

JUNTA DE COMPENSACIÓ SECTOR INDUSTRIAL H-7. REUS. TARRAGONA

PLA PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL H-7 REUS. TARRAGONA

A.3 SEPARATA PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Abril 2024

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

PLA PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL H-7. REUS. TARRAGONA
SEPARATA PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Abril 2024

ÍNDIX

1.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1.- Antecedents
- 1.2.- Situació i àmbit
- 1.3.- Topografia i estat actual
- 1.4.- Planejament general
- 1.5.- Infraestructures i serveis existents
- 1.6.- Estructura de la propietat

2.- ORDENANCES REGULADORES

- 2.1.- Disposicions generals
- 2.2.- Regim urbanístic del sol
- 2.3.- Normes particulars a les zones i sistemes
- 2.4.- Entitats urbanístiques col·laboradores
- 2.5.- Condicions d'higiene, seguretat i salubritat

PLÀNOLS

- 1. Situació E: s/c
- 2. Emplaçament : E : 1/20.000
- 3. Pla General vigent E : 1/2000
- 4. Topogràfic. Estat actual. Estructura de la Propietat E 1/2000
- 5. Zonificació E 1/2000
- 6. Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Reus. E: s/c
- 7. Cono aproximación

PLA PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL H-7. REUS. TARRAGONA
TEXT PERAL'APROVACIÓ INICIAL

Abril 2024

1.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1.- Antecedents

La Revisió del Pla General d'Ordenació urbana (RPGOU) de Reus es va aprovar definitivament amb data 11.03.1999.

Aquest vigent planejament general de municipi defineix una política global d'implantació industrial que engloba al sector H-7 per tal de potenciar iniciatives industrials generadores de llocs de treball i riquesa.

El present Pla Parcial s'adapta al vigent Text Refós del Pla General, i les determinacions de la Modificació Puntual del PGOU pel que afecta al sector H-7 corresponent a la façana Nord de la carretera N-340 entre el sector industrial H-7 i l'autovia de Bellisens aprovat definitivament pel conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat amb data 2.05.2012. El Pla Territorial parcial del Camp de Tarragona aprovat amb posterioritat el 12 de gener de 2010 reconeix el sector H-7 per a ús industrial i logístic

El present document de Pla Parcial del sector industrial H-7, es redacta un cop haver estat anul·lat per la CUT amb data 27.11.2018, atès que no es va presentar a temps la garantia del 12% del cost total de les obres d'urbanització per tal fer efectiu el planejament.

A partir d'aquest fet s'ha constituït la Junta de Compensació provisional amb data 27 de gener de 2023, la qual ha encarregat a l'enginyeria TADEC, S.L iniciar la redacció del nou Pla Parcial, trobant-se actualment en tràmit de constitució la Junta de Compensació definitiva, formada pel conjunt de propietaris assenyalats relacionats a l'apartat 1.6. Estructura de la Propietat que representen més del 50% de la Propietat.

D'altra banda el document s'adapta al traçat de la línia ferroviària variant de mercaderies de Vila-seca a Reus d'acord amb les prescripcions del Pla Territorial parcial del Camp de Tarragona i també al traçat de la nova infraestructura viària d'accés a la ZAL del Port de Tarragona aprovat definitivament per la CUT amb data 28.11.2019 dins del Pla Especial d'Infraestructures d'accés a la ZAL del Port de Tarragona. Veure apartat 2.2.3 i 2.2.4 de la present memòria.

El present document del Pla Parcial es redacta un cop haver consensuat una alternativa d'ordenació acceptada pels serveis tècnics d'Urbanisme de l'Ajuntament de Reus després d'haver presentat el document d'Avanç de Pla Parcial com a document de "Consulta Prèvia" necessari per respondre al requeriment previ per la CUT justificant els criteris que preveu l'Article 75.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 2/2021 de 29 de desembre per aquells casos en que el planejament general urbanístic municipal fos anterior al Pla Territorial Pla Parcial del Camp

de Tarragona.

S'argumenta a continuació la justificació de l'actuació del nou Pla Parcial del sector industrial H-7 "Bellisens actual N.340".

L'Article 75.4 del Text refós de Llei d'Urbanisme. Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost per compliment de la Llei 2/2021 de 29 de desembre diu:

En el cas que el planejament urbanístic general municipal no estigui adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla a què fa referència aquest article amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat. Amb aquesta finalitat, l'avanç del pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tan els sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació.

Els sectors industrials ubicats sobre l'autovia de Bellisens es van delimitar fa més de 20 anys com a conseqüència de la manca de sol Industrial i de serveis en el municipi de Reus que no disposava d'oferta en front d'altres municipis veïns com Tarragona, Vila-seca i Constantí.

El seu posicionament és immillorable sobre l'eix Bellisens, infraestructura viària amb voluntat de connexió directa amb el port de Tarragona i la seva zona ZAL, prop de l'aeroport i amb gran accessibilitat amb les infraestructures viàries i ferroviàries del Corredor del Mediterrani (autopista AP7, autovia A7, línia fèrria de velocitat alta Tarragona-València, a banda de l'AVE Madrid-BCN-Frontera França amb estació a Perafort i properament a Reus

Ens referim bàsicament als sectors industrials H-6, H-7, H-12 "Mas Sunyer" i l'ampliació del polígon de l'Alba de Vila-seca.

Aquests sectors, tots ells dins del municipi de Reus han tingut un desenvolupament dispar, sens dubte afectats per la greu crisi econòmica a partir de l'any 2007 i posteriorment per la Covid 19. Això ha dut com a conseqüència la desigual ocupació dels mateixos un cop urbanitzats en el període 2000-2006.

Els sectors H-6 i l'ampliació del polígon de l'Alba de Vila-seca, un cop urbanitzats es van ocupar -ràpidament de forma parcial, al contrari dels sectors H-7 i H-12 "Mas Sunyer", aquest darrer malgrat haver estat el de més superfície i més ben dotat, quasi 80 Hes urbanitzades amb diferents obres complementaries com la urbanització de les zones verdes, l'encalçament de la riera, el desviament de la línia de transport d'alta tensió de Red Eléctrica i el pont sobre l'autovia de Bellisens de 450m que comunica tots els sectors, no ha tingut ocupació alguna en els darrers 15 anys ates que la demanda de sòl industrial va caure de forma general i exponencial de forma generalitzada a tota Catalunya.

Els quatre sectors ja referits a l'Eix Bellisens conformen una potent àrea industrial d'activitats econòmiques i de servei d'unes 152,00 Hes de les quals 72,40 Hes estan qualificades com a sòl públic que asseguren, un cop consolidada, quasi un 50% del total de la superfície per espais

lliures per a zones verdes, equipaments i per infraestructures viàries i de serveis ben dimensionades.

Ens trobem a l'actualitat amb una àrea industrial molt ben urbanitzada d'alta qualitat, que gaudeix d'una ubicació estratègica que és precís adaptar-la a l'actual demanda potencial de mercat, que passa indefectiblement per delimitar parcel·les de gran tamany dins del món logístic d'emmagatzematge i de transport de mercaderies.

Aquest fet s'ha traduït recentment en iniciatives per part dels propietaris del sector industrial H-12 "Mas Sunyer" ubicat a tocar el sector industrial H-7 en el sentit de crear parcel·les de gran tamany qualificades d'Indústria Aïllada Gran (IAG) que ha fet possible la comercialització i venda en el cas del sector H-12 de quasi 200.000 m² de sòl industrial net per empreses del sector logístic en un indret dins del polígon que anteriorment estava planificat per a parcel·les menors de 800 m² i que el mercat després de 15 anys no havia estat capaç de consolidar.

Es aquí on s'emmarca i s'adreça el nou planejament del Sector H-7, amb una proposta d'ordenació que defineix una gran parcel·la IAG d'uns 91.000 m² restant altres de tamany inferior al seu entorn amb dotació a l'entorn de 52% de sistemes públics: infraestructura viària, equipaments, serveis tècnics i zones verdes

És el cas que darrerament hi ha iniciatives d'inversió a l'entorn de Bellisens que sens dubte contribuiran a aportar nous assentaments dins del món de la logística, tractant-se d'empreses netes, no contaminants i generadores de llocs de treball que juntament amb el sector H-5 de CIMALSA, també dins del municipi de Reus, de vocació logística ubicat sobre la carretera T-11 de Reus a Tarragona i molt a prop del sector H-12, pot especialitzar l'àrea de Bellisens com a receptora d'inversions dels operadors logístics, que un cop exhaurit el sòl a l'àrea metropolitana de Barcelona, cerquen emplaçaments d'actuacions industrials ja urbanitzats a l'entorn del port de Tarragona i la seva àrea d'influència.

El nou sector industrial H-7 referit, un cop desenvolupat esdevindrà un sòl potencial per l'ús logístic que sens dubte es un ús molt deficitari a l'àmbit del Camp de Tarragona atès que els planejaments existents ja aprovats o be consolidats amb la urbanització executada no preveuen superfícies de parcel·les superiors als 20.000-30.000 m² que no resulten adequades per la logística necessitada de grans espais de maniobra i d'aparcament de vehicles i sobretot d'una estructura viària (vials i interseccions) dissenyada per a grans vehicles de transport de mercaderies

Val a dir que els sectors més allunyats del corredor d'infraestructures (sectors qualificats a Riudoms, Montbrió del Camp, Reus nord, Constantí, la Pobla de Mafumet, el Morell...) no son atractius per l'ús logístic que cerca la proximitat amb els grans eixos de comunicació amb accessos directes al port de Tarragona alhora que rebutgen la proximitat de les àrees ocupades per la indústria petroquímica

Per últim, la ubicació del sector H-7 pot representar un emplaçament idoni per encabir dins de la zona d'equipament la nova EBAR de Reus que podria recollir i conduir fins l'EDAR de Reus les aigües del conjunt dels sectors industrials ubicats per sota de l'autopista AP-7 (l'Alba

de Vila-seca i Reus, sectors industrials H-5, H-6, H-7, H-12 i d'altres actuacions, tots ells dins del terme municipal de Reus i que avui dia no tenen resolt de forma definitiva el tractament de les seves aigües residuals.

La documentació adjunta visualitza clarament el posicionament de la zona d'Equipament del nou sector H-7, susceptible de construir la nova EBAR de Reus en un indret que limita amb un àrea que podríem denominar de serveis tècnics com són la Subestació elèctrica de ENDESA (fora de l'àmbit), Reserva Protecció Riera Estació ITV (fora de l'àmbit), amb la superfície suficient i molt prop del tram final (cota més baixa) de la riera Barranc de Castellet dins del terme municipal de Reus

1.2.- Situació i àmbit

L'àmbit geogràfic que inclou el present Pla està situat al sud-est del nucli urbà de Reus, entre l'A-7 i l'autovia de Bellisens.

Limita a nord i a ponent amb l'autovia A-7 (Ctra variant de l'antiga N-340), i el terme municipal de Vila-seca, a llevant amb l'autovia de Bellisens i al sud amb l'antiga Ctra N-340

L'àmbit del Pla Parcial del sector industrial H-7, un cop haver descomptat la superfície corresponent a les àrees d'expropiació de les infraestructures viàries perimetrals abasta una superfície de 254.242,80m²

1.3.- Topografia i estat actual

Els terrenys situats dins l'àmbit del present Pla Parcial presenten un pendent mitjà de l'1,6% en la direcció NO-SE, distribuït uniformement en tota l'extensió del sector. Les cotes sobre el nivell del mar estan compreses entre els 61 i 57 m.

El sector és, en conseqüència, un terreny pla lleugerament inclinat amb les característiques pròpies de les zones interiors, immediates a la franja litoral, del Tarragonès i del Baix Camp.

El sector està travessat en sentit oest est pel camí rural de Vila-Seca de Solcina a la Canonja. Uns altres trams de camins d'escassa importància serveixen per accedir a diverses parcel·les.

No existeixen edificacions ni plantacions d'importància a excepció de la finca coneguda com Mas dels Madrilenys. La majoria de finques no estan conreades, exceptuant petites explotacions agrícoles de tipus familiar, amb avellaners, oliveres i horta. Algunes disposen de pou i bassa.

Important assenyalar l'existència d'un torrent que travessa el sector al costat est (riera dels Castelletes), llera pública a respectar i que caldrà canalitzar, així com l'existència de diverses línies elèctriques d'alta tensió que es dirigeixen cap a la sub-estació Fecsa-Endesa situada a la franja sud del polígon.

1.4.-Planejament general

Els terrenys on es desenvolupa el Pla Parcial estan qualificats pel Pla General vigent, aprovat el 3 de març de 1999, coma zona de desenvolupament industrial.

Sector H. Actuació Carreteres: Cambrils, Bellisens, Tarragona. Art. 484 Sector industrial H-7. Bellisens Actual N-340.

El límit d'aquest sector per la banda de ponent recull el perímetre definitiu d'acord amb la darrera modificació del terme municipal entre Reus i Vila-Seca.

El nou planejament respecta totes les directrius i determinacions pel que fa als accessos viaris del document de Modificació Puntual del PGOU de Reus corresponent a la façana Nord de la carretera N-340 entre el sector industrial H-7 i l'autovia de Bellisens aprovat definitivament pel conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat amb data 2.05.2012

En les pàgines següents es transcriuen les determinacions que el planejament general preveu per aquest sector de sol urbanitzable Articles 414 i 484

1.5.-infraestructures i serveis existents

Actualment l'accés principal al sector es realitza per l'autovia de Bellisens.

El camí que travessa el sector (Camí de la Canonja), enllaça directament amb el polígon industrial veí de l'Alba de Vila-Seca i amb l'autovia de Bellisens. La connexió viària per la banda sud s'estableix directament per la Ctra N- 340

Diverses línies elèctriques aèries i soterrades entrecreuen l'àmbit del Pla Parcial. El traçat d'aquestes es remodelarà amb la urbanització del sector, excepte la línia aèria d'alta tensió de 220.000 volts que es mantindrà i estarà protegida per zona de protecció de línia d'alta tensió (ZPAT).

La subestació elèctrica d'ENDESA ubicada en el límit sud de l'actuació provoca servituds de conduccions elèctriques soterrades que per les seves característiques resulta inviable el seu desviament de manera que s'ha respectat el traçat actual i dins de la parcel·la Serveis Tècnics d'ús privat STV

Existeixen diferents infraestructures associades al reg com basses, pous i mines

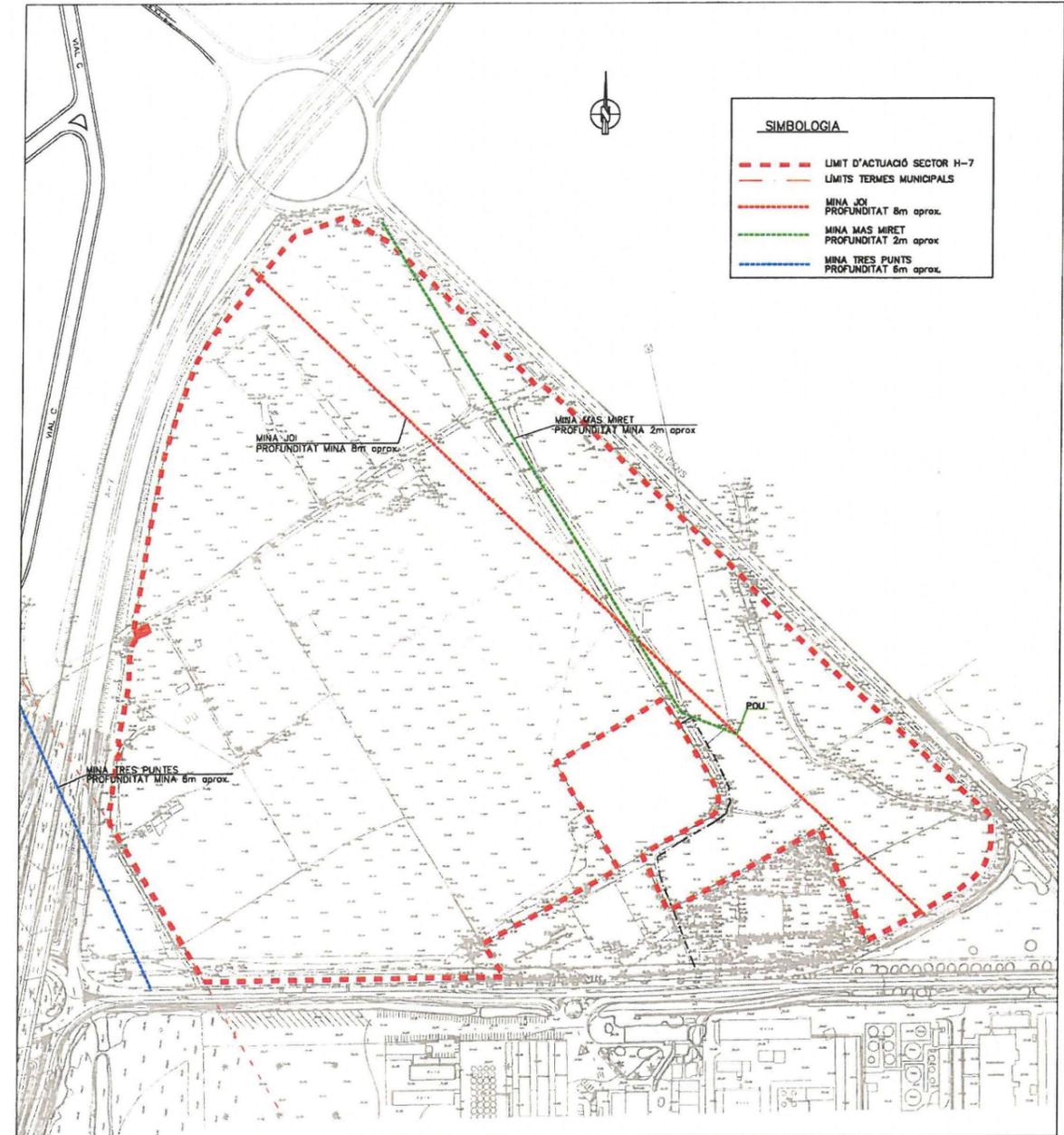
Mina Joi.	Profunditat aproximada 8,00 m
Mina Mas Miret.	Profunditat aproximada 2,00 m

Una tercera mina apuntada pels Serveis Territorials de Tarragona d'Obres i Regadius del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural de la Generalitat coneguda com a Mina Tres Punts no afecta a l'àmbit del present Pla Parcial. Veure gràfic del posicionament de les mines adjunt.

Les infraestructures esmentades seran convenientment estudiades en el projecte d'urbanització valorant la necessitat del seu desviament per tal de que no interfereixin les determinacions del nou planejament

Com infraestructures de sanejament preexistents significatives cal mencionar el col·lector unitari de Ø 200cm que recull les aigües del sector industrial veí de l'Alba de Vila-seca i també un col·lector Ø 200cm del sector industrial H-6 de Reus.

Serà el corresponent projecte d'urbanització del sector H-7 qui definirà la xarxa separativa del sanejament que recollirà per gravetat les aigües procedents del polígon industrial veí de l'Alba i del propi sector H-7.



PLANTA MINES EXISTENTS
S/E

1.6.- Estructura de la propietat

Les dimensions i situació de les propietats del sector objecte del planejament, és la detallada al plànol núm.4. Estructura de la Propietat

Els propietaris del sòl dins l'àmbit del Pla Parcial, amb el número de parcel·la segons dades cadastrals, superfície real disponible (m²) d'acord amb l'amidament realitzat en el present document i els percentatges referits a la totalitat del sector són els següents:

NUMERO	PROPIETARIS	SUPERF. PARCEL·LA	%
20bis	Domingo Aguiló	1.373,39	0,5%
21	ENYTA, S.L.	4.125,79	1,6%
21bis	CONSTENIA	18.672,35	7,3%
22	Domingo Aguiló SL	1.169,46	0,5%
22bis	SAREB	11.572,46	4,5%
23	Pere i Josep Subirats Arbolí	8.922,66	3,5%
23bis	SAREB	10.267,70	4,0%
24	ICO	7.990,06	3,1%
24bis	Josefa Garola Adserias-Núria i Maria Recasens Garola	18.637,36	7,3%
25	Jesús Cano (CFM CANO SA)	8.335,98	3,3%
26	Domingo Aguiló, s.l.	16.308,11	6,4%
26bis	Josep Guasch Porqueras	1.937,02	0,8%
28	Landcompany 2020, S.L.	67.796,62	26,7%
29	ENDESA DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA, S.L.U.	8.758,97	3,4%
30	Hereus Carlos Sunyer Aldoma	7.391,75	2,9%
	Carlota Sunyer Aldoma	7.391,75	2,9%
	J. Maria Sunyer Aldoma	7.391,75	2,9%
43	PROJECTES NOVA VILA-SECA	3.991,24	1,6%
43bis	Jordí Bofarull Bosch	364,00	0,2%
52	SAREB	7.786,34	3,1%
53	Tecla Llaurodo Martí	215,33	0,1%
55	Josefa Ferré Barenys	5.295,85	2,1%
56	COMPLEJO INDUSTRIAL TAQSA	8.854,54	3,5%
57	COMPLEJO INDUSTRIAL TAQSA	9.819,36	3,9%
61	M ^a Dolors/Roser Queralt (Francesc Roig)	145,58	0,1%
62	PROJECTES NOVA VILA-SECA	4.466,92	1,7%
	CAMINS	3.325,17	1,3%
	RIERA	1.935,29	0,8%
	SUPERFICIE TOTAL	254.242,80	100%

2.- ORDENANCES REGULADORES

4.1.- Disposiciones Generales

Art.1.-Ámbito de aplicación

Estas ordenanzas son de aplicación a la totalidad del ámbito del presente Plan Parcial del sector industrial H-12 Mas Sunyer, según queda delimitado en todos los planos que lo integran y que se acompañan.

Art.2.-Marco legal de referencia

Estas ordenanzas desarrollan, dentro del ámbito definido en el artículo anterior, el Plan General de Reus y Modificaciones Puntuales del mismo que puedan afectar al ámbito del presente estudio. El referido Plan Parcial se corresponde con un sector urbanizable programado delimitado a la revisión del Plan General de Reus aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Tarragona el 3 de marzo de 1999.

En todo caso, y por todo aquello que no sea expresamente regulado en las presentes ordenanzas o sea de dudosa interpretación, se estará a lo que determine la mencionada revisión del Plan General.

Art.3.-Definición de conceptos

Siempre que no queden expresamente definidos en estas ordenanzas, los conceptos que se emplean son los definidos en la revisión del Plan General de Reus, por tanto, no será admitida ninguna otra interpretación.

Art.4.- Desarrollo del Plan

Para el desarrollo del presente Plan Parcial tendrán que redactarse los correspondientes proyectos de reparcelación y de urbanización.

Art.5.-Proyecto de Urbanización

De acuerdo con el Art.72 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo. DL 1/2010 de 3 de agosto y en cuanto a los proyectos de urbanización, se transcribe a continuación su contenido:

1.- Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es poner en práctica la ejecución material de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística municipal y de los planes urbanísticos derivados en los ámbitos de actuación urbanística.

2.- Los proyectos de urbanización pueden hacer referencia a todas las obras de urbanización o únicamente a las obras de urbanización básicas, que comprenden las relativas al saneamiento, incluyendo los colectores de aguas pluviales, lectores de aguas residuales y las actuaciones adecuadas relacionadas con la depuración de aguas residuales; la compactación y nivelación de terrenos destinados a calles o vías, incluyendo el paso de peatones, y las redes de suministro y distribución de agua, de energía eléctrica y de conexión a las redes de telecomunicaciones. Si el proyecto de urbanización hace referencia sólo a las obras de urbanización básicas, debe completarse posteriormente con uno o varios proyectos de urbanización complementarios

3.- Los proyectos de urbanización no pueden modificar las determinaciones del planeamiento que ejecutan

4.- La documentación de los proyectos de urbanización debe comprender una memoria descriptiva de las características de las obras, el plano de situación debidamente referenciado y los planos de proyecto y de detalle, el pliego de prescripciones técnicas, las mediciones, los cuadros de precios, presupuesto y plan de etapas. Cuando el proyecto de urbanización comprende sólo las obras de urbanización básicas, debe establecer unos criterios y un presupuesto orientativo de las otras obras y gastos de urbanización, sin perjuicio de que los proyectos de urbanización complementarios los concreten.

Art.6.-Proyecto de Reparcelación

El proyecto de reparcelación se redactará de acuerdo con lo que dispongan los artículos correspondientes

de la ley 1/2010, de 3 de Agosto de Urbanismo.

La superficie actual de dominio público hidráulico no debe computarse como parte del ámbito. Actualmente se considera como cesión parte de la superficie de reserva de sistemas. El dominio público hidráulico no computará a efectos de reparto de cargas y beneficios

Art.7.-Modificaciones

Las modificaciones del presente Plan Parcial tendrán que respetar las determinaciones, por orden de jerarquía, establecidas en el Plan General de Reus y la Modificación puntual posterior referida al ámbito de la fachada norte de la Ctra N-340 entre el sector industrial H-7 y la autovía de Bellisens

4.2.- Régimen urbanístico del suelo

Art.8.- Calificación del suelo

El suelo comprendido en el ámbito de este Plan Parcial se califica en zonas y sistemas. Se entiende por zona aquella parte de terreno en la que, y dadas las previsiones del presente Plan Parcial, pueden ejercerse los derechos relativos a la edificación.

Se entiende por sistemas los terrenos que, en virtud de la aplicación de la ley 1/2010, de 3 de agosto de Urbanismo, constituyen la estructura del sector y son de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Reus.

Arte. 9.- Zonas

Se definen las siguientes zonas:

- Industria aislada (IA)
- Industria aislada grande (IAG)
- Servicios Técnicos de uso privado (STV)

Arte. 10.- Sistemas

Se definen los siguientes sistemas:

- a) El sistema viario y de aparcamiento (V, AP)
- b) El sistema de espacios verdes, parques y jardines (ZV)
- c) Sistema de equipamientos (E)
- d) Los sistemas de Reserva

- Reserva Sistema Viario (RSv)
 - Reserva Sistema Protección de la riera (RSpr)
 - Reserva Sistema Ferroviario (RSf)
- #### 4.3.- Normas particulares en las zonas y sistemas

Art.11.- Definición de conceptos:

1. De forma genérica, la definición de conceptos es la contenida en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Reus con las precisiones contenidas en estas ordenanzas reguladoras.

2. Alineación de vial: Línea que separa la vialidad, de titularidad pública, del espacio privado o de otro sistema.

3. Alineación de la edificación para la zona IA

Línea sobre la que debe levantarse obligatoriamente la fachada de la edificación. Ver plano núm.O.8 Propuesta de Parcelación y ordenación de la edificación.

3.1. Alineación de la edificación para la zona IA

Línea sobre la que debe levantarse obligatoriamente la fachada de la edificación. Ver plano núm.O.8 Parcelación y Ordenación de la edificación.

4. Altura reguladora máxima: Es la altura que pueden alcanzar las edificaciones.

Se medirá desde la cota del pavimento de la planta o plantas que en cada punto tengan consideración de plantas bajas, hasta la cara superior de las jácenas o forjados de cubierta (en el punto inferior de la pendiente en caso de cubierta inclinada). Por encima de la altura reguladora máxima, sólo se permitirán los elementos de formación de las pendientes de la cubierta con una pendiente máxima del 30% y los elementos técnicos de las instalaciones de los edificios, según las directrices de las Normas del Plan General.

a) En las naves aisladas la altura reguladora se medirá en cualquier punto del perímetro en planta respecto al gálibo límite de ocupación.

También se establecerá una altura máxima de cumbrera de cubierta para el punto de máxima elevación de las pendientes.

5. Retranqueo de la edificación. Se definen dos tipos de retranqueo: a) El retranqueo del cuerpo de edificación que se da cuando todo el edificio, o la totalidad o parte de una planta, se retira respecto de la alineación de vial. b) El retranqueo del cuerpo de edificación a los demás lindes o linderos de la parcela.

6. Forma y tamaño de la parcela: la anchura de la fachada a la calle de las parcelas será como mínimo la que se fija en la regulación de cada zona.

7. Ocupación máxima de parcela. a) La ocupación máxima de parcela se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación, incluidos los cuerpos salientes, y patios de luces interiores. (Se excluyen cubiertas). b) Las plantas sótanos resultantes de rebajes, nivelaciones o excavaciones no podrán rebasar la ocupación máxima de parcela salvo cuando se hace mención explícita de hacerlo posible.

8. Volumen edificable: El índice de volumen edificable por las zonas industriales es el límite máximo de volumen expresado en m³/m² (metro cúbico por metro cuadrado de suelo) del área de referencia de cada unidad. El volumen edificado es el producto de la ocupación por la altura de la edificación. El índice de volumen edificable neto es el resultado de dividir el volumen máximo permitido en cada parcela por la superficie de ésta.

9. Medianeras: Es el muro emplazado sobre el deslinde de parcela que va desde los cimientos hasta la cubierta sin interrupción de continuidad y sobre el que recaen las servidumbres de mediaria, uso mancomunado e impedimento de apertura.

10. Patios privados: Se definen como "patio privado" el suelo libre destinado a aparcamiento y jardines, que rodea edificaciones y cuya titularidad es privada.

11. Separación en los lindes. Es la distancia que, medida desde los linderos de la parcela hacia adentro, define unas franjas de superficie de ésta que no pueden ser ocupadas por la edificación.

Art.12.- Determinaciones comunes en las zonas y sistemas

1. Para todo lo que no esté especificado en estas normas particulares, se entiende que es de aplicación lo que figura en la Revisión del Plan General de Reus y el documento de la Modificación puntual del Plan General referida al ámbito de la fachada norte de la Ctra N-340 entre el sector industrial H-7 y la autovía de Bellisens.

2. Altura entre plantas: La altura libre mínima en locales que tengan que estar ocupados por personas, será

de dos con cincuenta metros (2,50m).

3. Sótanos: Se permite la construcción de plantas sótano de acuerdo con las siguientes determinaciones: a) Las plantas sótano no podrán ocupar las zonas de retranqueo y deberán respetar la separación en los lindes b) Las plantas sótano no se computarán en la edificabilidad permitida para cada parcela

4. Cuerpos salientes: Los cuerpos salientes cerrados habitables u ocupables no podrán ocupar las zonas de retranqueo obligatorias y las distancias mínimas de la edificación a los límites de parcela.

5. Vallas: La valla de la calle entre parcelas será unitaria para todas las parcelas para cada calificación de suelo y según los diseños que definirá el proyecto de urbanización.

6. Edificaciones auxiliares: No se admiten edificaciones auxiliares, distintas de la principal, que supongan un aumento de la ocupación máxima ni del volumen máximo edificable. En todo caso tendrán que respetar las zonas de retranqueo y las distancias mínimas al límite de parcela

7. Aparcamiento: Previsión mínima dentro de la parcela: una plaza por cada 100m² de edificación, pudiendo ocupar el espacio libre mientras la ordenación de este espacio esté de acuerdo con el apartado 9 de este arte. 13. Los proyectos de edificación definirán con exactitud el emplazamiento y tratamiento de las áreas de aparcamiento.

8. Espacios no edificables: Los espacios libres de edificación de las parcelas podrán ser utilizados para estacionamientos y muelles de carga y descarga, aun sistematizándose con arbolado y jardinería: se ajardinarán todos los espacios libres que no tengan una función concreta y en especial los de las franjas que enfrentan a los viales. En cualquier caso, el proyecto de ajardinamiento y de ordenación de los espacios no edificados deberá acompañar al de edificación para pedir la preceptiva licencia. Se tendrá especial cuidado del espacio libre que da frente a las calles del polígono; dentro de estos espacios se prohíbe todo lo que dé una imagen desordenada y sucia de estos espacios, como puede ser el almacenamiento de desechos y residuos. Mientras el Ayuntamiento no apruebe una ordenanza especial, se prohíbe todo tipo de publicidad dentro de los espacios libres. Los carteles y rótulos no podrán sobresalir más de 30 cm. de las alineaciones máximas. Los rótulos tendrán que ser hechos con materiales inalterables.

9. Acceso: Se permitirá la construcción de vados pavimentados que tendrán la misma anchura que la puerta a la que corresponde. Éstos se ejecutarán según diseño y materiales indicados en el proyecto de urbanización. Los gastos irán a cargo de la empresa propietaria de la parcela.

10. Limitación de usos y actividades: No se autorizará ninguna de las actividades incluidas en cualquiera de los grupos descritos en el Anexo 1 del "Catálogo de actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera" del Decreto 322/87 de 23 de septiembre de despliegue de la Ley 22/83 de 21 de noviembre, de protección del ambiente atmosférico. Adicionalmente, no se autorizarán, sean cuales sean las sustancias que intervengan, las instalaciones industriales a las que hace referencia el Anexo 1 de la Orden de 13 de abril de 1989 sobre aplicación en Cataluña del Decreto 391/1988 sobre prevención de accidentes mayores (o su equivalente del Real Decreto 886/1988 y posterior modificación R.D.952/1990). No se autorizan los almacenamientos de productos incluidos en los Anexos 2 y 3 de la citada Orden, o los que consideren peligrosos de acuerdo con los criterios expresados en el Anexo 4 de la misma Orden (o sus equivalentes en el Real Decreto 886/1988 y en la modificación establecida en el Real Decreto 952/1990). La cantidad mínima de un producto (dentro de un recipiente, depósito, envase, saco, bidón, etc.) que tendrá la consideración de almacenamiento, deberá establecerse en cada caso en base a las características específicas de peligrosidad del producto por el hombre y el medio ambiente. (En el Anexo 3 de la Orden citada existe una lista de cantidades mínimas que puede ayudar en este sentido). No obstante las limitaciones anteriores, podrán autorizarse instalaciones consideradas auxiliares (por ejemplo, laboratorios de investigación, etc.) y determinadas actividades industriales siempre que se demuestre que las actividades que se llevarán a cabo no podrán ser perniciosas ni molestas, ni para el hombre ni para el medio ambiente, y que el impacto visual sea aceptable. Para esta demostración será necesario efectuar una evaluación de impacto ambiental y un estudio de seguridad de la actividad en cuestión.

Por lo que respecta al suelo industrial se fija una única actividad por parcela de acuerdo con el artículo 416 del Plan General de Ordenación Urbana de Reus.

Los usos industriales admitidos estarán de acuerdo con las especificaciones de uso del Plan Director Urbanístico de la Industria Química y el Turismo.

Dada la calificación de Reserva del Sistema Ferroviario para la línea variante de mercancías de Vila-seca en Reus, quedan restringidos únicamente a los usos de industrial y almacenes, todas aquellas parcelas que de acuerdo con la legislación vigente queden afectadas. Ver plano núm. 7 Zonificación. Sin embargo el estudio de rasantes de la referida línea obliga al enterramiento a su paso por el ámbito del P.P. H-7, lo que minimiza el riesgo desde el punto de vista de protección civil.

Por lo que respecta al uso comercial se cumplirán las prescripciones incluidas en el Decreto Ley 1/2009 de 22 de diciembre de ordenación de los equipamientos comerciales, o normativa sectorial que lo sustituya.

La definición de uso comercial y la clasificación de los establecimientos comerciales se corresponde con lo especificado en los artículos 5 y 6 del Decreto ley 1/2009, de ordenación de los equipamientos comerciales -Que este sector le es de aplicación los artículos 6 y 9 del Decreto ley mencionado, y se pueden implantar establecimientos comerciales singulares (ECS), que comprenden los establecimientos de venta al por mayor y, los dedicados, esencialmente, a la venta de automoción y carburantes, de embarcaciones y otros vehículos, de maquinaria, de materiales para la construcción y artículos de saneamiento, de pirotecnia, y los centros de jardinería y los viveros, que se pueden implantar en todos los ámbitos donde el planeamiento urbanístico admita el uso comercial

De acuerdo con la Disposición adicional octava del citado Decreto ley 1/2009, a las nuevas implantaciones de Establecimientos dedicados a la venta de carburantes localizadas fuera de la trama urbana consolidada, se permite incorporar un pequeño establecimiento comercial con una superficie de venta hasta a 200m², como servicio complementario a la gasolinera.

En cuanto a la admisión del uso de abastecimiento, en caso de que se prevea la implantación de un mercado municipal, dado que éste se considera un establecimiento comercial colectivo, le es de aplicación los criterios de localización del artículo 9 del Decreto ley 1/2009, de ordenación de los equipamientos comerciales.

En cuanto al aparcamiento relacionado con los grandes establecimientos comerciales singulares, en su caso, siempre que no se defina una tipología que requiera una dotación superior, debe adecuarse a lo que determina el artículo 12 del Decreto 378/2006, de un mínimo de dos plazas por cada 100m² edificados, que sigue vigente de acuerdo con la Disposición Transitoria Tercera del Decreto ley 1/2009, hasta el desarrollo reglamentario del mismo.

11. En el desarrollo del Plan Parcial, proyecto de urbanización y proyectos de edificación, por lo que se refiere a las zonas de influencia de la ctra variante A-7 de la N-340, el vial de conexión de la ZAL al Puerto de Tarragona y la autovía de Bellisens, se observarán las disposiciones y limitaciones de la normativa y reglamentación aplicable a las carreteras del Estado (Ley 25/1988 y Reglamento R.D. 1812/1994) y la Ley de Carreteras de Cataluña 7 /93.

Las alineaciones de la edificación respetarán las líneas de afectación de la ctra variante A-7 de la N-340, el vial de conexión de la ZAL al Puerto de Tarragona y la propia autovía de Bellisens

Art.13.- Determinaciones para el sistema de viales y aparcamientos (V,AP).

1. La red viaria definida en este Plan, se ejecutará de acuerdo con las especificaciones contenidas en los planos en cuanto a la distribución y anchura de las bandas ajardinadas o arboladas, aceras y carriles circulatorios.

2. El Plan Parcial determinará con toda exactitud las rasantes definitivas, así como la posición de los puntos de alumbrado público, alcantarillas y rejillas de aguas pluviales y otros servicios urbanísticos. También contemplarán las determinaciones del artículo 5 de estas ordenanzas.

Art.14.- Determinaciones para el sistema de espacios verdes, parques y jardines (ZV)

No se permitirá ningún tipo de construcción, excepción hecha de las relacionadas con su uso público y

colectivo de parque o jardín.

Art.15.- Determinaciones para el sistema de equipamientos (E)

Está constituido por los terrenos destinados a equipamientos, compatibles con uso industrial, de carácter local y municipal.

La edificabilidad máxima permitida es de 1 m²st/m² suelo. El resto de parámetros urbanísticos se fijarán desde el proyecto de acuerdo a las necesidades de cada uso.

Art.16.-Determinaciones para el sistema de Protección de la riera (RSpr), por el sistema de Protección Ferroviario (RSf) y para el sistema de Protección de la línea aérea de Alta Tensión (ZPAT)

El sistema de Protección de la riera está constituido por los terrenos colindantes con la riera correspondientes a la llanura de inundación del Q500 y que quedan calificados de sistema hidrológico o hidráulico y son de Dominio Público Hidráulico (DPH). En estos terrenos no se permitirá ningún tipo de edificación o instalación a excepción de tratarse de actuaciones vinculadas al uso hidráulico y una vez se obtenga la preceptiva autorización de obras en DPH por la Agència Catalana de el Agua.

Por lo que se refiere al sistema de Protección Ferroviario, son terrenos de cesión destinados al paso de la línea ferroviaria variante de mercancías de Vila-seca y Reus definida en el Plan Territorial parcial del Camp de Tarragona. Sólo se admitirán los usos directamente vinculados con la instalación referida

En cuanto al sistema de protección de la línea aérea de alta tensión (ZPAT), no se permitirá ningún tipo de construcción, excepción hecha de las relacionadas con el traslado de la línea aérea como las bases de soporte de las torres de alta tensión.

Por lo que respecta a la electrificación en media tensión del sector, se disponen Centros de Transformación según plano de planta de la red de alta tensión del Proyecto de Urbanización de las Obras Básicas, que se ubicarán en zona de parcelas privadas , integrados compositivamente en las vallas.

Art.17.- Determinaciones para las zonas de industria aislada(IA)

1. Tipo edificatorio: La zona de industria aislada (IA) está destinada a industrias en edificación aislada.

2. Parcelación: La parcelación a tipo indicativo que se propone es la que figura en el plano núm.7 admitiéndose la agrupación de parcelas a fin de obtener de mayores dimensiones y la subdivisión en d otros menores, siempre que no reste ninguno por debajo las dimensiones mínimas que se indican a continuación:

- Fachada mínima de parcela: 40,00 ml
- Superficie mínima de parcela: 1.800,00 m²

3. Separación de lindes:

- Separación mínima de edificación a viales: 6,00 m
- Separación mínima de edificación a otros lindes de parcela: 3,00 m

4. Altura reguladora: La altura máxima de la edificación se establece en 15,00m

5. Edificabilidad limpia: El índice de edificabilidad neto, IEN es de 1,30 m² st/m²s.

6. Construcciones auxiliares: Se admiten construcciones auxiliares o anexas, independientes de la principal, siempre que el conjunto de la edificación principal y las auxiliares no superen el índice edificable neto de la parcela. La separación de lindes será la que se define en el punto 3 de este mismo artículo 17

7. Condiciones de uso:

7.1. De acuerdo con las normas urbanísticas vigentes del P.G.O.U de Reus Capítulo Segundo. Arte. 72. Clases de usos (corregido 20.06.2000) Apartado.

8. Uso industrial, se comprenden las siguientes actividades:

a) Los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, con exclusivo suministro a minoristas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores o sin servicio de venta directa (stocaje).

b) Industrias de materiales para la construcción

c) Garajes

d) Los talleres de reparación y de las estaciones de servicio

e) Agencias de transportes

f) Las industrias de obtención, transformación y transporte de mercancías

Además, son de aplicación en los artículos 84, 85 y 86 del Capítulo Cuarto. Uso industrial de las referidas normas urbanísticas.

7.2. Otros usos admitidos:

De acuerdo con el art. 412 del Capítulo Sexto. Zona de desarrollo industrial de las normas urbanísticas vigentes, también se admiten:

- Bares, restaurantes y similares
- Comercial
- Almacén
- Cultural
- Religioso
- Ocio
- Deportivo
- Administrativo
- Abastecimiento
- Servicios Funerarios
- El uso de una vivienda por industria aislada implantada

Las condiciones específicas para cada uso serán las contenidas en la Normativa del Plan General de Reus, según las categorías, condiciones y situaciones que se definen. Se respetarán las limitaciones de usos y actividades que se detallan en el apartado 11 del art.12 de estas ordenanzas.

8. En cuanto al suelo industrial se fija una única actividad por parcela de acuerdo con el artículo 416 del Plan General de Ordenación Urbana de Reus.

Artículo 18.- Determinaciones para las zonas de industria aislada grande (IAG)

1. Tipo edificatorio: La zona de industria aislada grande (IAG) está destinada a industrias en edificación aislada.

Por lo que respecta al suelo industrial se fija una única actividad por parcela de acuerdo con el artículo 416 del Plan General de Ordenación Urbana de Reus

2. Parcelación: de acuerdo con el plano 8. Parcela única

3. Separación de lindes:

Separación mínima de edificación a vialidad: 10,00m

4. Altura reguladora: La altura de la edificación se regula a través de un gálibo límite de superficie en planta igual a la ocupación máxima de parcela, formado por paramentos verticales (fachadas virtuales) de planta poligonal que respeten las distancias de separación a lindes de parcela y por paramentos inclinados al 15% (cubierta virtual) de pendiente constante generados a partir de cada tramo recto de la planta poligonal, con un techo horizontal límite máximo

La altura máxima del gálibo límite se establece en 15 metros medidos en cualquier punto de su perímetro. La altura máxima del techo del gálibo límite se establece en 24 metros.

La edificación real deberá quedar situada siempre dentro del gálibo límite definido por los anteriores parámetros geométricos. La cubierta real del edificio no podrá tener pendientes de inclinación superior al 30%.

Se adjunta una gráfica para una mayor comprensión en la definición de la altura reguladora

5.- Ocupación máxima de la parcela: Se fija una ocupación máxima del 65%

6.- Edificación limpia: El índice de edificabilidad neto, IEN es de 1,30 m² st/m²s

7.- Construcciones auxiliares: Se admiten construcciones auxiliares o anexas, independientes de la principal, siempre que el conjunto de la edificación principal y las auxiliares no superen el índice edificable neto de la parcela. En todo caso tendrán que respetar las zonas de retranqueo y las distancias mínimas al límite de la parcela a excepción hecha de edificaciones auxiliares de control de accesos con un máximo de 100 m² de superficie y de una sola planta.

8.- Condiciones de Uso:

8.1.- De acuerdo con las normas urbanísticas vigentes del P.G.O.U de Reus Capítulo Segundo. Arte. 72. Clases de usos (corregido 20.06.2000) Apartado. 8. Uso industrial, se comprenden las siguientes actividades:

a) Los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, con exclusivo suministro a minoristas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores o sin servicio de venta directa (estucaje)

b) Industrias de materiales para la construcción

c) Garajes

d) Los talleres de reparación y estaciones de servicio

e) Agencias de transportes

f) Las industrias de obtención, transformación y transporte de mercancías

Además, son de aplicación en los artículos 84, 85 y 86 del Capítulo Cuarto. Uso industrial de las referidas normas urbanísticas del vigente PGOU de Reus.

También se admite el uso de una vivienda por industria aislada implantada

Las condiciones específicas para cada uso serán las contenidas en la Normativa del Plan General de Reus, según las categorías, condiciones y situaciones que se definen.

En el caso de implantación de actividades que manipulan sustancias peligrosas, el ámbito objeto de la modificación puntual se encuentra dentro de la zona ZCG (Zona de confinamiento general) y por tanto según la IRP971/2010, los desarrollos urbanísticos previstos en el interior de la zona de intervención ZCG se consideran compatibles siempre y cuando el municipio instale los medios de aviso a la población en caso de emergencia (sirenas de aviso a la población)

9.- Condiciones de edificación: La propiedad afectada por la nueva definición de la parcela IAG, asumirá las cuotas derivadas del proyecto de reparcelación y el coste de las obras de urbanización asociadas, es decir el de las obras de readaptación de las redes de servicios y de la red viaria afectadas, siendo ésta una condición para conseguir la licencia de la obra de edificación

Art.19.- Determinaciones por la zona de Servicios Técnicos de uso privado (STV)

Son terrenos destinados a los elementos, instalaciones o servicios relacionados con las infraestructuras de servicios técnicos: abastecimiento de aguas, saneamiento, estaciones de bombeo, suministro de energía eléctrica (distribución, transformación, etc...), suministro de gas y de telecomunicaciones.

En el presente ámbito del sector P.P H-7, la zona de Servicios Técnicos de uso privado se corresponde con la superficie afectada por el trazado subterráneo de la línea de media tensión de ENDESA de forma que será de uso privado y de cesión a dicha compañera eléctrica como resultado de la compensación en el momento de la reparcelación

Sólo se admitirán los usos directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate, con las condiciones de funcionamiento específico reguladas en la legislación específica sobre la materia

Los espacios libres de edificaciones o instalaciones que constituyan el entorno de estos servicios recibirán un tratamiento de jardín

Art.20.- Determinaciones para la edificación

a) Cada edificación, incluida la posible construcción auxiliar, constituirá siempre un conjunto arquitectónico único, con independencia de su posible construcción por fases. El proyecto de la edificación será unitario y definirá las dimensiones, formas, elementos estructurales, cerramientos y acabados del conjunto edificatorio, así como el destino y urbanización de los espacios libres de la parcela.

b) Los espacios libres de la parcela no destinados a aparcamientos o acceso, serán ajardinados y arbolados y requerirán un proyecto que acompañará al de edificación, según el art. 13.9

c) Por encima de la altura reguladora máxima podrán sobresalir chimeneas, parapetos de fachada, antenas y aparatos o instalaciones especiales necesarias para las funciones de la actividad desarrollada y accesos de mantenimiento de cubierta, siempre que no supongan incremento de edificabilidad permitida

d) En las zonas de industria aislada (IA) los espacios destinados a aparcamiento podrán ser cubiertos con elementos de protección abiertos que no impliquen una obra permanente de edificación.

e) La construcción de cualquier edificio o estructura (palos, antenas, etc.) dentro del ámbito de plano deberá obtener un informe previo y vinculante de acuerdo con los artículos 29 y 30 del Decreto de Servidumbres Aeronáuticas, dado que el sector está incluido dentro de la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales.

Art.21.- Señalización

La información que se utiliza para indicar el trayecto a seguir con el fin de encontrar un polígono industrial determinado, y en última instancia, una parcela dentro de este polígono, así como toda la información complementaria de servicios que la complejidad de un polígono industrial requiere, configuran el contenido de su señalización exterior.

Para todo lo referente a la señalización exterior ésta será unitaria y responderá a un proyecto global del polígono o sector.

Se limita la señalización en la vía pública, de la empresa incluida en el sector, a unos paneles que, junto con unos planos – guía, se situarán en los accesos de la actuación industrial. Se prohíbe todo el resto de señales indicativas referentes a las empresas.

Se prohíbe todo tipo de publicidad dentro del ámbito del sector.

Se restringirá toda la señalización y publicidad dentro del recinto de la parcela: los carteles o rótulos tendrán que estar incorporados en el volumen edificado de las naves, sin sobresalir ningún elemento por encima de éste, en todo caso será necesario un informe favorable del Ayuntamiento de Reus y el correspondiente permiso municipal.

Todos los soportes publicitarios y la señalización admitida dentro del ámbito de la actuación tendrán que ser construidos con materiales inalterables.

4.4.- Entidades urbanísticas colaboradoras

Art.22.- Entidades urbanísticas colaboradoras

Las entidades urbanísticas colaboradoras que se constituyan para la gestión de este sector industrial, salvo acuerdo contrario de la Administración, se registrarán por sus estatutos y por los contenidos del artículo 117 de la Ley de Urbanismo 2/ 2002 y los Artículos 42 a 54 de su Reglamento parcial 287/2003.

4.5.-Condiciones de higiene, seguridad, salubridad, medio ambiente y relacionadas con el patrimonio cultural

Art.23.- Condiciones de funcionamiento

Además de las condiciones de funcionamiento establecidas en el artículo 101, siguientes y concordantes de las Normas Urbanísticas del Plan General de Reus, serán de aplicación las disposiciones técnicas sectoriales y demás legislación dictada por las administraciones referentes a: aguas residuales, residuos industriales, emisiones a la atmósfera, ruidos, olores, radioactividad y perturbaciones eléctricas.

Respecto a los vertidos de aguas residuales será de aplicación el "REGLAMENTO GUÍA DEL USO Y LOS VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES AL ALCANTARILLADO" elaborado y aprobado por la Junta de Saneamiento en 1992.

Arte. 24.- Contaminación de las aguas

1. Normas generales

El principio de protección ambiental que inspira este artículo es que los vertidos de aguas residuales deben ser de unas características que no modifiquen la calidad de las aguas del colector al que se vierten, para limitar los efectos contaminantes de las mismas aguas residuales para garantizar la protección del medio ambiente. Esto comporta que cada industria potencialmente contaminante establezca su propio sistema de tratamiento y depuración de aguas residuales para garantizar niveles de emisión o concentraciones por debajo de lo permitido. A efectos de controlar estas emisiones se construirá una tronita de registro y toma de muestras en la acometida del vertido al colector.

Dado que el colector volcará en la red municipal sólo se establecen en estas ordenanzas los límites sobre el vertido de las instalaciones al colector, sin establecer los límites del efluente de la EDAR de carácter supramunicipal, que sobrepasan el alcance de esta normativa.

Además de lo establecido en los artículos siguientes, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente, aplicando en caso de duda, las limitaciones que impliquen mayor restricción, consultando, en cualquier caso, a la A.C.A (Agencia Catalana del Agua), quien establecerá las limitaciones que consideren más adecuadas.

Cuando se solicite autorización de obras, será necesario adjuntar planos de detalle de los puntos del vertido

de pluviales a barranco (plano tipo). La salida deberá estar protegida con escollera, hasta conducir las pluviales desde el límite del cauce hasta el canal de aguas bajas ("cauce actual"). Además deberá detallarse si el colector 2.1 atraviesa por debajo del barranco. En caso de ser así, se presentarán planos de detalle, la profundidad mínima será de un metro bajo el nivel del cauce, y se señalará convenientemente a ambos lados.

2.- Vertidos al colector

El objeto de garantizar el buen funcionamiento del alcantarillado, se establece lo siguiente:

2.1- Vertidos prohibidos

De forma general, queda totalmente prohibido verter directamente a las redes de alcantarillado municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de alcantarillado e instalaciones anexas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas por el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas.

Sin embargo, queda prohibido el vertido al alcantarillado de las sustancias que a continuación se relacionan con carácter no exhaustivo:

- a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por sí o interrelacionando con otros, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado
- b) Disolventes o líquidos orgánicos disolventes con el agua, combustibles o inflamables, como gasolina, petróleo, tolueno, tricloroetileno, etc.
- c) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo, clorados, hidruros, etc.
- d) Gases o vapores combustibles, inflamables o tóxicos, o procedentes de motores de combustión interna.
- e) Materiales colorantes. Se podrá admitir su evacuación por la red de alcantarillado si se comprueba su desaparición en el tratamiento municipal, o el productor justifica debidamente la biodegradabilidad de los mismos.
- f) Materiales que por sus propiedades o cantidad, por ellos mismos o por reacción con otros, puedan originar:
 - Formación de mezclas inflamables o explosivas. La creación de atmósferas molestas, insalubres, peligrosas o tóxicas que dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección y mantenimiento de las instalaciones públicas de saneamiento.
 - Sustancias que, por sí mismas o como consecuencia de procesos que tengan lugar dentro de la red de alcantarillado, tengan o adquieran propiedades corrosivas capaces de dañar los materiales del alcantarillado o de las instalaciones de saneamiento o perjudicar al personal a su servicio.
- g) Radionúclidos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto por los organismos competentes.
- h) Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o un control periódico de sus posibles efectos.
- i) Se prohíbe la utilización de trituradoras domésticas con vertido a la red de alcantarillado; sólo en casos excepcionales y justificados se podrá autorizar la instalación de trituradores industriales

j) Se prohíbe verter pinturas y barnices en cantidades que puedan ser origen de peligro u obstrucción.

k) Otras materias no admitidas en la Normativa vigente, o que causen efectos nocivos conforme a la evacuación de impacto

Art.25.- Deslumbramientos

Desde los límites exteriores de la línea de solar o parcela o del solar o edificio medianero perteneciente a los vecinos inmediatos, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo y reflejado debido a fuentes luminosas de gran intensidad ya procesos de incandescencia a altas temperaturas, como son combustión, soldaduras u otros. Ningún foco emisor de luz con carácter fijo, bien sea por acción directa o reflejada, podrá suponer deslumbramiento peligroso para vehículos y peatones que circulen por vías públicas.

Art.26.- Riesgo de incendio o explosión

Se cumplirá en todas las edificaciones e instalaciones de la Actuación Industrial la Norma Básica de la "Edificación "Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios" (NBE-CPI-96).

En el supuesto de implantaciones industriales en edificios no aislados deberá contemplarse un cuadro de compatibilidades entre industrias. De preexistir una industria no podrá autorizarse la instalación de otras industrias de forma colinando, si la actividad de éstas puede producir, en proximidad de la primera y de forma directa, un aumento de peligrosidad, insalubridad o nocividad.

Art.27.- Servicios higiénicos y sanitarios

Se cumplirá la legislación vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo Art.28.- Condiciones relacionadas con el patrimonio cultural
De acuerdo con el informe emitido por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Tarragona con fecha 3 de febrero de 2004, y como consecuencia de encontrarse cercanos (aunque, fuera del ámbito del P.P) dos yacimientos arqueológicos, las obras de urbanización en lo que se refiere a los movimientos de tierras se realizarán con seguimiento arqueológico únicamente en los dos ámbitos colindantes con los yacimientos referidos.

Art.29.- Servidumbres aeronáuticas

En el caso de contradicción con cualquier disposición del presente documento de planeamiento, será prevalente lo que establece la normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas de acuerdo con lo que se dispone a continuación:

- a. Incorporar entre los planos normativos de la presente Modificación puntual del Plan Parcial del sector H-12 de Reus, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Reus.
- b. Ver plano núm. 11 de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Reus del documento presente
- c. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra construcción que se contemple en el ámbito del Plan Parcial, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, acabados decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (palo, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc), así como el gálibo de viario o vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Reus, que vienen representadas en el plano núm.10 del presente documento
- d. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto

584/72 de servidumbres Aeronáuticas. Dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de la propiedad a razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua sólo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

e. Cumplimiento de la normativa sobre Autorizaciones en materia de servidumbres aeronáuticas:

“La ejecución de cualquier construcción, instalación (palos, antenas, aerogeneradores – incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por el Real Decreto 297/2013, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

“De acuerdo con el artículo 10 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por el Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres del aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Reus queda sujeto a una servidumbre de limitación de actividades, en virtud del cual la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o acondicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o por el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas

Esta posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de estas actividades y abarcará, entre otros:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejadas la construcción de obstáculos de índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error. Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- b) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarles negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas o de cualquier otra índole”.

Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluido en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción, instalación (palos, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para a la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013 , circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

Excepcionalmente. Conforme el artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones que, aún superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que se compromete la seguridad, ni queda afectada de forma significativa a la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tal efecto, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

Art.30.- Infraestructuras de titularidad del Estado en Cataluña.

De acuerdo con las observaciones realizadas por la Dirección General de Carreteras del Estado en Cataluña. Unidad de Carreteras en Tarragona del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana se incorpora un nuevo artículo 30 dentro de las Ordenanzas Regulatoras de la presente Modificación puntual que obliga al cumplimiento de la normativa en la zona de protección de las infraestructuras afectadas que a continuación se relaciona:

1.- AFECCIÓN

La actuación correspondiente al Plan Parcial del Sector industrial H-7 en Reus afecta a:

f. La zona de influencia de la Autovía A-7, margen derecho pk 1154+650 y el pk 1155+000

2.- REGLAMENTACIÓN APLICABLE

Debe aplicarse la legislación vigente:

• Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

• R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras y sus modificaciones dispuestas en los R.R.D.D. 1911/1997 de 19 de diciembre y 597/1999 de 16 de abril.

• Norma 8.1-IC. “Señalización Vertical” de la instrucción de carreteras, aprobada por orden de 20 de marzo de 2014.

• Norma 8.2-IC: “Marcas Viales” de la Instrucción de Carreteras, aprobada por orden de 19 de febrero de 2016.

• Norma 3.1-IC: “Trazado” de la Instrucción de Carreteras, aprobada por orden de 19 de febrero de 2016.

• Ley 8/1972 de 10 de mayo, sobre construcción, conservación y explotación de las autopistas en régimen de concesión.

Se hará referencia explícita en el desarrollo en la Modificación Puntual del Plan Parcial Urbanístico del Sector H-12 “Mas Sunyer” a la normativa y reglamentación aplicable por la afección con las carreteras de la RIGE.

5.- CONDICIONES CON RESPECTO A LA AUTOVIA A-7

5.1 Zonas de protección de la Autovía A-7.

Con el objeto de precisar el alcance de las limitaciones que supone la existencia de estos ejes viarios se deberán tener en cuenta los artículos 28 a 40 Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras consistentes en la definición y limitaciones de las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación. Dichas limitaciones zonales, y en particular la línea límite de edificación, deberán grafarse en todos los planos del planeamiento.

Los terrenos ocupados por la infraestructura viaria (la actual A-7) así como los comprendidos dentro de las zonas de dominio público y servidumbre de estas, tendrán la calificación de Sistemas Generales y no podrán calificarse como suelo urbano o urbanizable, así mismo, este terreno no podrá ser computable ni tener asignado edificabilidad.

Debe de quedar fuera del ámbito del Plan Parcial H-7 los terrenos ocupados por las infraestructuras viarias

(la actual A-7), la zona de dominio público de las mismas, así como los terrenos expropiados que no hayan sido objeto de mutación demanial.

Por todo esto se informa:

- Son de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista (art. 29 de la Ley de Carreteras y art. 74 del Reglamento).

- La arista exterior de la explanación es la definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno.

En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera.

En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados, zonas ajardinadas o mediadas, la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.

(Art. 29 de la Ley de Carreteras y art. 74 del Reglamento)

• La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. (art. 31 de la Ley de Carreteras y art.77 del Reglamento).

• La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas. En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares. (Art. 32 de la Ley de Carreteras y art. 82 del Reglamento).

A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecida en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso. (Art.33 de la Ley de Carreteras y art. 84 del Reglamento).

Donde las zonas de dominio público, servidumbre y afección se superpongan en función de que su medición se realiza desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vías de giro y ramales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente.

(Art. 33 punto 6 del Reglamento General de Carreteras).

5.2 Accesos

Se tendrá en cuenta y se cumplirá el artículo 36 sobre Limitación de Accesos de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras.

No se autorizarán accesos directos, a autopistas, a autovías ni a carreteras convencionales competencia de ese Ministerio, (A-7), ni a los ramales de acceso a las mismas.

Desagües

No podrán emplearse las cunetas u otros elementos de la carretera para la recogida y eliminación de aguas pluviales de fincas colindantes en todo el ámbito que comprende el presente informe.El sistema de drenaje de las vías se realizará mediante imbornales al correspondiente colector.

Servicios.

Redes subterráneas

El cruce de la autopista y de la autovía, se realizará mediante perforación mecánica subterránea (trepanación horizontal).

La apertura de zanja a cielo abierto y tendido de las canalizaciones discurrirá por la zona de Servidumbre en su parte más alejada.

Redes aéreas

Los apoyos se colocarán detrás de la línea límite de edificación.

Los cruces aéreos sobre la autovía A-7, serán perpendiculares a la calzada, de forma que tengan la menor longitud posible.

"Los apoyos se colocarán detrás de la línea límite de edificación, si ben estos es o recomendable, al ser de difícil cumplimiento en este caso y, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento General de Caffeteras (Art. 94) se permite su implantación entre la zona de servidumbre y la zona límite de edificación, siempre y cuando se cumpla la condición de respetar la distancia de una vez y media la altura de apoyo".

Publicidad

Se tendrá en cuenta y se cumplirá el artículo 37 sobre Publicidad de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras:

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Esta prohibición no dará en ningún caso derecho a indemnización.

La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten.

A los efectos de este artículo no se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Son carteles informativos los rótulos o carteles que informen exclusivamente de la identidad corporativa de la actividad desarrollada en la propiedad donde se ubiquen, y aquellos otros que se establezcan reglamentariamente.

No obstante, lo dispuesto en este artículo, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá ordenar, incluso en las travesías, la retirada o modificación de aquellos elementos publicitarios o informativos que puedan afectar a la seguridad viaria o la adecuada explotación de la vía, sin que ello dé lugar a derecho a indemnización.

En el caso de que estuvieran ubicados en el dominio público de la carretera o en el equipamiento de la misma, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá proceder a su retirada o supresión con cargo a los responsables de la infracción, según se determine reglamentariamente, y sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que pudiera haber lugar.

Plantaciones y zonas ajardinadas.

Las plantaciones de arbolado, solo se podrán hacer en zona de servidumbre y afección, siempre y cuando no perjudiquen la visibilidad en la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.

Cerramientos.

En la zona de servidumbre en su parte más alejada, sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos. A partir de la línea de edificación se permitirán otro tipo de cerramientos de conformidad con lo establecido en el artículo 94 del Real Decreto 1812/1994, de 2 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Vertederos.

No se autorizarán en ningún caso, dentro de las zonas de afección de las carreteras competencia de esta Unidad de Carreteras en Tarragona.

5.9 Impactos visual y acústico.

Dada la situación de la autovía A-7, dentro del municipio de Reus como vía de alta capacidad para el tránsito de vehículos, en pleno funcionamiento, deberá incluirse en el Plan Parcial Sector Industrial H-7 que:

"Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligación de establecer imitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 3712003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 136712007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la ley 3712003 del ruido).

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a

las zonas de protección del viario estatal, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública".

5.10 Iluminación.

La iluminación a instalar en el sector no deberá afectar negativamente a la seguridad del tráfico que circula por las calzadas de la autopista AP-7 ni de la autovía A-7, ni a cualquiera de sus ramales y enlaces. Así mismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado.

Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes y serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización de este Ministerio corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

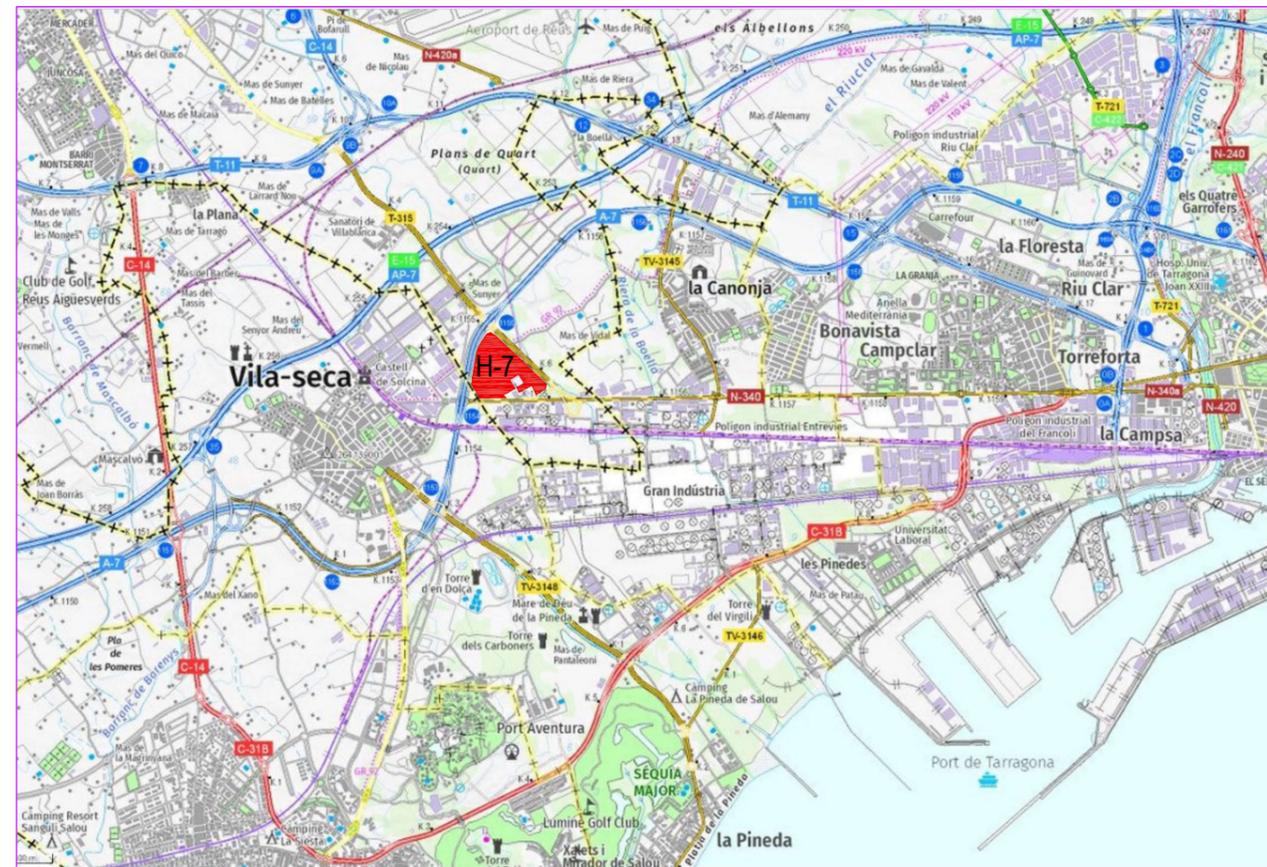
5.11 Actividades a desarrollar.

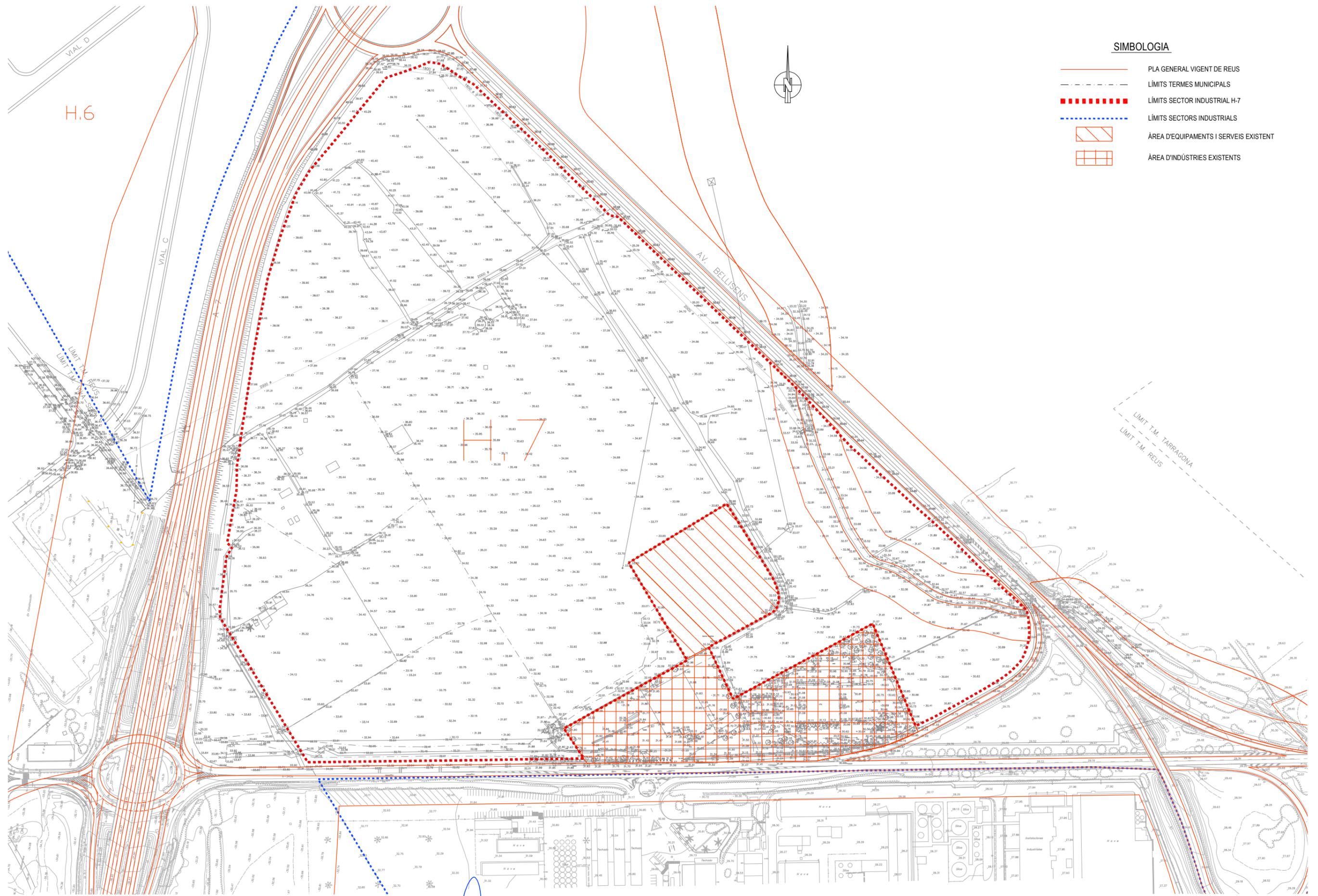
Las actividades a desarrollar en todos los ámbitos de la Modificación Puntual del Plan Parcial Sector Industrial H-12, "Mas Sunyer", deberán cumplir con lo establecido en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, de la intervención integral de la Administración Ambiental, del Departamento de Medio Ambiente de la Generalitat de Catalunya y en el Reglamento General para su desarrollo (Decreto 136/1999, de 18 de mayo), de forma y manera que no afecte al normal funcionamiento de la autopista AP-7, como tampoco de la autovía A-7 en especial con la emisión de humos, vapores u otras sustancias volátiles que pudieran invadir la calzada de dicha vía y reducir visibilidad de los conductores con el consecuente riesgo para la seguridad vial.

Art.31.- Disposiciones adicionales

En todos los proyectos de urbanización y edificación será preceptivo el cumplimiento de las determinaciones de los capítulos I y II del Título Primero de la Ley 20/1991, de 25 de noviembre, del Departamento de Bienestar Social, de promoción de la accesibilidad y de la supresión de barreras arquitectónicas, salvo en aquellos casos en que las circunstancias del terreno lo hagan imposible

PLÀNOLS





SIMBOLOGIA

	PLA GENERAL VIGENT DE REUS
	LÍMITS TERMES MUNICIPALS
	LÍMITS SECTOR INDUSTRIAL H-7
	LÍMITS SECTORS INDUSTRIALS
	ÀREA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS EXISTENT
	ÀREA D'INDÚSTRIES EXISTENTS



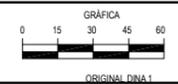
JUNTA GESTORA DE COMPENSACIÓ
SECTOR INDUSTRIAL H-7
REUS. TARRAGONA.

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GULEMIANY I CASADOMM
ENYNER DE C.C.I.P. COL. N.º 8272

TITOL DEL PROJECTE
PLA PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL H-7 REUS. TARRAGONA.
DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL
SEPARATA AVIACIÓ CIVIL

ESCALA
ESCALA DIN A3 1/3000
ESCALA DIN A1 1/1500



TITOL DEL PLANOL
PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA. PGOU

DATA
ABRIL 2024

PLANO. N.º
03
ARXIU:
03 Pla Gral.drw

LIMIT SECTOR INDUSTRIAL H-7



Libre General Entrada 2025078043 08/07/2025 14:04:06 - CVE 157053000657411552313 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

JUNTA GESTORA DE COMPENSACIÓ
 SECTOR INDUSTRIAL H-7
 REUS, TARRAGONA.

TADEC
 TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
 CARLES GUYEMAN Y CORDONACH
 INGENYER DE C.C. I.P. COL. Nº 8272

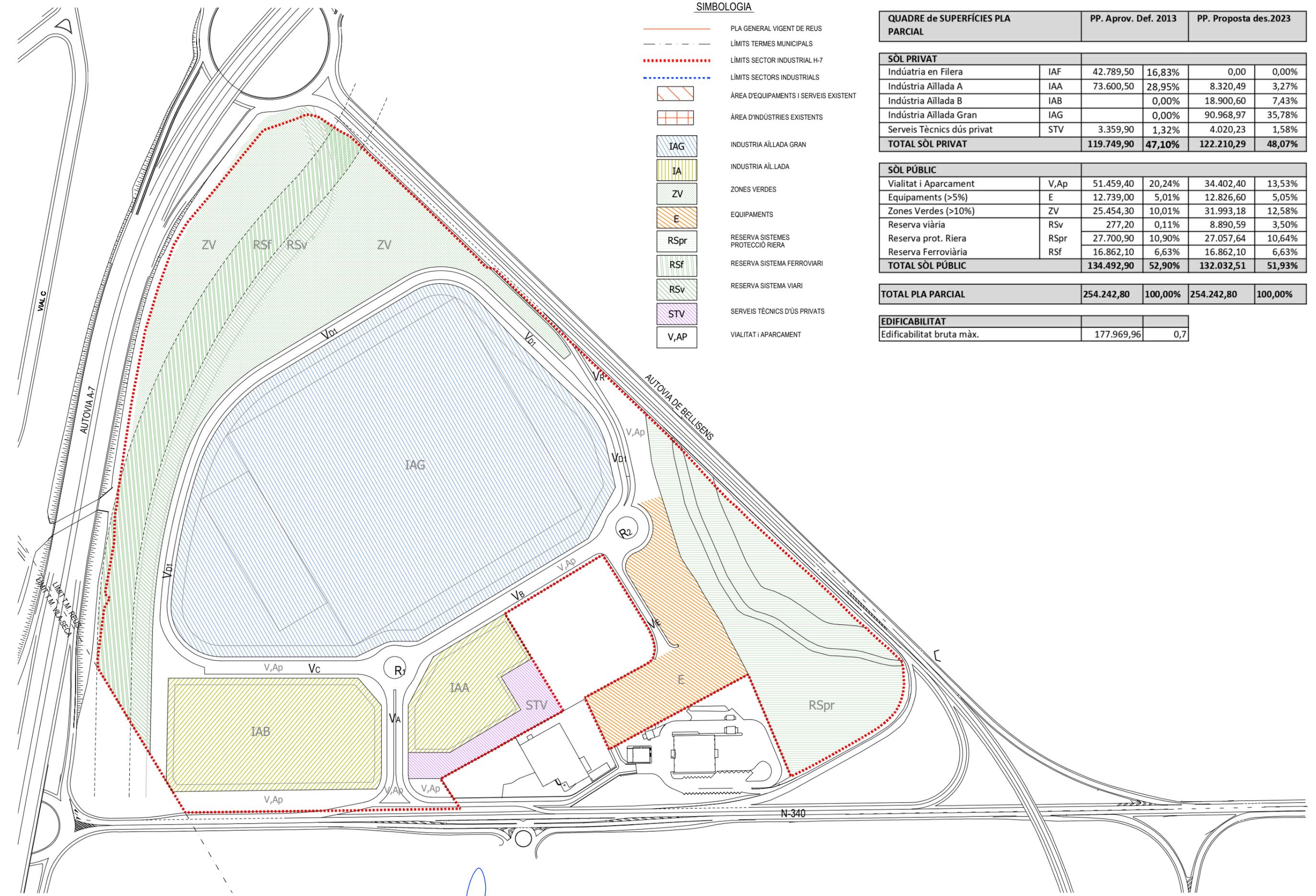
TITOL DEL PROJECTE
 PLA PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL H-7 REUS, TARRAGONA.
 DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL
 SEPARATA AVIACIÓ CIVIL

ESCALA
 ESCALA DINAM: 1/2500
 ESCALA DINAM: 1/1250
 GRÀFICA: 0 25 50
 ORIGINAL DINAM: 1

TITOL DEL PLANOL
 TOPOGRÀFIC

DATA
 ABRIL 2024

PLANO Nº
 04
ARXIU
 04 Topo.dwg



QUADRE de SUPERFÍCIES PLA PARCIAL	PP. Aprov. Def. 2013		PP. Proposta des.2023	
-----------------------------------	----------------------	--	-----------------------	--

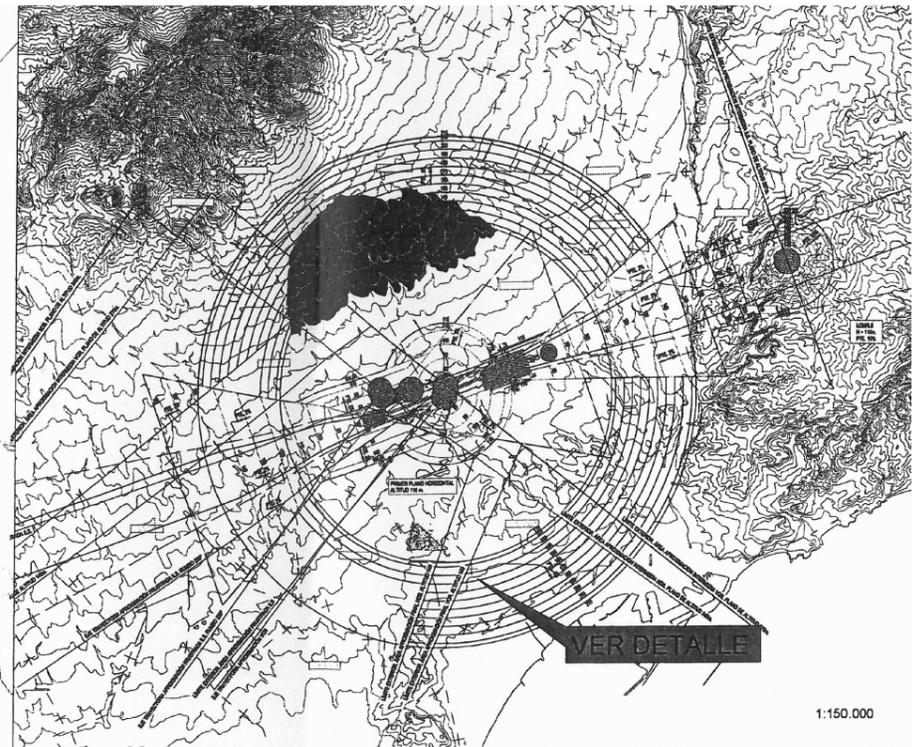
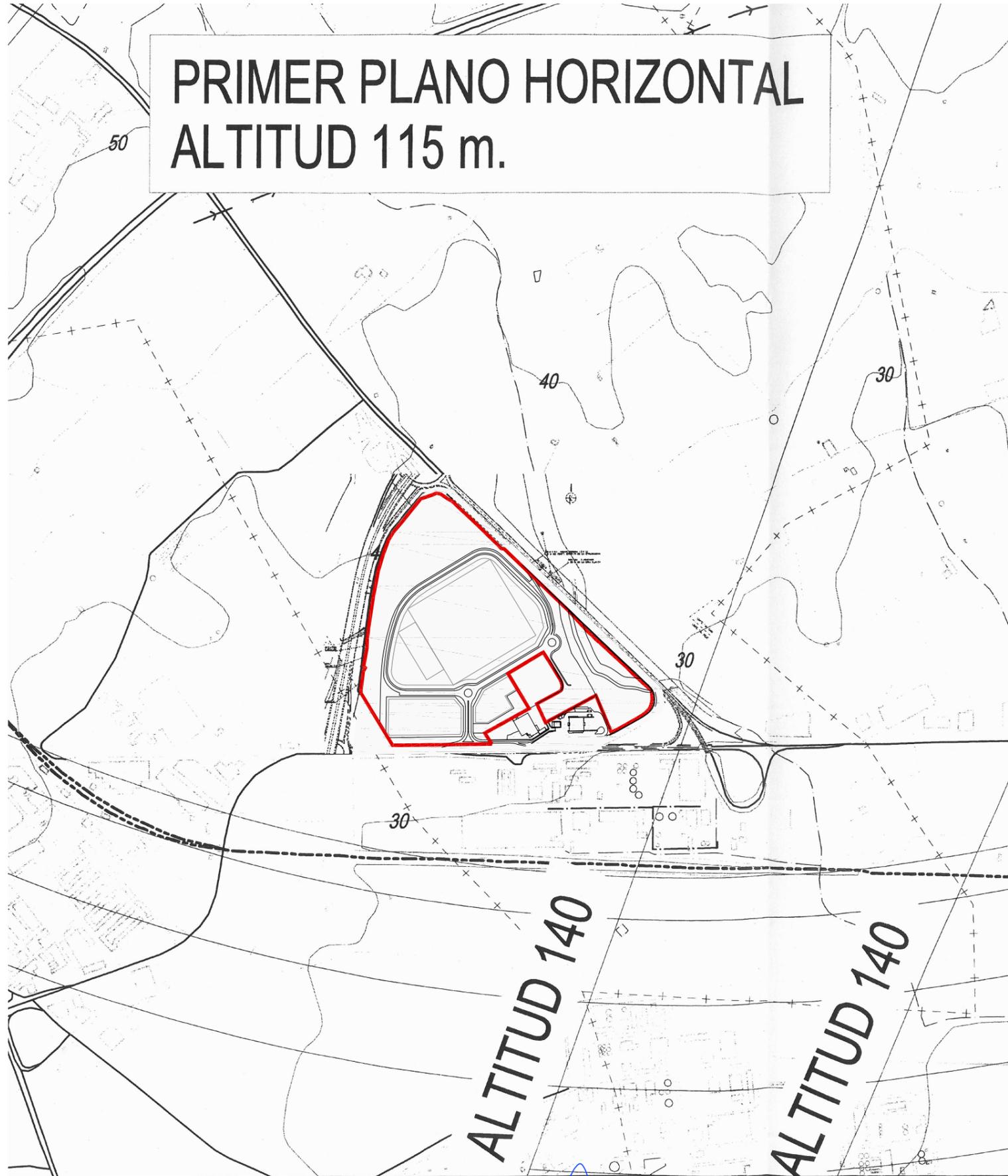
SÒL PRIVAT					
Indústria en Filera	IAF	42.789,50	16,83%	0,00	0,00%
Indústria Aïllada A	IAA	73.600,50	28,95%	8.320,49	3,27%
Indústria Aïllada B	IAB		0,00%	18.900,60	7,43%
Indústria Aïllada Gran	IAG		0,00%	90.968,97	35,78%
Serveis Tècnics d'ús privat	STV	3.359,90	1,32%	4.020,23	1,58%
TOTAL SÒL PRIVAT		119.749,90	47,10%	122.210,29	48,07%

SÒL PÚBLIC					
Vialitat i Aparcament	V,Ap	51.459,40	20,24%	34.402,40	13,53%
Equipaments (>5%)	E	12.739,00	5,01%	12.826,60	5,05%
Zones Verdes (>10%)	ZV	25.454,30	10,01%	31.993,18	12,58%
Reserva viària	RSv	277,20	0,11%	8.890,59	3,50%
Reserva prot. Riera	RSpr	27.700,90	10,90%	27.057,64	10,64%
Reserva Ferroviària	RSf	16.862,10	6,63%	16.862,10	6,63%
TOTAL SÒL PÚBLIC		134.492,90	52,90%	132.032,51	51,93%

TOTAL PLA PARCIAL	254.242,80	100,00%	254.242,80	100,00%
-------------------	------------	---------	------------	---------

EDIFICABILITAT	
Edificabilitat bruta màx.	177.969,96 0,7

PRIMER PLANO HORIZONTAL ALTITUD 115 m.



LEYENDA

SIMBOLOGIA	
	INDUSTRIA EN HILERA
	INDUSTRIA AISLADA
	MALDAD Y APARCAMIENTO
	ZONAS VERDES
	EQUIPAMIENTOS
	RESERVA SISTEMAS PROTECCIÓN BOM
	SERVICIOS TÉCNICOS
	APORTACIÓN INDUSTRIAL
	NÚMERO DE ISLA
	ÁMBITO DE ACTUACIÓN
	LÍMITES TÉRMINOS MUNICIPALES
	PLAN GENERAL VIGENTE

	116,5	COTA DEL TERRENO
	150	COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
		VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
		ÁMBITO DEL ESTUDIO
		ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

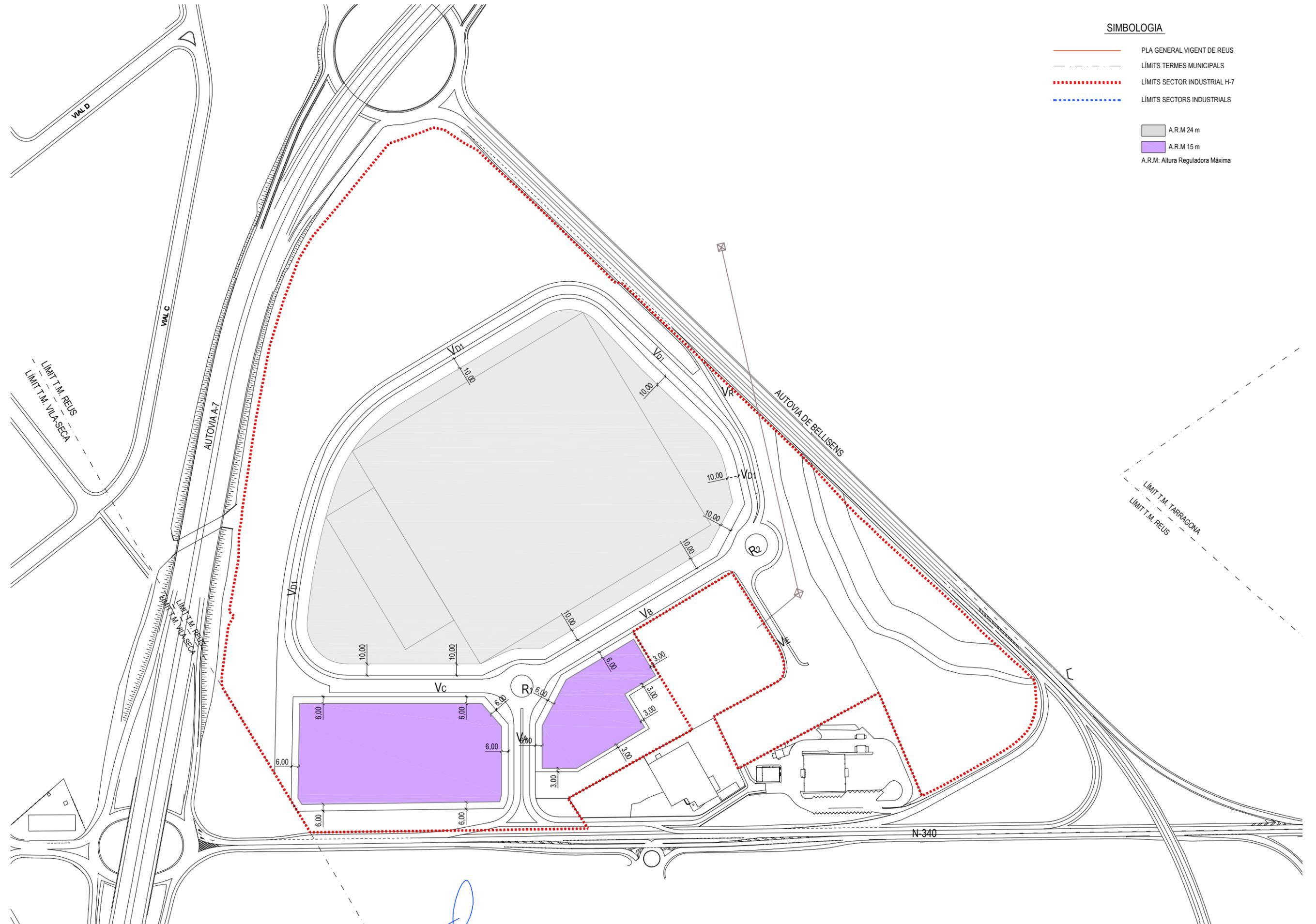


GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO			
SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA ÁREA DE ESTRATEGIA AEROPORTUARIA			
AEROPUERTO DE REUS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS			
SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS			
ESCALA	FECHA	REF.	PLANO 1
1:10.000	FEBRERO 2009		

Libre General Entrada 2025078043 08/07/2025 14:04:06 - CVE 15705300065741552313 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

SIMBOLOGIA

-  PLA GENERAL VIGENT DE REUS
 -  LÍMITS TERMES MUNICIPALS
 -  LÍMITS SECTOR INDUSTRIAL H-7
 -  LÍMITS SECTORS INDUSTRIALS
-
-  A.R.M 24 m
 -  A.R.M 15 m
- A.R.M: Altura Reguladora Mxima



Llibre General Entrada 2025078043 08/07/2025 14:04:06 - CVE 15705300065741552313 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

JUNTA GESTORA DE COMPENSACIÓ
SECTOR INDUSTRIAL H-7
REUS. TARRAGONA.

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE

CARLES GUILLEMANY I CARODAMON
ENGINYER DE C.C.I.P. COL. N 8272

TITOL DEL PROJECTE
PLA PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL H-7 REUS. TARRAGONA.
DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL
SEPARATA AVIACIÓ CIVIL

ESCALA
ESCALA DIN A4 1/2000
ESCALA DIN A1 1/1500

GRFICA
0 15 30 45 60
ORIGINAL DIN A1

TITOL DEL PLANOL
PARCELACI Y ORDENACIÓ DE LA EDIFICACIÓ
(A.R.M.)

DATA
ABRIL 2024

PLANO NÚM.
07
PROJ.
07 ARM.dwg