

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 25 de febrer de 2016, sobre una resolució referent al municipi de Reus.**

Exp.: 2015/057293/T

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit discontinu format pels terrenys delimitats pel c. Astorga, la riera de l'Escorial i la zona verda del c. Pere Cavallé Llagostera i pel sector G.8 "Mas Cases", en el terme municipal de Reus

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 30 de desembre de 2015, l'assumpte que s'indica a continuació:

Aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit discontinu format pels terrenys delimitats pel c. Astorga, la riera de l'Escorial i la zona verda del c. Pere Cavallé Llagostera i pel sector G.8 "Mas Cases", del municipi de Reus, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Contra aquesta resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà d'aquell en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, en el Servei Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1, (Casa Gasset), 43004 Tarragona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició adicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/57293/T&set-locale=ca>

Barcelona, 25 de febrer de 2016

CVE-DOGC-A-16060025-2016

Francesc Xavier Berga i Vayreda

Secretari de la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit discontinu format pels terrenys delimitats pel c. Astorga, la riera de l'Escorial i la zona verda del c. Pere Cavallé Llagostera i pel sector G.8 "Mas Cases", del municipi de Reus

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(16.060.025)

NORMATIVA URBANÍSTICA**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA A L'ÀMBIT DISCONTINU FORMAT PELS TERRENYS DELIMITATS PEL C. ASTORGA, LA RIERA DE L'ESCORIAL I LA ZONA VERDA DEL C. PERE CAVALLÉ LLAGOSTERA I PEL SECTOR G.8 "MAS CASES", DEL MUNICIPI DE REUS**

Les prescripcions d'aquesta Modificació queden establertes en la normativa i en els plànols d'ordenació del PGOM de la manera següent:

Definició de la nova zona IXa POLÍGON INDUSTRIAL AMB NORMATIVA ESPECÍFICA.

- **Se substitueix l'apartat 4 de l'article 232 de la normativa del Pla general vigent pel següent:**

4. Illa delimitada pel c. Flix, l'av. de Salou i l'antiga riera de l'Escorial

Parcel·la mínima: 2.000 m², màxim 3 parcel·les
 Edificabilitat màxima: 9.783 m²st
 Condicions d'ordenació:

Parcel·la	Sòl	Sostre	Altura màxima	Cota referència PB
P1	2.670 m ²	5.983 m ² st	17,5 m (5 plantes)	80 m
P2	5.283 m ²	2.000 m ² st	12 m (3 plantes)	85 m
P3	2.705 m ²	1.800 m ² st	12 m (3 plantes)	83 m
PST	30 m ²			
TOTAL	10.688 m²	9.783 m²st		

En la P1, l'edificació situada a la cota 80, que doni façana a l'antiga riera de l'Escorial tindrà condició de PB, la resta tindrà condició de planta soterrani i no serà computable a efectes d'edificabilitat, d'acord amb la delimitació del plànol d'ordenació.

L'edificabilitat de la parcel·la P1 es podria traslladar parcialment a la parcel·la P2, de forma justificada, ja que les dues es troben dins del mateix polígon d'actuació mentre es compleixin els paràmetres establerts (altura, separacions i cota de referència).

Mitjançant un projecte de parcel·lació es podran modificar les parcel·les delimitades en la present modificació.

Separacions mínimes a carrer i a veïns: segons plànol d'ordenació.

Usos:

- 8 - Industrial
- 5 - Comercial (*)
- 4 - Bar, restaurant i similars
- 7 - Magatzem
- 11 - Cultural
- 13 - Lleure
- 14 - Esportiu

- 15 - Administratiu
- 16 - Proveïment

No s'admeten els usos residencials, dotacionals, educatius i sanitaris.

(*) Pel que fa a l'ús comercial (5):

- L'ús comercial es regirà pel que estableix el Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la definició (article 5), i a la classificació dels establiments comercials (article 6).
- El sostre màxim d'ús comercial de cada parcel·la és el següent:

Parcel·la	Sostre edificable total	Sostre màxim comercial
P1	5.983 m ² st	1.200 m ² st
P2	2.000 m ² st	2.000 m ² st
P3	1.800 m ² st	1.800 m ² st
TOTAL	9.783 m²st	5.000 m²st

- Es permeten les categories de petits (PEC), mitjans (MEC) i grans (GEC) establiments comercials.
- La dotació mínima de places d'aparcament per a l'ús comercial es calcularà segons la tipologia específica comercial que s'implanti i sempre per cada 100 m² de superfície de venda, d'acord amb l'article 12.3 del Decret 378/2006, en el moment de la materialització de l'ús comercial.
Com sigui que el planejament possibilita la implantació de grans establiments comercials (GEC), i no està definida una tipologia específica, que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100 metres quadrats edificats.

- **Cal afegir a la normativa del Pla general vigent dos Polígons d'actuació urbanística: art. 350c PAU 5.24 Àmbit discontinu... i art. 350d PAU 5.25 Part sud de l'illa...**

Art. 350c PAU 5.24 Àmbit discontinu dels terrenys delimitats pel c. Astorga, la riera de l'Escorial i la zona verda del c. Pere Cavallé i de la part nord de l'illa delimitada per l'av. Salou, el c. Flix i l'antiga riera de l'Escorial

- Superfície total: 13.889 m²
(4.671 m² àmbit c. Astorga + 9.218 m² àmbit av. de Salou)
- Zonificació: 1.649 m² clau IV i 7.983 m² clau IXa, segons dibuix plànol
- Edificabilitat: 8.463 m² (7.983 m² en clau IXa i 480 m² en clau IV)
- Reserves: 692 m² d'espai lliure públic, 2.330 m² d'equipament, 1.235 m² de vialitat
- Condicions per a la clau IXa: definides en l'apartat 4 de l'art. 232
- Condicions de gestió:

- Els propietaris del sòl del PAU 5.24 i del PAU 5.25, prèviament a l'execució dels polígons d'actuació, realitzaran una permuta de sòl per tal de regularitzar els límits de la propietat del sòl a la delimitació dels PAU.
 - L'aprofitament mig provinent de l'antic sector G-8 se situa a l'àmbit del c. Astorga qualificat amb clau IV.
 - El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica.
- Condicions d'urbanització:
- Es realitzarà un projecte d'urbanització unitari del PAU 5.24 i del PAU 5.25. S'han de realitzar primer les obres del PAU 5.24.
 - Les obres d'urbanització a càrrec del PAU 5.24 són:
 - Urbanització de la zona verda del c. Astorga (ampliació del parc existent).
 - Urbanització de les voreres perimetrals de l'avinguda de Salou i del carrer Flix (ampliació + existent fora àmbit).
 - Urbanització de l'antiga riera de l'Escorial des del c. Canigó fins al c. del Montsant (fora àmbit).
 - Construcció del mur de contenció entre el carrer Flix i la parcel·la P1.
 - Construcció del mur de contenció entre l'antiga riera de l'Escorial i la parcel·la P3.
- Són d'aplicació les normes urbanístiques resultants del compliment de la legalitat urbanística pel que fa a les afectacions acústiques i servituds aeronàutiques a l'àrea d'influència de l'aeroport de Reus.

Art. 350d PAU 5.25 Part sud de l'illa delimitada per l'av. Salou i l'antiga riera de l'Escorial

- Superfície: 4.143 m²
- Zonificació: 2.705 m² clau IXa, segons dibuix plànol
- Edificabilitat: 1.800 m²
- Reserves: 1.438 m² de vialitat
- Condicions per a la zona clau IXa: definides en l'apartat 4 de l'article 232.
- Condicions de gestió:
 - Els propietaris del sòl del PAU 5.24 i del PAU 5.25, prèviament a l'execució dels polígons d'actuació, realitzaran una permuta de sòl per tal de regularitzar els límits de la propietat del sòl a la delimitació dels PAU.
 - El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica.
 - En cas que sigui necessari caldrà cedir anticipadament el sòl qualificat de sistema viari afectat per la nova alineació de l'antiga riera de l'Escorial.
- Condicions d'urbanització:
 - Es realitzarà un projecte d'urbanització unitari dels dos polígons, el PAU 5.24 i el PAU 5.25. S'han de realitzar primer les obres del PAU 5.24.
 - Les obres d'urbanització a càrrec del PAU 5.25 són:

- Urbanització de la vorera perimetral (ampliació + fora àmbit)
 - Construcció del mur de contenció de l'últim tram de l'antiga riera de l'Escorial
 - Són d'aplicació les normes urbanístiques resultants del compliment de la legalitat urbanística pel que fa a les afectacions acústiques i servituds aeronàutiques a l'àrea d'influència de l'aeroport de Reus.
- **Normes urbanístiques aplicables resultants del compliment de la legalitat urbanística pel que fa a les afectacions acústiques i a les servituds aeronàutiques de l'àrea d'influència de l'aeroport de Reus.**

- Afectacions acústiques:

- En el plànol normatiu "O.10. Petjades de soroll del Pla director de l'aeroport de Reus" es grafia l'envolupant de l'afectació per soroll, i els corresponents graus d'afectació.
- En els sòls sotmesos a les afectacions acústiques originades en les operacions de les aeronaus en l'aeroport de Reus, no són compatibles els usos residencials ni les dotacions educatives o sanitàries.
- En cas d'implantar construccions dins de zones afectades per la petjada de soroll, a més de correspondre a usos compatibles amb aquesta afecció, hauran d'estar correctament insonoritzats per complir amb els requisits d'aïllament acústic establerts en el document bàsic DB-HR Protecció front al soroll del CTE, que estableix uns nivells Leq de immissió de soroll aeri, no corrent el gestor aeroportuari ni el Ministeri de Foment amb les despeses de la insonorització.
- Cal fer constar, mitjançant anotació en el corresponent Registre de la Propietat de conformitat amb allò disposat en l'article 51 del RD 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i en el RD 1093/1997, la afecció sonora en els termes següents:

"Aquesta finca es troba en una zona sotmesa a un nivell d'afecció sonora produïda pel sobrevol d'aeronaus, procedents de les maniobres de les aeronaus que operen en l'aeroport de Reus, de Leq dia ≥ 60 dB (A) (nivell sonor continu expressat en decibels escala A, corresponent a la mateixa quantitat d'energia que el soroll real variable considerat, en un punt determinat, durant tot el període diürn"

- Servituds aeronàutiques

- En el plànol normatiu "O.11 Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus" es grafien les limitacions d'altura de les servituds aeronàutiques.
- Cal fer constar, mitjançant anotació en el corresponent Registre de la Propietat de conformitat amb allò disposat en l'article 51 del RD 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i en el RD 1093/1997, l'afecció per servituds aeronàutiques en els termes següents:

"Aquesta finca es troba inclosa en la Zona de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'aeroport de Reus, trobant-se sotmesa a eventuais sobrevols d'aeronaus a baixa altura, com a conseqüència de la seva proximitat a les instal·lacions aeroportuàries i de la seva ubicació sota la trajectòria de les maniobres que operen en l'esmentat aeroport, pel qual la realització d'edificacions, instal·lacions o plantacions en

aquesta no podrà superar en cap cas les altures resultants de l'aplicació de dites servituds"

- Les construccions i instal·lacions, o qualsevol altra actuació que es contempli en aquest àmbit, inclòs tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, rètols, rematades decoratives), així com qualsevol altra afegit sobre aquestes construccions, així com els medis mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions de terreny o objecte fixa (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les servituds aeronàutiques de Reus, que vénen representades en el plànol "1.9 Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus" de la Modificació puntual de Pla general d'ordenació urbana de Reus a l'àmbit discontinu de l'illa delimitada per l'av. de Salou, l'antiga riera de l'Escorial i el c. Flix, i dels terrenys delimitats pel c. Astorga, la riera de l'Escorial i la zona verda del c. Pere Cavallé", a no ser que quedi acreditat, a judici de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de mode significatiu la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.
- La execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les pales-, medis necessaris per a la construcció -incloses les grues de construcció o similars) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat per Real decret 297/2013.
- D'acord amb l'article 10 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques modificat per Real decret 297/2013, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en la seva virtut l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquen dins d'aquesta i poden suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que faculthen per a la implantació o exercici de les dites activitats, i inclourà, entre altres:
 - Les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles de tal índole que puguin induir turbulències.
 - L'ús de llums, inclosos projectors o emissors laser que puguin crear perill o induir a confusió o error.
 - Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.
 - Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments del aeròdrom.
 - Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.
 - Les activitats que facilitin o que comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira, o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
 - L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altre índole.

- Qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pugui donar origen a radiacions electromagnètiques perturbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea, conforme al previst en l'article 16 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques. Atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat a raó de la seva funció social, la resolució que a tals efectes s'evacués només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti a drets ja patrimonialitzats.
- La proposta de nous planejaments urbanístics o plans de desenvolupament, de la seva revisió o modificació, en aquest àmbit, que es trobin afectats per les Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus, deuran ser informades per la Direcció General de Aviació Civil, conforme a la disposició addicional segona del Reial decret 2591/1998 modificat pel Reial decret 297/2013, pel qual se sol·licitarà informe abans de l'aprovació inicial del planejament. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en allò que afecti l'exercici de les competències estatals.
- L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament general d'acord amb la legislació urbanística, una vegada que s'apliquin les condicions que, en el seu cas, estableixi l'informe del Ministeri de Foment, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de navegació aèria.