

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 30 de juliol de 2013, sobre una resolució referent al municipi de Reus.**

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 3 de maig de 2013, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp.: 2009/39240/T

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Reus, per al canvi de classificació de sòl a l'àmbit anomenat Polígon NIRSA

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

Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Reus, per al canvi de classificació de sòl a l'àmbit anomenat Polígon NIRSA, 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, a l'arxiu de planejament de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1, Tarragona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou 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 preveu la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 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=2009/39240/T&set-locale=ca>

Barcelona, 30 de juliol de 2013

CVE-DOGC-A-13213006-2013

M. Dolors Vergés i Fernández

Secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Annex

Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Reus, per al canvi de classificació de sòl a l'àmbit anomenat Polígon NIRSA

(Vegeu la imatge al final del document)

[09T39240cat.pdf](#)

(13.213.006)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA PER AL CANVI DE CLASSIFICACIÓ DE SÒL A L'ÀMBIT ANOMENAT POLÍGON NIRSA, AL TERME MUNICIPAL DE REUS.

NORMATIVA

2.3.- Proposta de la modificació puntual del P.G.O.U.

Per tal d'establir les condicions específiques d'edificació es proposa un apartat 4 a l'article 223 de la normativa del Pla General de Reus, relatiu a la definició i condicions de la zona VIIa Industrial amb normativa específica.

A l'apartat que fa referència a les àrees industrials a la normativa del Pla General de Reus s'afegeix un article 350b amb la definició de "Àrea 5.23 "NIRSA"".

Apartat que cal afegir a l'article 223 de les Normes del Pla General.

4.- Polígon NIRSA

4.1.- Definició

Compren els terrenys dedicats a allotjar les activitats industrial i d'emmagatzematge de l'àmbit del Polígon anomenat NIRSA.

4.2.- Àmbit del Polígon NIRSA

És l'àmbit definit en el plànol PO-007 de la modificació puntual del Pla General amb una superfície total de 52.379,84 m².

4.3.- Classificació i Qualificació del sòl del Polígon NIRSA

Classificació del sòl a l'àmbit del Polígon NIRSA: Sòl Urbà Consolidat.

Qualificació del sòl a l'àmbit del Polígon NIRSA: Indústria Polígon NIRSA.

4.4.- Zonificació del Polígon NIRSA

Sistemes Locals:

Zona Verda: 5.976,42 m² (11,41%) > 10% de 52.379,84 m².

Equipament: 2.622,59 m² (5,0%) > 5% de 52.379,84 m².

Viari: 10.858,67 m² (20,73%)

Reserva viari per a connexions futures: 448,95 m² (0,86%)

Afectacions viaria del carrer de la Grassa: 676,74 m² (1,29%)

Serveis Tècnics ET: 14,46 m² (0,03%)

Sòl Edificable Industrial:

Indústria Polígon NIRSA: 31.782,01 m² (60,68%)

4.5.- Paràmetres de l'edificació:

a).- Parcel·la mínima:

S'estableix com a parcel·la mínima la existent actualment.

b).- Ocupació màxima de les edificacions:

S'estableix com a ocupació màxima la que resulta del plànol PO-008 de la modificació puntual.

c).- Alçada màxima:

S'estableix com alçada màxima 11 metres a comptabilitzar des del inici de la coberta.

L'alçada màxima només es podrà superar en els elements tècnics de les instal·lacions amb una ocupació màxima del 15% de la admesa per a cada parcel·la.

d).- Entresols:

Dins de volum edificable que resulta d'aplicar l'ocupació màxima i una alçada de 11 metres es permet la formació d'una planta entresolat amb una ocupació del 30% de la superfície edificable.

e).- Ocupació dels espais de reculada:

En els espais de reculada en els fronts dels carrers està prohibit qualsevol tipus d'edificació.

En els espais de reculada en els fons i laterals del solars s'autoritza en un 20% de la seva superfície coberts amb una alçada màxima de 3,50 metres, oberts per a tres cares, per tal de protegir de la pluja i del sòl materials propis de l'activitat industrial.

Les edificacions existents actualment dins del espais de reculada que superin el 20% abans esmentat o que siguin tancades, no estaran fora d'ordenació però si resultaran disconformes amb el planejament.

f).- Usos:

Els usos admesos seran els establerts a l'article 222 de la Normativa del Pla General excepte el comercial:

4.6.- Polígon d'Actuació:

L'àmbit del Polígon NIRSA es constitueix en un polígon d'actuació anomenat Polígon NIRSA.

4.7.- Sistema de Gestió:

La materialització de sòl qualificat de sistema local de zona verda i el sòl qualificat de sistema local d'equipaments així com la reserva viària, es farà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Les despeses que es derivin de la reparcel·lació aniran a càrrec de l'Entitat Urbanística de Conservació del Polígon Industrial "Mas d'en Màrius" amb el número d'identificació fiscal G-43658731 amb seu social a Reus, Polígon Indústria NIRSA constituïda en escriptura autoritzada pel notari Pedro Carrion Garcia de Parada el dia 26 de novembre de 2001, numero 3271 del seu protocol.

4.8.- Aprofitament mitjà:

El Polígon d'actuació no és objecte de l'aplicació del 10% de l'aprofitament mitjà tota vegada que es tracta d'un sòl urbà consolidat i la modificació puntual del Pla General no implica un augment de la capacitat edificatòria tota vegada que es tracta d'un àmbit consolidat per l'edificació.

4.9.- Afectació per a xamfrans i possible prolongació del carrer de la Grassa:

Els solars afectats per la afectació per a la formació de xamfrans establerts a l'article 122 de la normativa del Pla General hauran de recular l'alineació actual en el cas de modificar la tanca existent o a requeriment municipal.

Els solars afectat per la afectació per a l'augment de la secció del carrer de la Grassa a 17 metres, hauran de recular l'alineació actual en el cas de modificar la tanca existent o a requeriment municipal.

Els solars afectat per la afectació per a la possible prolongació del carrer de la Grassa en el seu costat sud en direcció a l'aeroport, hauran de recular l'alineació actual en el cas de modificar la tanca existent o a requeriment municipal.

La cessió a favor de l'Ajuntament, del sòl qualificat de sistema viari corresponent a les afectacions per a la formació de xamfrans, ampliació a 17 metres de la secció del carrer de la Grassa i la prolongació del mateix en direcció sud, serà obligatòria i gratuïta dels propietaris.

4.10.- Normativa específica en matèria aeronàutica:

En el cas d'existir incoherències entre les limitacions que estableixen les Servituds Aeronàutiques en relació amb qualsevol altre disposició de la modificació del Pla General, relativa a les alçades de les edificacions inclosos tots els seus elements prevalen les disposicions relatives a les Servituds Aeronàutiques tal com es transcriu a continuació:

4.10.1.- Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Reus en l'àmbit del sector "Polígon Nirsa", inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.) modificacions del terreny o objecte fix (postals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib dels vehicles no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Reus que vénen representades en el plànol de l'annex 3.4 de Servituds Aeronàutiques de la modificació puntual.

4.10.2.- L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit per la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Reus en l'àmbit del sector "Polígon Nirsa" d'acord amb la legislació urbanística, un cop que s'apliquin a aquestes les condicions que, en el seu cas, estableixi l'informe del Ministerio de Foment, no generant en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització.

4.10.3.- En cas de contradicció en la pròpia normativa urbanística de la modificació puntual, o entre la normativa urbanística i els plànols recollits en la modificació puntual, prevaldran les limitacions o condicions imposades per les Servituds Aeronàutiques sobre qualsevol altra disposició recollida en el planejament urbanístic.

4.10.4.- Les instal·lacions previstes en la present modificació puntual de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Reus, en l'àmbit del sector "Polígon Nirsa" no podran emetre fum, pols, boira o qualsevol altre fenomen en nivells que constitueixin un risc per a les aeronaus que operen a l'Aeroport de Reus. Així mateix, s'evitaran els usos del sòl i les instal·lacions que puguin atreure a l'avifauna, incloses les que puguin suposar un refugi d'aus en règim de llibertat, d'acord amb el que estableix l'article 10 del Decret 584/72, de Servituds Aeronàutiques. D'altra banda, s'han de tenir en compte les possibles reflexions de la llum solar a 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.

4.10.5.- Qualsevol emissor radioelèctric o altres medis que pugui donar origen a radiacions electromagnètiques perturbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulnerat les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, segons el que preveu l'article 16 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques. Atès que les Servituds Aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a aquests efectes s'evacués només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

4.10.6.- En trobar-se l'àmbit inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals, l'execució de qualsevol construcció o estructura (pals, 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 prèvia de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 29 i 30 del Decret sobre Servituds Aeronàutiques.

4.11.- Normativa específica en matèria agrícola i ramadera:

4.11.1.- L'explotació ramadera existent que limita amb el sud de l'àmbit no es veurà compromesa davant la necessitat d'ampliació o canvi d'orientació a resultes de la classificació de sòl urbà consolidat del Polígon Nirsa.

4.11.2.- Respecte a les activitats que es realitzin en el Polígon Nirsa, cal donar compliment al "Real Decreto 1084/2005, de 16 de septiembre, de ordenación de la avicultura de carne", pel que fa a les condicions d'ubicació, atès que els establiments o instal·lacions que puguin

representar un risc higènic-sanitari (descrits al mateix decret) hauran de mantenir una distància de 500 metres respecte les explotacions avícoles de carn preexistents.

4.12.- Normativa específica en relació sobre la qualitat de l'aire:

4.12.1.- Impacte sobre qualitat de l'aire en fase de construcció:

Pel que fa a la forta incidència en emissió de partícules que pot tenir l'execució de les obres, degut als moviments de terres i a la circulació de vehicles i maquinària, les empreses que executen les obres públiques han d'especificar les mesures a implantar per reduir-ne l'impacte en la qualitat de l'aire com per exemple:

- a) Pavimentar o compactar totes les superfícies i els vials i mantenir-los en bon estat.
- b) Limitar la velocitat màxima de circulació dels vehicles i la maquinària per l'interior del recinte de l'obra pública a 20 km/h.
- c) Escombrar i/o aspirar i/o fer ruixats amb aigua amb la periodicitat necessària per minimitzar la formació de possibles núvols de pols.
- d) Cobrir completament els materials pulverulents transportats per vehicles i camions amb lones, o bé adoptar mesures d'eficàcia similar.
- e) Instal·lar sistemes de neteja de vehicles, especialment de les rodes.
- f) Revisar periòdicament els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i els vehicles de transport.
- g) Localitzar els emmagatzematges de materials pulverulents en zones ubicades a sotavent respecte del vent dominant.
- h) Instal·lar sistemes físics per evitar la dispersió de partícules (pantalles paravents, murs de contenció o sistemes equivalents) en els apilaments de materials pulverulents.
- i) Emmagatzemar els materials fins en sitges.
- j) Adequar l'alçada dels apilatges perquè no superi l'alçada dels sistemes físics instal·lats.
- k) Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules (aspiració localitzada de pols, ruixats o similar) en les operacions de càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials pulverulents amb camions o maquinària en apilaments, tolves i similars.
- l) Tancar els elements necessaris per al transport i tractament de material pulverulent com ara tamisos, garbells, classificadores, cintes transportadores, elevadors de materials i punts de transferència.
- m) El titular de la via ha de limitar la velocitat màxima de circulació, en el tram comprès entre l'obra pública i la xarxa viària bàsica, a 40 km/h.
- n) El responsable de fer el seguiment de la implantació d'aquestes mesures és la direcció facultativa de les obres. Si es tracta d'obres sotmeses a declaració d'impacte ambiental, la comissió de seguiment definida a la Declaració d'impacte ambiental mateixa ha d'estar informada sobre l'estat d'implantació d'aquestes

4.12.2.- Impacte sobre qualitat de l'aire en fase d'explotació:

Per tal de minimitzar el impacte sobre la qualitat de l'aire, els projectes de reforma o canvi d'ús han de preveure el minimitzar els desplaçaments habituals i la mobilitat obligada, preveure el incorporar mesures per afavorir la utilització del transport públic i dels mitjans de transport amb menor impacte ambiental i preveure el minimitzar la necessitat d'utilitzar els mitjans de transport individual motoritzat en els desplaçaments de mobilitat obligada.

4.13.- Normativa específica en relació a la qualitat acústica:

Article 350b de les Normes del Pla General.

Art. 350b, Àrea 5.23 "NIRSA"

Superfície Àmbit: 52.379,84 m².

Zonificació: POLÍGON INDUSTRIAL, Clau VIIa.

Sistemes:

Viari: 10.858,67 m².

Afectacions del sistema viari: 676,74 m².

Reserva viària: 448,95 m².

Zona Verda: 5.976,42 m².

Equipament: 2.622,59 m².

Serveis Tècnics ET: 14,46 m².

Sòl Edificable:

Indústria Polígon NIRSA: 31.782,01 m².

Compren els terrenys dedicats a allotjar les activitats industrial i d'emmagatzematge de l'àmbit del Polígon anomenat NIRSA.

Condicions:

Parcel·la mínima: S'estableix com a parcel·la mínima la existent actualment

Ocupació màxima de les edificacions: S'estableix com a ocupació màxima la que resulta del plànol PO-008 de la modificació puntual.

Alçada màxima: S'estableix com alçada màxima 11 metres a comptabilitzar des del inici de la coberta. L'alçada màxima només es podrà superar en els elements tècnics de les instal·lacions amb una ocupació màxima del 15% de la admesa per a cada parcel·la.