

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 8 de juny de 2016, sobre una resolució referent al municipi de Reus.**

Exp.: 2015/056612/T

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana que afecta l'àrea 6.1 Mas Mainer, del municipi de Reus

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 4 de maig de 2016, l'assumpte que s'indica a continuació:

Donar conformitat al Text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana que afecta l'àrea 6.1 Mas Mainer, del municipi de Reus, tramès per l'Ajuntament, en compliment de la resolució del titular del Departament de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva de 22 de desembre de 2015.

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, al 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/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/56612/T&set-locale=ca>

Barcelona, 8 de juny de 2016

Francesc Xavier Berga i Vayreda

CVE-DOGC-A-16160101-2016

Secretari de la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana que afecta l'àrea 6.1 Mas Mainer, del municipi de Reus

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(16.160.101)

NORMATIVA URBANÍSTICA**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA QUE AFECTA L'ÀREA 6.1 MAS MAINER, DEL MUNICIPI DE REUS****PROPOSTA DE MODIFICACIÓ ARTICLE 355 – ÀREA 6.1 MAS MAINER**

Superfície		18.682 m ²
Zonificació		Volums definits clau VI
Edificabilitat		1,35 m ² s/m ²
Sostre màxim		25.220,70 m ² s
Sostre mínim comercial		3.200 m ²
Sostre màxim residencial		22.020,70 m ²
Sostre màxim residencial lliure	11.887,40 m ² s	96 hab
Sostre màxim residencial HPO	3.396,40 m ² s	38 hab
Sostre màxim residencial HPPC	6.736,90 m ² s	75 hab
		209 hab
Nombre màxim d'habitatges		209 hab – 112,00 hab/ha

El sistema viari inclou la clau "0" – propietat privada del subsòl – en una superfície de 1.099,13 m².

Ordenació:

	Superfície	Alçada	Ús principal
Parcel·la 1	3.883,40 m ²	PB+1PP (9,00 m)	Comercial
Parcel·la 2	3.271,62 m ²	PB+12PP (40,50 m)	Residencial - Comercial

Condicions d'edificació i d'ús: clau VI – volums definits

Ocupació màxima en planta baixa = 100%

Ocupació màxima en planta soterrani de l'espai lliure d'edificació = 90%

En la parcel·la 2, els cossos sortints, en qualsevol de les seves modalitats, podran superar els gàlils màxims edificables i podran ocupar tot el perímetre i façanes de les edificacions, excepte en planta baixa. En cap cas no suposaran una reducció de les separacions mínimes entre blocs ni de les separacions mínimes de l'edificació als límits de zona, sistema o parcel·la. Les voreres públiques perimetrals a la parcel·la 2 podran ser ocupades en planta baixa amb elements estructurals, fins a un màxim de separació de 2,50 metres respecte de la façana, configurant porxades d'ús públic.

El promotor de l'àrea assumirà els costos d'urbanització de la nova rotonda projectada entre la cruïlla de l'avinguda Onze de Setembre i c. General Moragues. També assumeix la nova urbanització de les voreres resultants enfront de l'àrea 6.1. de l'avinguda Onze de Setembre i c. General Moragues.

Obligació de conservació d'elements d'interès de jardineria del Mas Mainer.

Condicions de vialitat: s'incorpora la rotonda plantejada per l'Ajuntament de Reus que resol la cruïlla entre l'avinguda Onze de setembre i c. General Moragues.

Les determinacions gràfiques del sistema d'espais lliures i zones verdes, del sistema d'equipaments i del sistema ferroviari són normatives. Les determinacions gràfiques del sistema viari són orientatives i es concretaran en el posterior planejament derivat, respectant sempre les superfícies mínimes establertes en aquest article.

Les determinacions gràfiques de l'ordenació de volums en la parcel·la amb aprofitament (incloses la profunditat i amplada dels blocs, les altures, les rasants, les alineacions, les separacions i la ubicació dels usos) són orientatives i es concretaran en el posterior planejament derivat, respectant sempre els paràmetres establerts en aquest article.

D'acord amb l'informe de la Direcció General de Comerç, l'àmbit d'aquest sector se situa dins la Trama Urbana Consolidada actual del municipi de Reus, i per tant es poden implantar petits, mitjans, grans i grans establiments comercials territorials. La legislació actual que regula les implantacions comercials és el Decret llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.

Segons informe emès per la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, la servitud aeronàutica es troba a la cota 185 sobre el nivell del mar. Aquesta cota no pot ser sobrepassada per cap element de l'edifici, ni fix ni mòbil. El projecte dona estricta compliment a aquesta servitud. En concret, es determina que la cota 185 no podrà ser sobrepassada per cap construcció, inclosos tots els elements com: antenes, rematades decoratives (cartells, il·luminació etc.) parallamps, fumeres, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, o qualsevol afegit sobre aquestes construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues etc.), ni les modificacions del terreny. S'estableix la necessitat que qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués originar radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, tals com el Radiogoniòmetre, encara que no vulneressin les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització conforme al previst a l'article 16 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques. A causa que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat per raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'establís, no generarà cap tipus de dret a indemnització.

Reserves:

6.325,35 m ²	Jardins urbans
2.565,41 m ²	Equipaments públics
1.697,07 m ²	Sistemes generals
939,15 m ²	Sistemes generals ferroviaris
TOTAL 11.526,98 m²	61,70 %