

EDICTE

de 14 de novembre de 2005, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Reus.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 15 de setembre de 2005, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2005/019445/T

Modificació puntual de la revisió del Pla general que afecta a la separació a veïns en zones industrials, al terme municipal de Reus

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la modificació puntual de la revisió del Pla general que afecta a la separació a veïns en zones industrials, de Reus, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord, i les normes urbanístiques corresponents, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1, Casa Gasset.

Tarragona, 14 de novembre de 2005

SÍLVIA CAIRE GARCIA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació puntual de la revisió del Pla general que afecta la separació a veïns en zones industrials, de Reus

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL QUE AFECTA A LA SEPARACIÓ A VEÏNS EN ZONES INDUSTRIALS, DE REUS.**2 NORMATIVA URBANÍSTICA****Art 230 Condicions d'edificació Modif 20.08.2004**

1. Les condicions generals d'edificació queden definides a través de la regulació dels paràmetres següents:

- a) parcel·la,
- b) ocupació màxima,
- c) altura reguladora màxima,
- d) separacions mínimes,
- e) intensitat d'edificació i volum edificable,
- f) condicions d'ús,

a) Parcel·la

1. La parcel·la mínima per a indústries que se situïn de forma independent es fixa en 500 m².
2. La parcel·la mínima per a indústries que se situïn en renglera amb d'altres edificacions en una illa es fixa en 250m².
3. Es fixa una activitat per parcel·la.

b) Ocupació màxima

L'ocupació màxima es fixa en el 70 % de la parcel·la. Mitjançant un Estudi de detall es podrà assignar aquesta ocupació del 70% per illes completes.

Els espais no edificables generats per la reclusa no poden destinar-se a altre ús que el d'aparcament, zones de maniobres i zones verdes. Es permeten els para-sols desmuntables i independents d'altra edificació per protegir els vehicles estacionats.

En sol privat al voltant dels edificis que limitin amb sol rústic o amb vials externs a l'àmbit, s'hi plantaran arbres per reduir el seu impacte visual.

c) Alçada màxima

L'alçada màxima serà de 9 m. Les instal·lacions especials com torres de destil·lació o de refrigeració, xemeneies, dipòsits de líquids etc. podran depassar l'alçada de les edificacions habitables.

En edificis exempts, que compleixin les separacions a vials, de superfície construïda superior als 1000 m² en planta, es permetrà una alçada màxima de 12 m si l'activitat ho requereix.

d) Separacions mínimes 1. La separació mínima respecte els vials o límit de l'illa es fixa en 6 m en els carrers interiors i en 8 m a la xarxa viària bàsica i xarxa viària local principal. 2. Les altres separacions seran de 3 m excepte en el cas de les indústries en renglera, on les separacions laterals als veïns podran ésser nul·les. <i>En el cas que el propietari d'una parcel·la d'un àmbit o sector d'ús industrial sigui el mateix que el d'una parcel·la confrontant fora de l'àmbit o sector també amb ús industrial es podrà suprimir la separació a veïns, i per tant aquesta franja podrà ser ocupada per l'edificació, sempre que es compleixin les següents condicions:</i> 1 <i>Que les parcel·les d'un i altre àmbit de planejament constitueixin una única finca registral.</i> 2 <i>Que el projecte d'obres justifiqui que el conjunt complexi els màxims d'edificabilitat i ocupació resultant dels respectius paràmetres d'ambdues zones industrials.</i> 3 <i>Que es tracti d'una única activitat</i> <i>També seran d'aplicació aquestes condicions als plans especials aprovats i en tramitació.</i> <i>Relació de plans especials aprovats i en tramitació que els hi són d'aplicació:</i> Àrea 6.8 Granja Vila Àrea 6.15 Ampliació VEGÉ 3. Quan l'aplicació de la reculada a vial, amb motiu de l'ampliació d'una indústria preexistent, pugui provocar un impacte desfavorable, es permetrà el manteniment de les condicions inicials sempre que no esgoti el sostre fixat. e) Intensitat d'edificació L'edificabilitat neta màxima serà de 1,20 m²/m². f) Condicions d'ús i vialitat S'admet l'ús industrial condicionat a les determinacions a què les Disposicions comunes fan referència i al quadre que limita les molèsties segons la situació en relació a la zona d'habitatge. S'admeten tots els usos complementaris a l'ús industrial com són els de: 1. Un habitatge per indústria aïllada implantada. 4. Bars, restaurants i similars. 5. Comercial. 7. Magatzem. 11. Cultural 12. Religios 13. Lleure. 14. Esportiu. 15. Administratiu 2	16. Proveïment 18. Serveis Funeraris. L'amplada mínima per a nous vials en aquesta zona és de 15 m. Art. 416 Regles complementàries d'edificació 1. En el còmput de l'alçada reguladora màxima, no s'inclou el de les alçades de les xemeneies, antenes, aparells i instal·lacions especials, connexes amb la funció de la indústria que no suposin edificabilitat. 2. La reducció de les molèsties fins a nivells tolerables o la supressió de risc de nocivitat, insalubritat, inseguretat o perill d'incendi per a les persones i les coses, s'ha d'aconseguir mitjançant unes distàncies més grans que les establertes a l'article anterior, fixades per reglamentacions particulars, i hom les exgirà per garantir objectius de seguretat. 3. Els espais no edificables de cada parcel·la només podran ésser dedicats a aparcaments, vials interiors, emmagatzematge a l'aire lliure o espais destinats a aparcaments amb elements de protecció oberts que no suposin obres permanents d'edificació. 4. En el sol privat, al voltant dels edificis que limitin amb sol rústic o amb vials externs a l'àmbit, s'hi plantaran arbres per reduir el seu impacte visual. 5. Es fixa una activitat per parcel·la mínima. 6. <i>En el cas que el propietari d'una parcel·la d'un àmbit o sector d'ús industrial sigui el mateix que el d'una parcel·la confrontant fora de l'àmbit o sector també amb ús industrial es podrà suprimir la separació a veïns, i per tant aquesta franja podrà ser ocupada per l'edificació, sempre que es compleixin les següents condicions:</i> 1 <i>Que les parcel·les d'un i altre àmbit de planejament constitueixin una única finca registral.</i> 2 <i>Que el projecte d'obres justifiqui que el conjunt complexi els màxims d'edificabilitat i ocupació resultant dels respectius paràmetres d'ambdues zones industrials.</i> 3 <i>Que es tracti d'una única activitat</i> <i>També seran d'aplicació aquestes condicions als plans parcials aprovats i en tramitació.</i> <i>Relació de plans parcials aprovats i en tramitació que els hi són d'aplicació:</i> Sector A.4 Carretera de Constantí Nord Sector A.6 Granja Vila Sector A.7 Barranc de l'Abeurada Sector A.8 Roureda Sector A.12 Riera del Molinet Sector D.1 Barranc del Roquis Sector D.2 Granja Roig 3
---	--

Sector D.3.a i D.3.b

Sector D.4	A/QSA
Sector D.5	Mas Batlle
Sector D.6	Mas de les Ànimes
Sector G.9	Barranc de la Barraqueta
Sector G.9	Pintor Fuster
Sector H.6	Bellissens Autopista
Sector H.12	Mas Sunyer

(05.304.087)

Segon fascicle

EDICTE

de 21 de novembre de 2005, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de la Pobla de Mafumet.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 15 de setembre de 2005, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2005/018924/T

Modificació puntual de les Normes subsidiàries que afecta l'àmbit de la Unitat d'actuació UA-D, al terme municipal de la Pobla de Mafumet

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació puntual de les Normes subsidiàries que afecta l'àmbit de la Unitat d'actuació UA-D, de la Pobla de Mafumet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 Casa Gasset.

Tarragona, 21 de novembre de 2005

SÍLVIA CAIRE GARCIA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

ANNEX

Normes urbanístiques de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries que afecta l'àmbit de la Unitat d'actuació UA-D, de la Pobla de Mafumet

Modificació puntual de les Normes subsidiàries que afecta a l'àmbit de la Unitat d'actuació UA-D, al terme municipal de La Pobla de Mafumet

Modificacions:

Títol quart: Zonificació

Zona II. Illes d'eixample

Article 131 bis. Zona IIa: illes d'eixample

Comprèn les illes on l'edificació s'ha situat alineada al carrer deixant un pati a l'interior de l'illa, d'acord amb la pràctica de l'eixample.

Sistema d'ordenació:

El sistema d'ordenació aplicable és el d'ordenació segons alineació a vial.

Condicions de parcel·lació

Façana mínima: 6 m.

Superfície mínima: 150 m²

Profunditat mínima de parcel·la: 18 m.

Condicions de l'edificació

- Fondària edificable planta baixa i plantes pis: segons plànols d'ordenació

Planta baixa 18,00 m.

Plantes pis 15,00 m.

Per esgotar la profunditat edificable de la planta baixa prevista en aquest apartat serà necessari que com a mínim al fons de la parcel·la hi hagi un espai lliure de 3m., en tota la seva amplada.

- Alçada reguladora

PB+2 9,80 m.

Alçada lliure PB: mínima 3 m., màxima 3,5 m.

- Cossos sortints

Només es permeten els oberts amb una separació mínima a la paret mitgera de 0,60 m. No són permesos a la façana que dona al pati interior d'illa, a partir de la fondària edificable.

Materials i colors de la façana

Quan es col·loquin estucs o arrebossats s'acabaran amb colors terrosos o ocres.

Materials i colors de la coberta:

La coberta serà plana o de teula tradicional (àrab, romana, ... de colors ocres o terrosos)

Condicions d'ús

D'acord amb l'article 131 de les Normes.