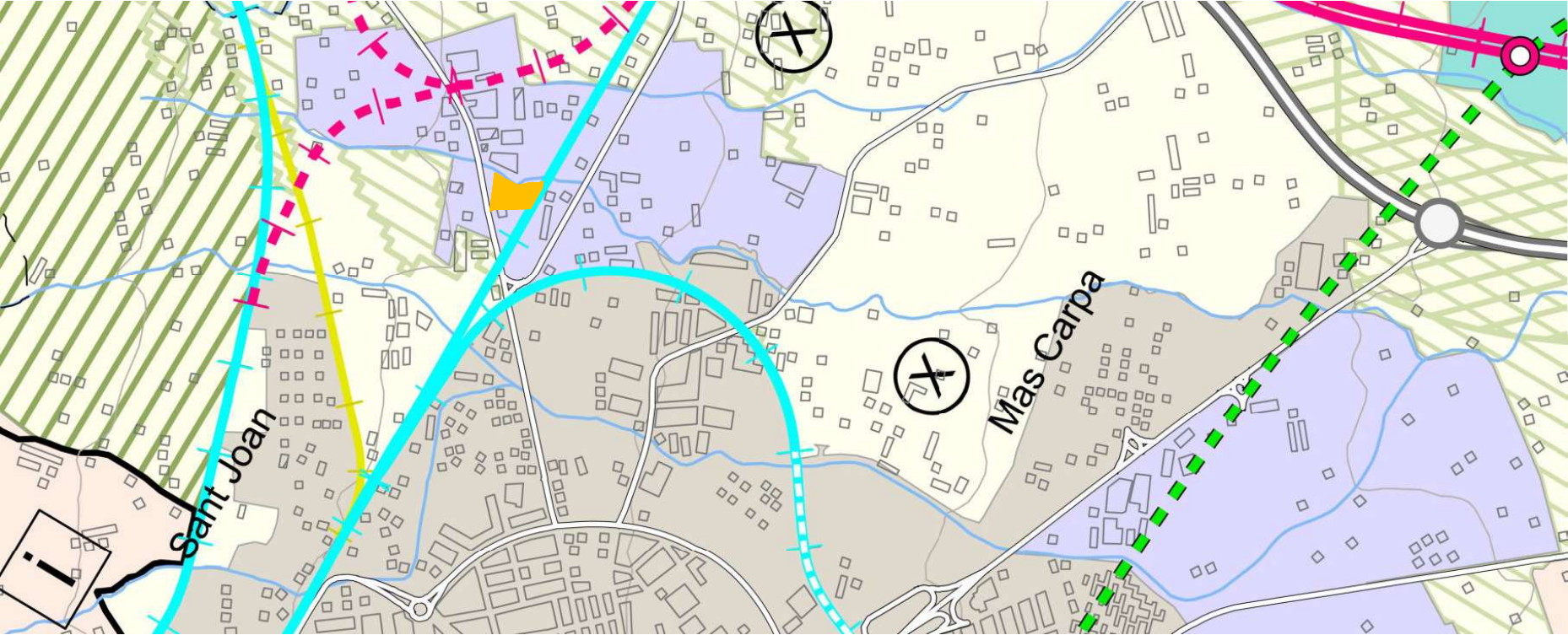
DF6. Interior de la finca.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

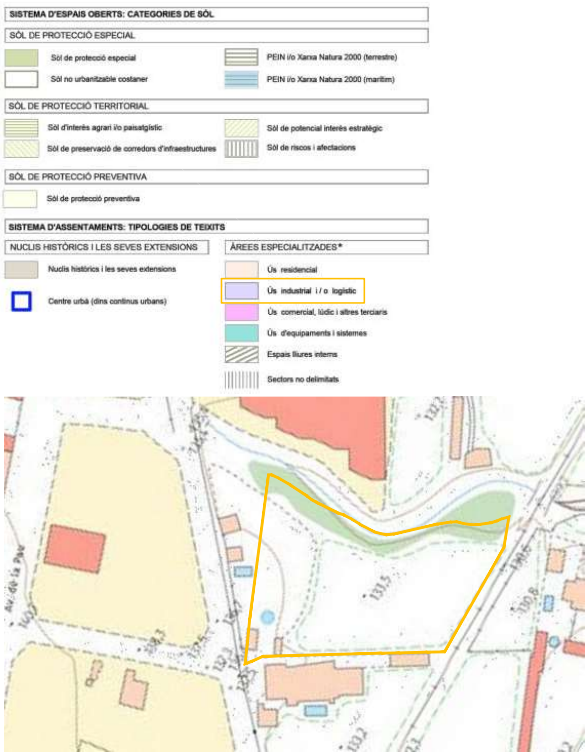
- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

V. PLÀNOLS.

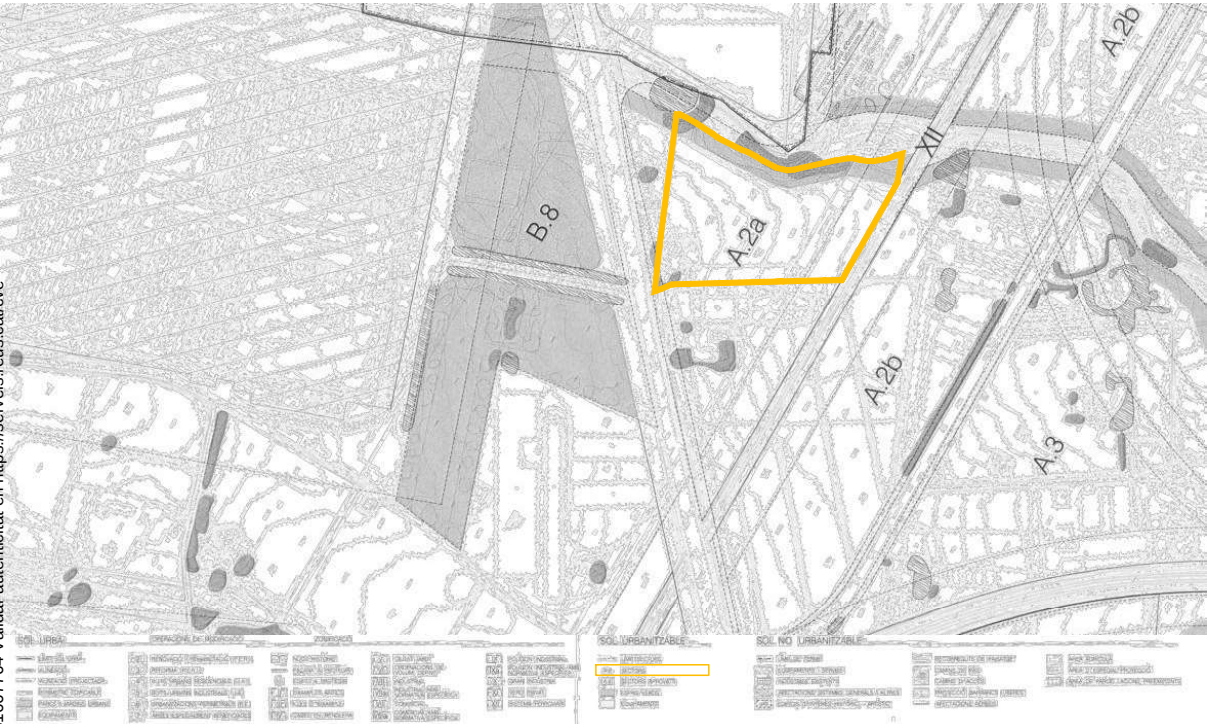
TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	



SITUACIÓ. PLA TERRITORIAL DEL CAMP DE TARRAGONA



ICC



PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE REUS



EMPLAÇAMENT – ORTOFOTO

PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL EN SÒL URBANITZABLE
Aparcament d'autocaravanes i caravanes

AV. MONTBLANC, 188. REUS. BAIX CAMP.

Situació

LOPARKING CARAVANES, S.L.

Promotor

SITUACIÓ, EMLAÇAMENT I ICC

A.01

MAIG DE 2025

Data

A3 1/20000 1/10000

1/5000

Escala



- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PAU JANSÀ I OLIVÉ
Arquitecte

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

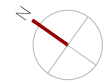


- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL EN SÒL URBANITZABLE
Aparcament d'autocaravanes i caravanes

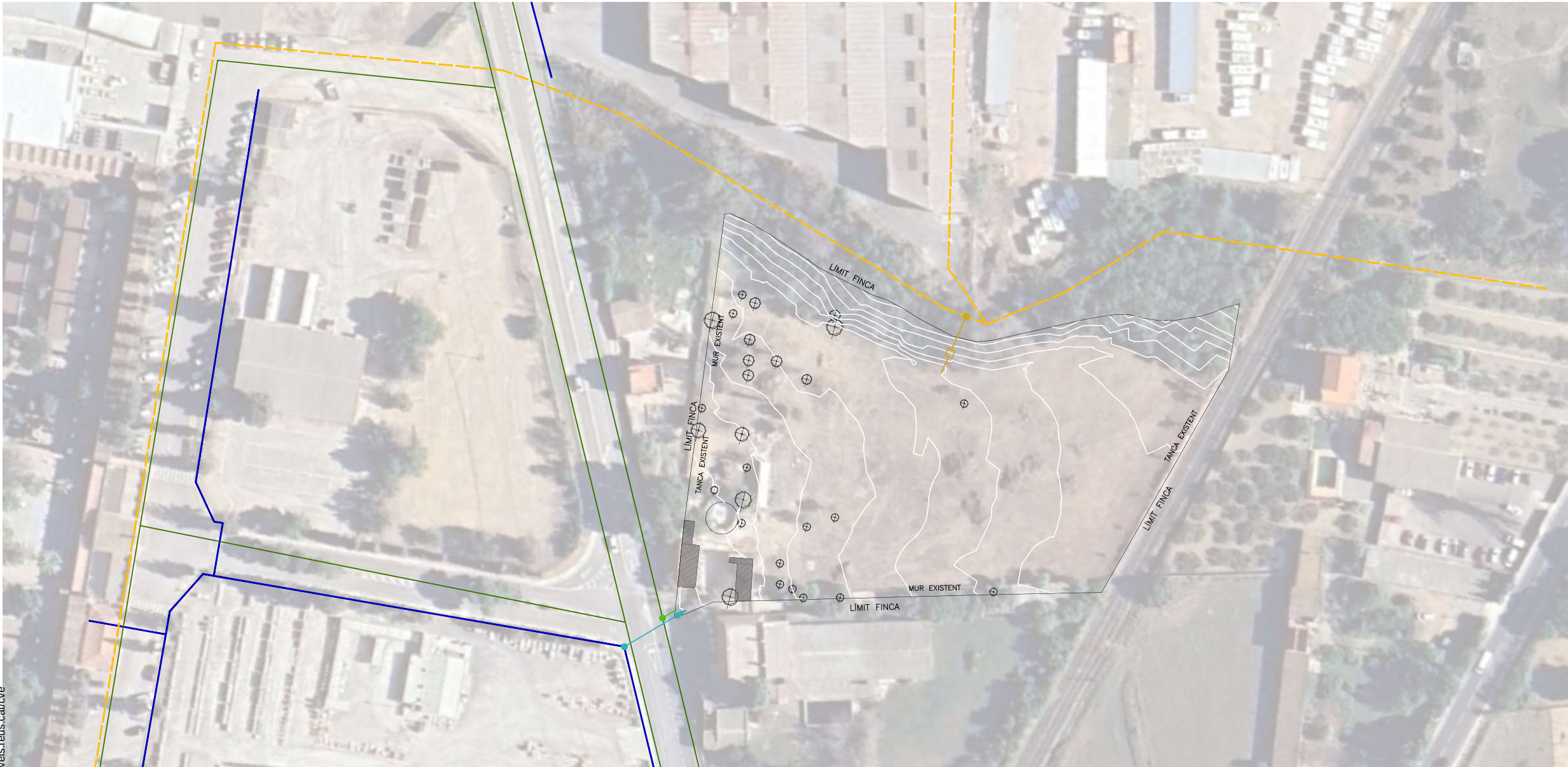
AV. MONTBLANC, 188. REUS. BAIX CAMP.
Situació
LOPARKING CARAVANES, S.L.
Promotor

ESTAT ACTUAL. TOPOGRAFIA
A.02
MAIG DE 2025
Data

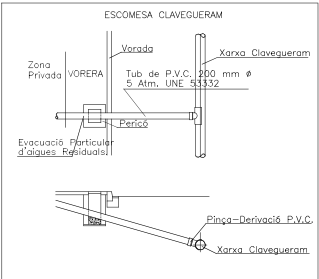
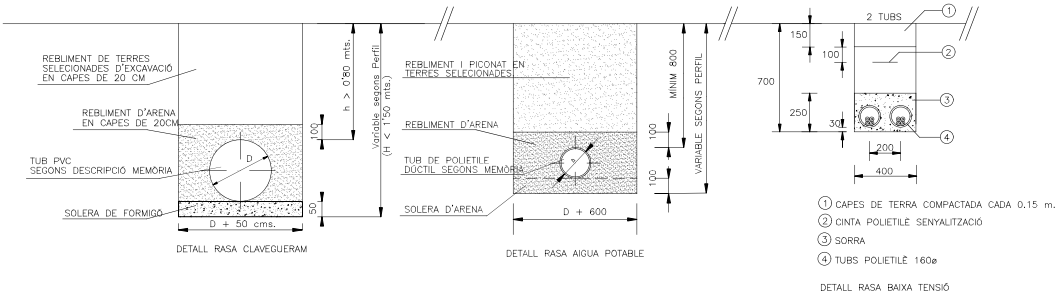


A3 1/2000
Escala

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	



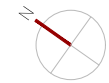
- EXISTENT
- XARXA ELÈCTRICA
 - ABASTAMENT AIGUA
 - XARXA SANEJAMENT



PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL EN SÒL URBANITZABLE
Aparcament d'autocaravanes i caravanes

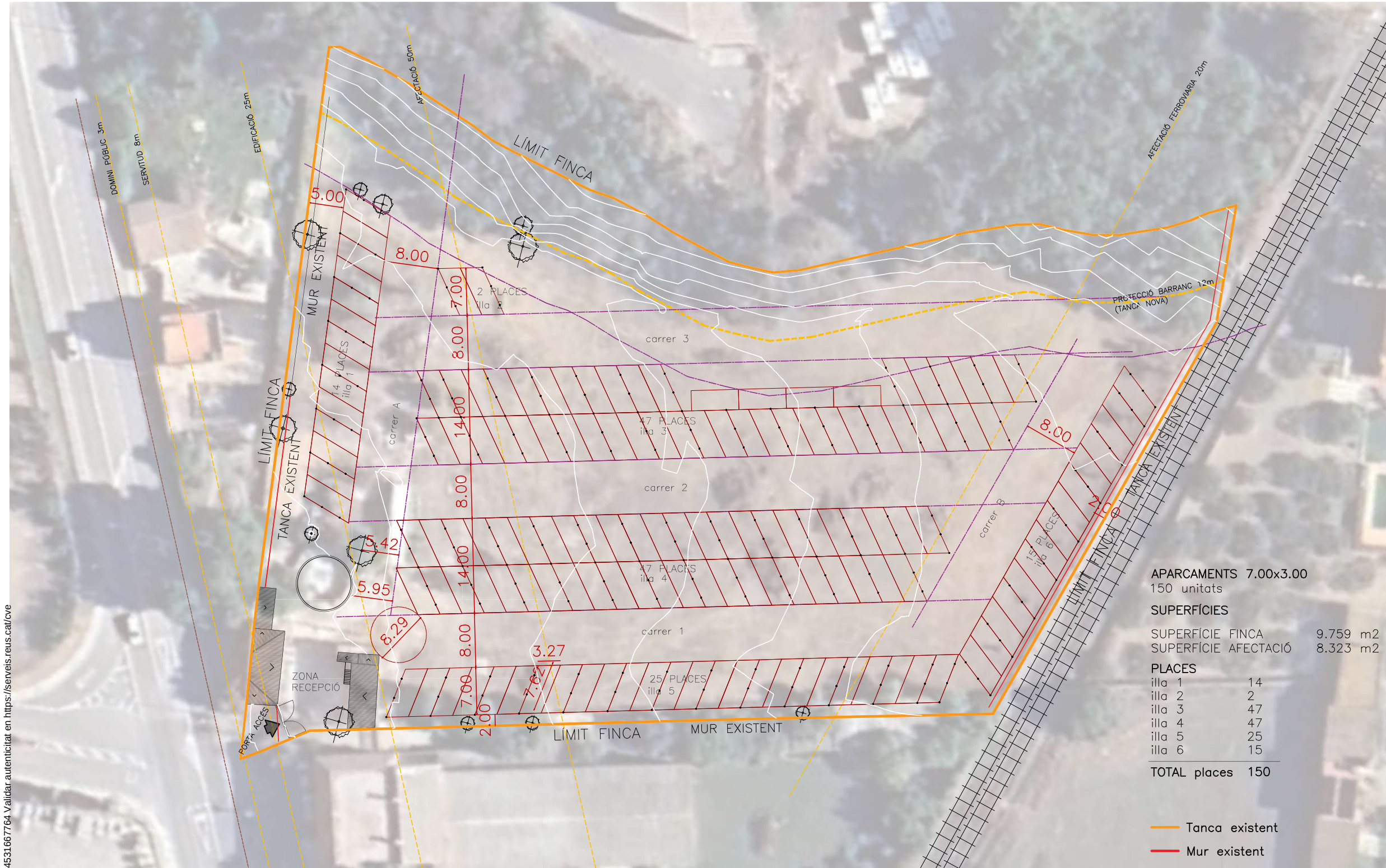
AV. MONTBLANC, 188. REUS. BAIX CAMP.
Situació
LOPARKING CARAVANES, S.L.
Promotor

ESTAT ACTUAL. SERVEIS
A.03
MAIG DE 2025
Data



A3 1/1000
Escala

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

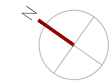


- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL EN SÒL URBANITZABLE
Aparcament d'autocaravanes i caravanes

AV. MONTBLANC, 188. REUS. BAIX CAMP.
Situació
LOPARKING CARAVANES, S.L.
Promotor

ORDENACIÓ
A.04
MAIG DE 2025
Data



A3 1/2000
Escala

PAU JANSÀ I OLIVÉ
Arquitecte

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	



- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL EN SÒL URBANITZABLE
Aparcament d'autocaravanes i caravanes

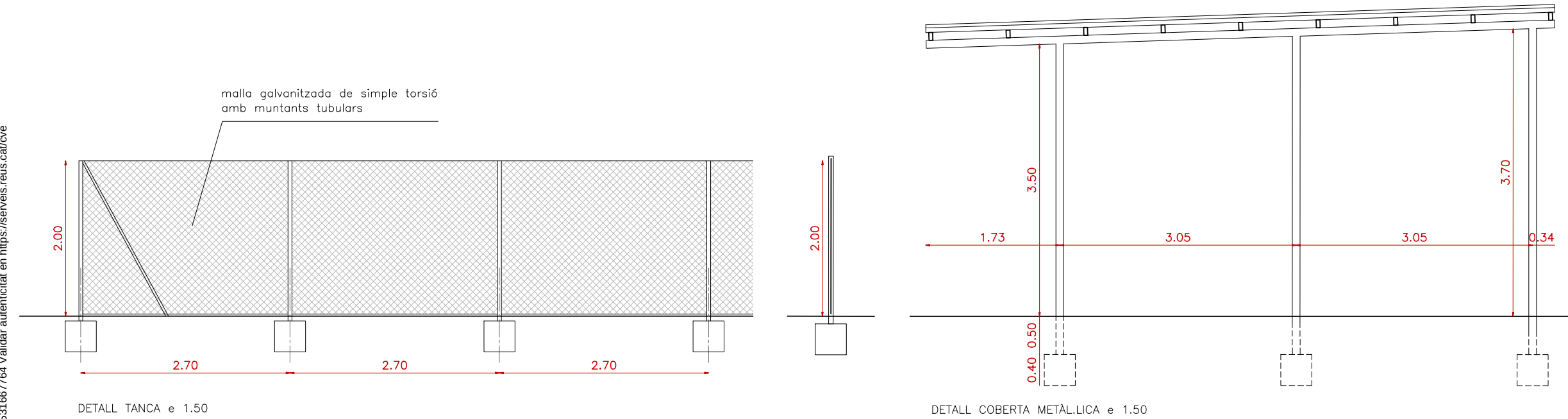
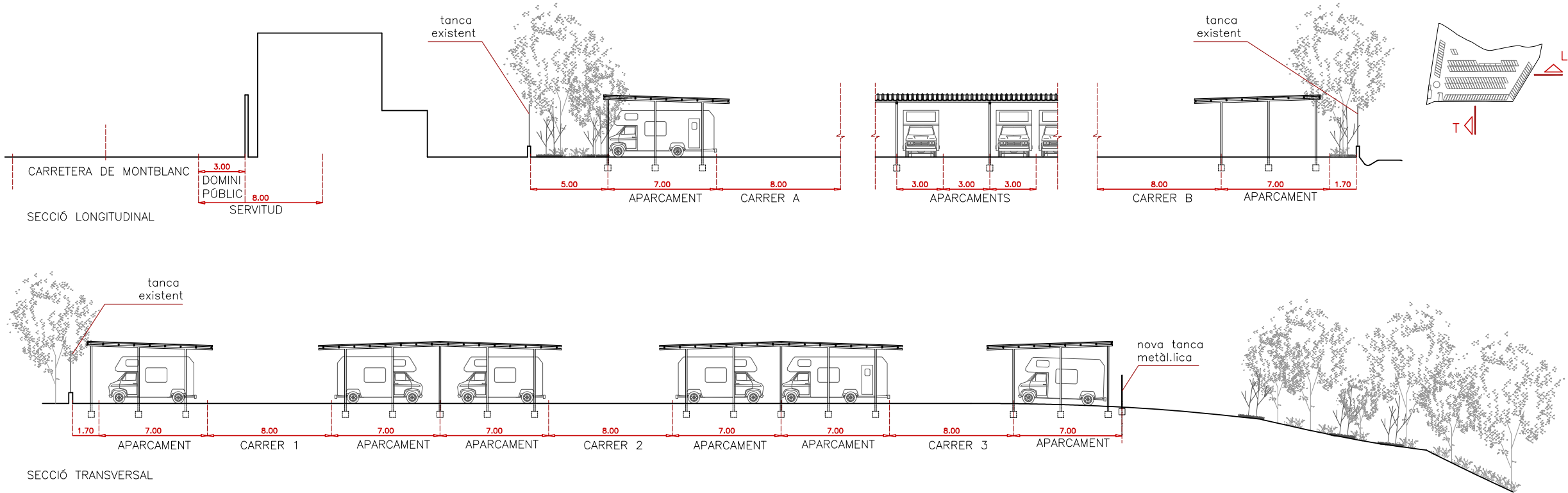
AV. MONTBLANC, 188. REUS. BAIX CAMP.
Situació
LOPARKING CARAVANES, S.L.
Promotor

ORDENACIÓ
COBERTES LLEUGERES
A.05
MAIG DE 2025
Data



A3 1/2000
Escala

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	



- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'ÚS DE CARÀCTER PROVISIONAL EN SÒL URBANITZABLE
Aparcament d'autocaravanes i caravanes

AV. MONTBLANC, 188. REUS. BAIX CAMP.
Situació
LOPARKING CARAVANES, S.L.
Promotor

ORDENACIÓ
SECCIONS I DETALLS
A.06
MAIG DE 2025
Data



A3 1/250
Escala

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

VI.3 ANNEX III. AMIDAMENTS I PRESSUPOST DEL DESMUNTATGE

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	

DESMUNTATGE DE L'APARCAMENT D'AUTOCARAVANES D'ÚS PROVISIONAL

Pressupost parcial nº 1 TANQUES I MARGES

Nº	U	Descripció	Amidament
1.1	M	Enderroc de reixat metàl·lic de fins a 2 m d'alçària, com a màxim, i enderroc de daus de formigó, a mà i amb compressor i càrrega manual i mecànica de runa sobre camió o contenidor	
			Total m: 143,000

Pressupost parcial nº 2 COBERTES

Nº	U	Descripció	Amidament			
2.1	M2	Enderroc complet de coberta de planxes metàl·liques amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor				
			Uts.	m2	Amplada	Alçada
					Parcial	Subtotal
		Illa 1		341,700		341,700
		Illa 2		51,580		51,580
		Illa 3		1.029,550		1.029,550
		Illa 4		1.116,870		1.116,870
		Illa 5 i 6		1.008,830		1.008,830
						<u>3.548,530</u>
						3.548,530

- 2.2 M3 Enderroc de fonament en pous de formigó en massa, amb compressor i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor

	Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
Sabates pilars coberta	261	0,400	0,400	0,800	33,408	
					<u>33,408</u>	33,408

Total m3: 33,408

- 2.3 M Desmuntatge de pilar metàl·lic, format per peces simples de perfil d'acer laminat IPE 80 o similar, de fins a 3 m de longitud mitja, amb equip de oxtall, i càrrega manual sobre camió o contenidor.
Inclou: Desmuntatge de l'element. Retirada i apilament del material desmuntat. Neteja de les restes de l'obra. Càrrega manual del material desmuntat i restes de l'obra sobre camió o contenidor.
Criteri d'amidament de projecte: Longitud mesurada segons documentació gràfica de Projecte.
Criteri de mesura d'obra: S'amidarà la longitud realment desmuntada segons especificacions de Projecte.

	Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
	3	73,000		3,700	810,300	
					<u>810,300</u>	810,300

Total m: 810,300

Pressupost parcial nº 3 TERRES

Nº	U	Descripció	Amidament					
3.1	M3	Terraplenat i piconatge mecànics amb terres adequades, en tongades de fins a 25 cm, amb una compactació del 90% del PM, amb minicarregadora de combustible						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
		Sabates pilars cobertes	261	0,400	0,400	0,400	16,704	
		Sabates pilars tanca	73	0,400	0,400	0,400	4,672	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Licències Obra nova/Ampliació	

21,376 21,376
Total m3: 21,376

Pressupost parcial nº 4 GESTIÓ DE RESIDUS

Nº	U	Descripció	Amidament
----	---	------------	-----------

4.1 M3 Càrrega amb mitjans mecànics i transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb camió per a transport de 7 t, amb un recorregut de més de 5 i fins a 10 km

	Uts.	m2	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
Illa 1		341,700	0,100		34,170	
Illa 2		51,580	0,100		5,158	
Illa 3		1.029,550	0,100		102,955	
Illa 4		1.116,870	0,100		111,687	
Illa 5 i 6		1.008,830	0,100		100,883	
Sabates pilars coberta	261	0,400	0,400	0,800	33,408	
Tanca		143,000	0,100	2,000	28,600	
Formigó fonamentació tanca	71	0,400	0,400	0,400	4,544	
Estructura de cobertes	3	73,000		3,700	810,300	
					1.231,705	1.231,705

Total m3: 1.231,705

4.2 M3 Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, segons la LLEI 8/2008, de residus barrejats inerts amb una densitat 1 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 01 07 segons la Llista Europea de Residus

	Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
Illa 1		341,700	0,100		34,170	
Illa 2		51,580	0,100		5,158	
Illa 3		1.029,550	0,100		102,955	
Illa 4		1.116,870	0,100		111,687	
Illa 5 i 6		1.008,830	0,100		100,883	
Sabates pilars coberta	261	0,400	0,400	0,800	33,408	
Tanca		143,000	0,100	2,000	28,600	
Formigó fonamentació tanca	71	0,400	0,400	0,400	4,544	
Estructura de cobertes	3	73,000		3,700	810,300	
					1.231,705	1.231,705

Total m3: 1.231,705

Pressupost parcial nº 5 SEGURETAT I SALUT

Nº	U	Descripció	Amidament
----	---	------------	-----------

5.1 U Seguretat i salut

Total u: 1,000

Pressupost parcial nº 6 CONTROL DE QUALITAT

Nº	U	Descripció	Amidament
----	---	------------	-----------

6.1 U Control de qualitat

Total u: 1,000

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

DESMUNTATGE DE L'APARCAMENT D'AUTOCARAVANES D'ÚS PROVISIONAL	
Resum de pressupost	
Capítol	Import (€)
1 TANQUES I MARGES	680,68
2 COBERTES	71.735,07
3 TERRES	94,91
4 GESTIÓ DE RESIDUS .	41.902,60
5 SEGURETAT I SALUT	1.347,00
6 CONTROL DE QUALITAT	680,00
Pressupost d'execució de material (PEM)	116.440,26

Puja el pressupost d'execució material a l'expressada quantitat de CENT SETZE MIL QUATRE-CENTS QUARANTA EUROS AMB VINT-I-SIS CÉNTIMS.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

VI.4. ANNEX IV. PLÀNOLS AGÈNCIA CATALANA DE L’AIGUA

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

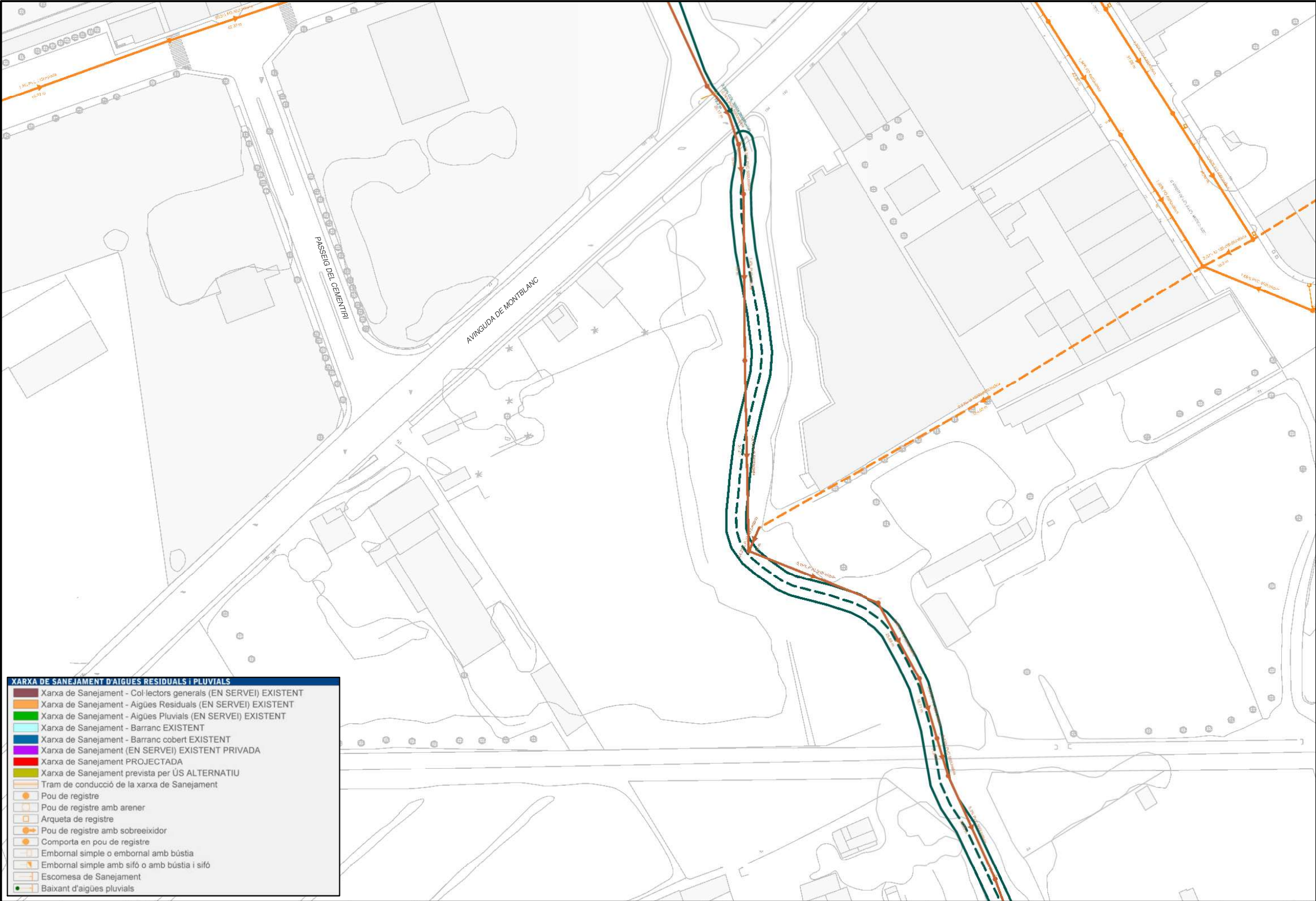


XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE	
	Xarxa d'Abastament d'aigua potable (EN SERVEI) EXISTENT
	Xarxa d'Abastament d'aigua no potable (EN SERVEI) EXISTENT PER REG
	Xarxa d'Abastament d'aigua potable (EN SERVEI) EXISTENT PRIVADA
	Xarxa d'Abastament d'aigua potable PROJECTADA
	Xarxa d'Abastament d'aigua no potable PROJECTADA PER REG
	Xarxa d'Abastament d'aigua potable prevista per ÚS ALTERNATIU
	Tram de conducció de la xarxa d'Abastament
	Vàlvula de seccionament OBERTA
	Vàlvula de seccionament TANCADA
	Vàlvula de descarrega
	Vàlvula de regulació
	Ventosa
	Boca de reg
	Font d'aigua
	Hidrant
	Escomesa d'abastament

	TECNIC AUTOR ROGER MELICH CHACÓN	VIST+PLAU DIRECTOR ÀREA INFRASTRUCTURES LLUIS COROMINAS CALVO	ESCALA 1:1000 DIN A3		NORD MAGNÈTIC	DATA 09-05-2025	REFERÈNCIA AT25024 R-25_0723-12143	TÍTOL PROJECTE SERVEIS EXISTENTS AVINGUDA DE MONTBLANC, 188 REUS	TÍTOL PLANOL Xarxa d'abastament d'aigua potable Existent	PLÀNOL 01	
			ESCALA GRÀFICA 0 5 10 15 m							ORDRE 01 DE 02	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 622/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705301254531667764 Data d'emissió: 12/06/2025 09:45:18	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Obra nova/Ampliació	

- CVE 15705301254531667764 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



XARXA DE SANEJAMENT D'AIGÜES RESIDUALS I PLUVIALS	
	Xarxa de Sanejament - Col·lectors generals (EN SERVEI) EXISTENT
	Xarxa de Sanejament - Aigües Residuals (EN SERVEI) EXISTENT
	Xarxa de Sanejament - Aigües Pluvials (EN SERVEI) EXISTENT
	Xarxa de Sanejament - Barranc EXISTENT
	Xarxa de Sanejament - Barranc cobert EXISTENT
	Xarxa de Sanejament (EN SERVEI) EXISTENT PRIVADA
	Xarxa de Sanejament PROJECTADA
	Xarxa de Sanejament prevista per ÚS ALTERNATIU
	Tram de conducció de la xarxa de Sanejament
	Pou de registre
	Pou de registre amb arener
	Arqueta de registre
	Pou de registre amb sobreexidor
	Comporta en pou de registre
	Embornal simple o embornal amb bústia
	Embornal simple amb sifó o amb bústia i sifó
	Escomesa de Sanejament
	Baixant d'aigües pluvials

			TECNIC AUTOR ROGER MELICH CHACÓN	VIST+PLAU DIRECTOR ÀREA INFRASTRUCTURES LLUIS COROMINAS CALVO	ESCALA 1:1000 ESCALA GRÀFICA 0 5 10 15 m	NORD MAGNÈTIC N W E S	DATA 09-05-2025	REFERÈNCIA AT250124 R-25_0723-12143	TÍTOL PROJECTE SERVEIS EXISTENTS AVINGUDA DE MONTBLANC, 188 REUS	TÍTOL PLANOL Xarxa de sanejament Existent	PLÀNOL 02 ORDRE 02 DE 02	
--	--	--	-------------------------------------	--	--	--------------------------------	--------------------	---	---	---	-----------------------------------	--