

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

EDICTE

de 20 d'octubre de 2010, sobre una resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques referent al municipi de Reus.

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha resolt, en data 18 d'octubre de 2010, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp: 2010/41731/T

Modificació puntual de la revisió del Pla general d'ordenació urbana, àrea 5.5. "ROMIKA", en el terme municipal de Reus.

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

Aprovar definitivament la Modificació puntual de la revisió del Pla general d'ordenació urbana, àrea 5.5. "ROMIKA", 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 des de l'endemà de la seva notificació o publicació *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu 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, sense 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 des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 "Casa Gasset", i a la pàgina web del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (<http://www.gencat.cat/ptop>).

Barcelona 20 d'octubre de 2010

M. DOLORS VERGÉS I FERNÁNDEZ

Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ANNEX

Normes urbanístiques de la Modificació puntual de la revisió del Pla general d'ordenació urbana, àrea 5.5. "ROMIKA", de Reus.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU A L'ÀMBIT DEL PARC INDUSTRIAL "ROMIKA" A REUS

NORMATIVA

"Àrea 5.5 ROMIKA"

Art. 1 Modificació de l'article 334

L'article 334, actualment amb el següent contingut:

Art. 334 Àrea 5.5 ROMIKA

Superfície: 15.735 m²

Zonificació: POLÍGON INDUSTRIAL Clau IX

La separació mínima de l'edificació a la ctra. d'Alcolea: 10 m.

Cessió: 3.250 m² per a vials i zona verda, segons dibuix del plànol.

queda modificat de la següent manera:

Art. 334 Àrea 5.5 ROMIKA

Superfície: 15.731,82 m²

Zonificació: POLÍGON INDUSTRIAL Clau IXa Polígon industrial amb normativa específica. Àrea 5.5 ROMIKA

La separació mínima de l'edificació a la ctra. d'Alcolea: 10 m.

Cessió: 2.355,56 m² per a vials i 2.141,96 m² per a zona verda, segons dibuix del plànol.

Art. 2 Modificació de l'article 232.b

S'incorpora el punt 'b.11' a l'article 232, amb el següent contingut:

232.b.11. Àrea 5.5 ROMIKA

Sistema d'ordenació

S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació agrupada en renglera. És possible agrupar totalment o parcial les parcel·les d'una mateixa illa. En el primer cas es considerarà com a edificació aïllada.

Qualificació urbanística

La qualificació urbanística d'aplicació serà "Zona IXa. Polígon industrial amb normativa específica. Àrea 5.5 ROMIKA".

Condicions d'edificació i ús

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) façana mínima
- e) separacions mínimes
- f) intensitat d'edificació
- g) tancament perimetral de la parcel·la
- h) portes d'accés de vehicles a l'interior de l'edificació
- i) condicions d'ús

a) parcel·la

La parcel·lació s'estableix en la documentació gràfica annexa. Es fixa una activitat per parcel·la.

b) ocupació màxima

L'ocupació màxima de la parcel·la es determina en la documentació gràfica adjunta.

Els espais no edificables no poden destinar-se a altre ús que el d'aparcament, zones de maniobres i zones verdes. Només es permet la instal·lació d'elements desmontables i independents de l'edificació principal, com per exemple para-sols per protegir els vehicles estacionats, en la part posterior de les parcel·les. En el cas de disposar àrees destinades a l'aparcament de vehicles, amb o sense elements de protecció associats, caldrà respectar els gàl·lips mínims de pas i maniobra dels vehicles d'emergència. En el cas de desenvolupar una

activitat comercial en alguna parcel·la, caldrà habilitar-hi les places d'aparcament necessàries d'acord amb l'establert en l'article 12 del Decret 378/2006, amb un mínim de 2 places per cada 100 m² de edificats en cas de tractar-se de grans establiments comercials (atenent a la delimitació de superfícies de l'article 3 de la Llei 18/2005, de 27 de desembre).

c) altura reguladora màxima

L'alçada reguladora màxima serà de 9 m. Aquesta es mesurarà en el punt d'arrencada de la coberta, en el seu punt d'intersecció amb el pla de façana, sense comptar la part corresponent a ràfecs i voladissos. 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. La coberta tindrà una pendent màxima del 20%.

En qualsevol cas, caldrà atènyer-se a allò establert per a les servituds aeronàutiques que són d'aplicació en aquest camp i àmbit, que es detallen a continuació i figuren a la documentació gràfica normativa.

d) façana mínima

La façana mínima de les parcel·les serà de 10 m.

e) separacions mínimes

1. La separació mínima respecte els vials o límit de l'illa es fixa en 10 m a la Carretera d'Alcolea (N-420) i en 6 m en el carrer interior.

2. Les separacions mínimes de les edificacions als límits de parcel·la es fixen en la documentació gràfica.

f) intensitat d'edificació

L'edificabilitat neta màxima serà la indicada en la documentació gràfica.

g) tancament perimetral de la parcel·la

No es podrà realitzar, en cap cas, cap tipus de tancament a les parcel·les, ni en els límits a vials ni entre parcel·les, a fi de facilitar l'accés als vehicles de bombers i d'emergències a la part posterior de les naus. En el mateix sentit, les solucions d'urbanització i pavimentació dels espais lliures a l'interior de la parcel·la tampoc no podran dificultar aquesta accessibilitat rodada.

h) portes d'accés de vehicles a l'interior de l'edificació

Les portes previstes per a l'accés dels vehicles a l'interior de les edificacions tindran unes dimensions mínimes de 4,5 m d'amplada i 5,0 m d'alçada.

f) condicions d'ús

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 implantada.
4. Bars, restaurants i similars.
5. Comercial.
7. Magatzem.
13. Lleure.
14. Esportiu.
18. Serveis Funeraris.

En el cas de l'ús comercial, caldrà atendre les limitacions i requeriments que s'estableixen en el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials (PTSEC) 2006-2009 aprovat pel Decret 378/2006, i específicament en l'article 14.2.

Vinculació al Pla Parcial D.6 "Barranc de la Barraqueta"

El sistema viari i tots els serveis bàsics previstos en l'àmbit s'articularen amb les previsions establertes en el Pla Parcial D.6 "Barranc de la Barraqueta" que delimita amb l'àmbit a llevant i ponent, i les obres d'urbanització dels dos àmbits es duran a terme de forma coordinada.

Desenvolupament com a projecte unitari

El projecte haurà de desenvolupar-se per conjunts -corresponents a cadascun dels grups de naus adossades definit al projecte- amb un projecte unitari per a cada un d'ells, amb independència de la titularitat de cada parcel·la. En aquest sentit, en cas de diversos propietaris, s'aplicarà el criteri que la primera iniciativa de desenvolupament haurà de desenvolupar el projecte arquitectònic per al conjunt corresponent, i els restants propietaris posteriorment hauran de seguir la mateixa solució.

Reglamentació de carreteres

Per la seva proximitat a l'autovia T-11, l'àmbit es troba subjecte a les prescripcions de la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de Carreteres; el Reial Decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de Carreteres i les seves modificacions disposades en els Reials Decrets 1911/1997 de 19 de desembre i 597/1999 de 16 d'abril, així com tota normativa i reglamentació aplicable per afecció de les carreteres que componen la Red de Interés General del Estado (RIGE).

En el mateix sentit, i d'acord amb els articles 20 al 28 de la Llei 25/1988 de 29 de juliol, de Carreteres, consistents en la definició i limitacions de les zones de domini públic, servitud, afecció, i línia límit d'edificació, es grafien en tots els Plànols Normatius les línies delimitadores de tots ells.

Els terrenys ocupats per la infraestructura viària (actualment denominada T-11), així com els compresos dins de les zones de domini públic i servitud d'aquesta tindran la qualificació de Sistemes Generals i no podran classificar-se com sòl urbà o urbanitzable. A més, ha de quedar exclòs de l'àmbit de la Modificació Puntual la zona de domini públic de l'actual autovia T-11.

Segons els articles 21, 22 i 25 de la Llei de Carreteres i 74, 77, 84 i 86 del Reglament:

- Són de domini públic els terrenys ocupats per la carretera i els seus elements funcionals, i una franja de terreny de 8 m d'amplada, a cada costat de la via, des de l'aresta exterior de l'explanació de la mateixa.
- L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talús de l'excavació, del terraplenat o, en el seu cas, dels murs de sustentació limítrofs amb el terreny natural.
- La zona de servitud consisteix en dues franges de terreny a ambdós costats de la via, delimitades interiorment per la zona de domini públic definida en l'article 21 i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, mesurades a 25 metres des de dites arestes.
- A ambdós costats de la carretera s'estableix la línia límit d'edificació, des de la qual i fins a la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obres de construcció, reconstrucció o ampliació, a excepció de les que resultin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les construccions existents.
- La línia d'edificació es situa a 100 metres a partir de l'aresta exterior de la calçada, respectant en tot cas la zona de servitud de la carretera, per considerar-se variant de població en aquest tram.

On les zones de domini públic, servitud i afecció es superposin en funció de que la seva medició es realitzi des de la carretera principal o des dels ramals d'enllaç, prevaldrà, en tot cas, la configuració de la zona de domini públic sobre la de servitud i la d'aquesta sobre la d'afecció (d'acord amb l'art. 73, punt 4, del Reglament General de Carreteres).

No s'autoritzaran nous accessos directes a la T-11, ni als ramals d'accés a la mateixa. Els accessos afectats i nous que puguin executar-se, compliran allò establert en la Llei de Carreteres 25/1988, R.G.C. 1812/94 de 2 de setembre, i les seves modificacions disposades en els Reals Decrets 1911/1997 de 19 de desembre i 597/1999 de 16 d'abril, així com l'establert en la O.C. 306/89 P. i P. en l'Ordre de 16 de desembre de 1997 i en la normativa vigent al respecte.

No podran emprar-se les cunetes o altres elements de la via pública per a la recollida i eliminació d'aigües pluvials de finques col·lidants en tot l'àmbit.

El sistema de drenatge de les vies es realitzarà mitjançant embornals al corresponent col·lector.

El creuament de la carretera per part de xarxes de serveis soterrades es farà mitjançant perforació mecànica subterrània (trepanació horitzontal).

L'obertura de la rasa i l'estesa de les canalitzacions discorrerà per la zona de servitud en la seva part més allunyada.

Els suports de les xarxes aèries es col·locaran per darrera de la línia límit d'edificació.

Fora dels trams urbans de les carreteres estatals queda prohibit realitzar publicitat visible des de la zona de domini públic de la carretera (art. 88 del Reglament General de Carreteres).

Els rètols d'establiments mercantils o industrials es regiran pel disposat a l'article 90 del Reglament General de Carreteres, i hauran de ser autoritzats per la Direcció General de Carreteres.

Donada la situació de l'autovia T-11 com a variant de població en aquest tram, i que és una via d'alta capacitat per al trànsit de vehicles, en ple funcionament, totes les instal·lacions que sigui precis realitzar en compliment de la normativa tècnica i legal per eliminar o minimitzar al màxim els impactes visual i acústic que pugués ocasionar el tràfic als ocupants dels habitatges que es construeixin en el seu dia, aniran a càrrec del promotor de l'actuació i/o subsidiàriament de l'Ajuntament, quedant el Ministeri de Foment lliure i rellevat de qualsevol responsabilitat al respecte.

Les característiques a desenvolupar en tots els àmbits del Pla d'Ordenació Urbana hauran de complir amb l'establert en la Llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental, del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya i en el Reglament General per al seu desenvolupament (Decret 136/1999, de 18 de maig) de forma i manera que no afecti al normal funcionament de l'autovia T-11, en especial amb l'emissió de fums, vapors o altres substàncies volàtils que poguessin envair la calçada de dita via i reduir visibilitat dels conductors amb el conseqüent risc per a la seguretat vial.

Servituds Aeronàutiques

Totes les edificacions, instal·lacions i obres que es duuguin a terme en tota la superfície de l'"Àrea 5.5 ROMIKA" es troben subjectes a les servituds aeronàutiques que es relacionen a continuació, a més de les indicacions que s'expressen en el Plànol Normatiu de Servituds Aeronàutiques inclòs en la documentació gràfica, on s'expressen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Reus que afecten l'àmbit, les quals determinen les alçades (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny u objecte fix (postes, antenes, cartells, etc.), així com el gàlib dels vehicles. En els esmentats plànols es representen mitjançant un tramet les zones en les quals el propi terreny vulnera aquestes superfícies limitadores.

L'alçada de tot tipus de construcció (inclosos elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc., incloses les grues de construcció i similars) es limitarà a la cota màxima de 215 m sobre el nivell del mar.

Les futures edificacions previstes en el planejament no podran emetre fum, pols, boira o qualsevol altre fenomen en nivells tals que constitueixin un risc per a les aeronaus que operen a l'Aeroport de Reus, incloses les instal·lacions que puguin suposar un refugi per a les aus en règim de llibertat. Igualment, caldrà tenir en compte les possibles reflexions de la llum solar en les teulades i cobertes, així com fonts de llum artificial que poguessin molestar a les tripulacions de les aeronaus i posar en perill la seguretat de les operacions aeronàutiques.

En el cas que l'alçada de qualsevol tipus de construcció (inclosos elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc., incloses les grues de construcció i similars) superi la cota màxima de 215 m sobre el nivell del mar, o vulneressin qualsevol altra servitud aeronàutica -en el supòsit que aquestes es modifiquessin- es requerirà un nou informe vinculant de la Direcció General d'Aviació Civil.

Pel fet de trobar-se dins l'àmbit inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals, l'execució de qualsevol construcció o estructura (posts, antenes, aerogeneradors –incloses les pales–, etc.) i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i similars), requerirà resolució favorable, per part de la Direcció General d'Aviació Civil o administració que sigui competent, conforme als articles 29 i 30 del Decret sobre Servituds Aeronàutiques.