

URB 1/2024 62
LLIURB 2964/2024

Jaume Renyer Alimbau, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Reus,

CERTIFICO:

El planejament general urbanístic vigent és la Revisió del pla general d'ordenació urbana de Reus (RPGOU), aprovada definitivament, pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data d'11 de març de 1999 i publicat, a efectes d'executivitat, l'acord d'aprovació definitiva al DOGC el 30 d'abril de 1999 –exp RPUC 1998/764/T-

Els terrenys, situats al carrer Hongria, núm. 4 de Reus, amb referència cadastral 3263906CF4536C0000HZ estan classificats pel RPGOU com a SÒL URBANITZABLE, inclosos en el sector A.12 RIERA DEL MOLINET.

El sector A.12 RIERA DEL MOLINET compta amb Pla parcial aprovat definitivament i publicat al DOGC de data 23/5/2005 (exp. RPUC 2003/009419/T), amb projecte de reparcel·lació aprovat definitivament i publicat al BOPT de data 31/01/2006 (exp. 435/2005), amb projecte d'urbanització aprovat definitivament i publicat al BOPT de data 04/05/2006 (exp 634/2005) i modificació de pla parcial aprovat definitivament i publicat al BOPT de data 12/03/2007 (exp. RPUC 2006/025096/T).

Les obres d'urbanització van ser rebudes per GUPSA en data 11/5/2009.

Classificació del sòl

Sòl Urbà, en execució del planejament.

Qualificació:

TECNOLÒGIC I SERVEIS (CLAU ZT)

Condicions d'edificació :

Les condicions d'edificació d'aquesta zona es regulen en els articles 23 al 30 de les normes del pla parcial i la modificació posterior, que s'annexa.

L'edificabilitat màxima de la parcel·la serà la que resulta de l'assignació específica de sostre potencial.

L'ocupació màxima, les distàncies de l'edificació als límits de la parcel·la i paràmetres d'ordenació de l'edificació es fixen de manera específica, per a cada parcel·la. Aquests paràmetres queden regulats a la llicència de parcel·lació amb núm expedient... (s'annexa còpia).

Ús del Sòl:

Comprèn els terrenys ocupats prioritàriament per edificacions d'ús industrial, comercial o similars.

També s'admeten els usos compatibles amb l'ús industrial següents:

1. Ús d'habitatge, sempre que sigui 1 habitatge per indústria aïllada implantada
4. Ús de bars, restaurants i similars
5. Ús comercial
6. Ús de magatzem
11. Ús cultural
12. Ús religiós i de centres de culte, amb les limitacions establertes a l'article 72, apartat 12, d'aquestes Normes urbanístiques.
13. Ús de lleure
14. Ús esportiu
15. Ús administratiu
16. Ús de proveïment
18. Ús de serveis funeraris

No s'admet l'ús complementari residencial, ni el d'equipaments educatius i sanitaris, dins les envoltants sòniques Leq dia 60dBA i Leq nit 50dBA.

Altres determinacions

S'estarà a la previsió de places d'aparcament segons determina l'article 93 de la normativa del RPGOU, modificat per les modificacions puntuals del RPGOU, DOGC núm 3.348 de 15 de març de 2001, DOGC núm 4.534 de 21 de desembre de 2005 i DOGC núm. 9.017 de 10 d'octubre de 2023 – Exp RPUC 2000/672/T, 2005/19362/T i 2022 / 078692 / T -.

S'estarà a les alineacions assenyalades pel serveis tècnics municipals.

S'estarà a les servituds aeronàutiques. Cap edificació u objecte fix (pals, antenes, etc.) vulnerarà les servituds aeronàutiques. Prèviament a la instal·lació d'estructures, pals, antenes, etc. situades a la coberta dels edificis, es procedirà a sol·licitar autorització a la Direcció General d'aviació Civil.

La construcció de qualsevol edifici o estructura (pals, antenes, etc.) requerirà informe previ i vinculant de la Direcció General d'aviació Civil, d'acord amb els articles 29 i 30 del Decret 584/72, sobre servituds aeronàutiques.

Sens perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial, pel no especificat regeix la Revisió del pla general d'ordenació vigent i les seves modificacions.

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Remyer Alinhau
17/09/2024
https://serveis.reus.cat/cve

S'incorpora com annex:

- Fitxa de la finca resultant 11.2'-4 del projecte de parcel·lació illa 11 del sector A-12 "Riera del Molinet".
- Còpia del DOGC núm. 4389 de 23 de maig de 2005- exp. 2003/009419/T, referent al Pla Parcial Urbanístic del sector A.12.
- Còpia del BOPT núm. 59 de 11 de març de 2007 – exp 2007/2808, referent a la modificació puntual del Pla Parcial.

I perquè així consti i tingui els efectes oportuns, signo aquest certificat, sol·licitat per ALBERT BORONAT en representació de REUS DESENVOLUPAMENT ECONOMIC, SA, per ordre i amb el vistiplau de la Molt Il·lustre Sra. Alcaldessa, a Reus, a la data que consta a la signatura d'aquest document.

Vist i plau
l'Alcaldessa
per delegació de firma
La Regidora delegada de
l'àrea d'Urbanisme i Habitatge

El Secretari General

Marina Berasategui Canals

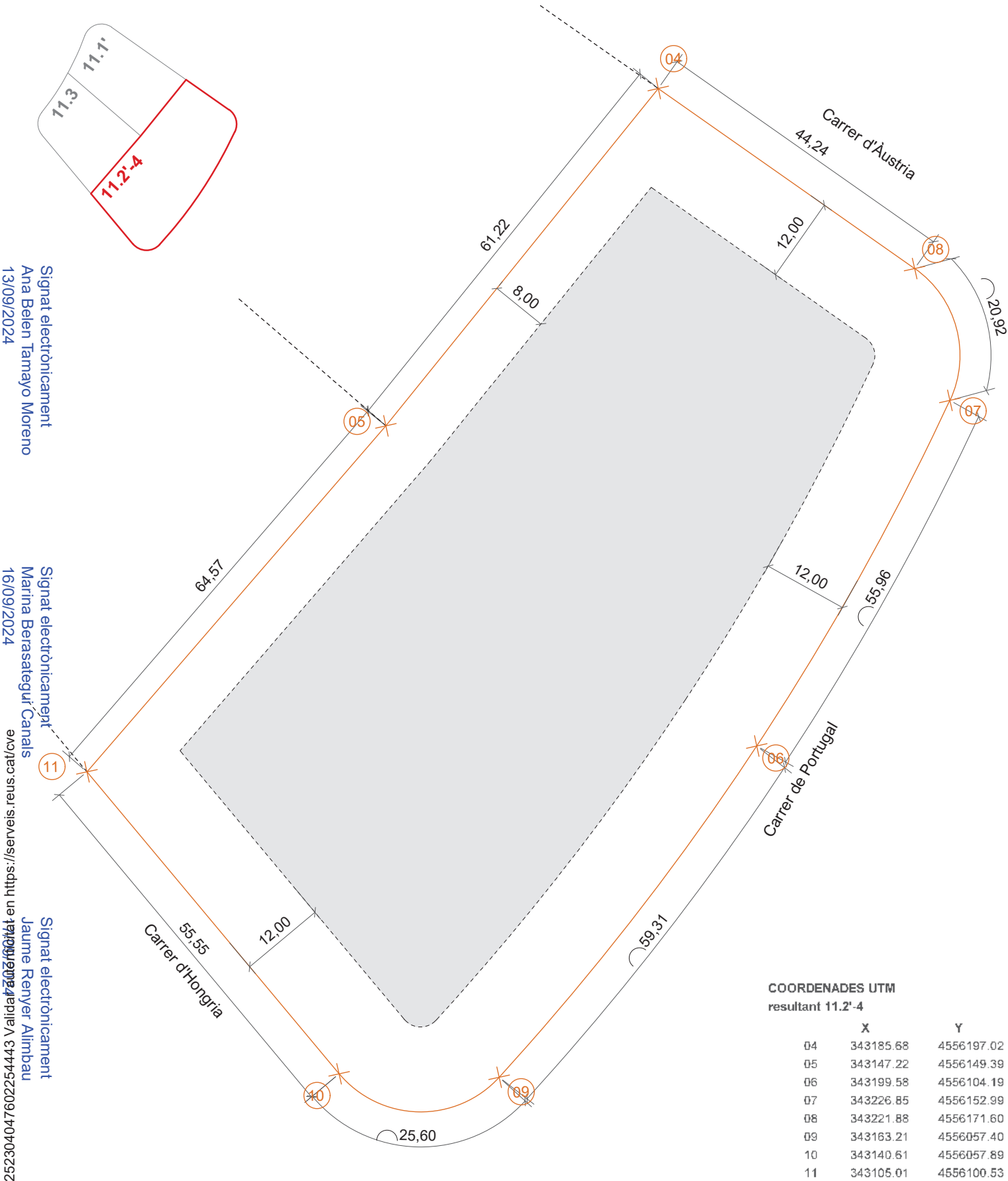
Jaume Renyer Alimbau

* La vigència del present certificat és de sis mesos, segons l'art. 105 del RD 1/2010, de data 3 d'agost

(Les referències al RPUC corresponen al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que es pot consultar en el següent enllaç: <https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/cerca>)

PARCEL·LA RESULTANT 11.2'-4

	superfície	sastre	núm. màx. Plantes	plantes completes	ocupació màxima	ocupació màxima	gàlib frontal	gàlib lateral	quota participació
	m ²	m ²			m ²	%	m	m	%
11.2'-4	9,568.25	13,167.00	/	3	5,326.35	52.8	12	8	56.9671



Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Remyer Alinhau
16/09/2024

—13 Els vehicles adquirits a l'empara dels ajuts s'hauran d'identificar exteriorment en un termini màxim de dos mesos comptadors des de l'atorgament de l'ajut atenent a les especificacions de color i retolació d'imatge de la Direcció General de Ports i Transports següents:

Color: vermell Pantone 485.

Topografia: helvètica Black.

—14 *Normativa d'aplicació*

Aquests ajuts resten sotmesos a la regulació prevista en aquestes bases i en el que preveu el capítol 9 del Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

—15 *Règim sancionador*

És d'aplicació el règim previst a l'article 101 i concordants del Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, i els preceptes bàsics del capítol 2 del títol 4 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre.
(05.125.098)

EDICTE

de 19 d'abril de 2005, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referents al municipi de Reus.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions de 10 de desembre de 2003 i de 26 de gener de 2005, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp. 2003/009419/T

Pla parcial urbanístic del sector A.12, Riera del Molinet, al terme municipal de Reus

Acord de 26 de gener de 2005

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

—1 Donar per completa la condició d'eficàcia assenyalada a l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 10 de desembre de 2003 i de data 21 de juny de 2004, referent al Pla parcial urbanístic del sector A.12, Riera del Molinet, de Reus, promogut per Gestió Urbanística Pública, SA (GUPSA), i tramès per l'Ajuntament.

—2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 10 de desembre de 2003 i, si escau, 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, al promotor i, si s'escau, als propietaris afectats, tal com exigeix l'article 31.2 del Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació a l'ordenament urbanístic de Catalunya.

Acord de 10 de desembre de 2003

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

—1 Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic del sector A.12, Riera del Molinet, de Reus, promogut per Gestió Urbanística Pública SA (GUPSA), i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i la consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 S'hauran d'incorporar a les ordenances les determinacions de l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, de data 28 de novembre de 2002, sobre la prohibició dels usos complementaris residencials o dotacions educatius o sanitaris al sector. A més, en compliment de l'informe de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment, de data 15 de maig de 2003, s'haurà de grafiar la línia d'edificació de 25 m respecte de l'antiga carretera N-420a.

1.2 S'hauran de resituar els espais lliures de tal manera que tinguin una major entitat per garantir que aquests espais podran destinar-se a les funcions que li són pròpies, tal com s'assenyala al plànol annex, atesa la posició marginal d'aquests espais que preveu document tramès.

1.3 S'haurà de justificar que l'ordenació proposada permet mantenir els valors de l'en-

torn protegit del Mas ja que la proposta presentada reajusta la zona delimitada al Pla general com a entorn protegit.

1.4 S'hauran de fixar a la normativa els paràmetres edificatoris següents: sostre net, ocupació, alçada i parcel·lació, atesa la indeterminació i gran flexibilitat de les ordenances o bé fer normatives i vinculants les determinacions del plànol 02, on s'hi ha d'indicar el sostre, l'ocupació, l'alçada i la parcel·lació.

1.5 S'haurà d'aclarir quina és la superfície sobre la que s'ha d'aplicar l'índex d'edificabilitat brut i fixar en tot el document l'edificabilitat màxima que aquesta superfície genera, atesa la gran disparitat de xifres contradictòries i discordants que conté el document en relació a aquest concepte.

1.6 S'haurà de concretar el projecte d'urbanització d'obres bàsiques amb la pavimentació dels carrers, els quals i la xarxa d'instal·lació de gestió de residus, en compliment dels articles 9 i 11 del Decret 278/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

1.7 S'haurà d'incorporar una memòria justificativa sobre la mobilitat sostenible tal com assenyala l'article 66.1.g) de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i sol·licitar el corresponent informe de la Direcció General de Ports i Transports.

1.8 La xarxa d'hidrants del plànol PO9 i UB14 haurà de complir les determinacions del Decret 241/1994, de 26 de juliol, i incorporar la justificació del seu compliment.

1.9 El còmput del termini del pla d'etapes s'iniciarà des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest Pla parcial al DOGC.

—2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra els acords anteriors, que no posen 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, 19 d'abril de 2005

SILVIA CAIRE GARCÍA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Remyer Alimbau
19/09/2024
<https://serveis.reus.cat/cve>
152523040402220223511B9646DBBEFFA0BB1673958728660917083246

ANNEX

Normes urbanístiques del Pla parcial urbanístic del sector A.12, Riera del Molinet, de Reus

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Remyer Alimbau
16/09/2024
Validat amb CVE 1525230407602254433 en https://serveis.reus.cat/cve

CAPÍTOL 1: DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Art. 1. ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les presents ordenances seran d'aplicació en l'àmbit del sector A-12 "Riera del Molinet" situat al terme municipal de Reus.

Art. 2. VIGÈNCIA I REVISIÓ DEL PLA PARCIAL

1. Un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva, el pla parcial tindrà vigència indefinida.
2. S'haurà de procedir a la modificació del pla parcial en els següents supòsits:
 - a) Si degut a una revisió o modificació del Pla General es determines la necessària modificació del planejament parcial.
 - b) Si així ho establissin les normes legals o planejament de rang superior.
 - c) Si així ho acordés l'Administració.

Art. 3. OBLIGATORIETAT

1. L'Administració i els particulars estan obligats a complir les disposicions i determinacions del pla parcial, en particular el contingut de les presents ordenances.

En conseqüència, tota actuació o intervenció sobre el sector objecte de planejament, tant si té caràcter provisional com definitiu, sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a les disposicions indicades, tal i com està previst en l'article 100.2 de la Llei 2/2002, d'urbanisme.

2. Està totalment prohibit, i es considerarà nul·la de ple dret, qualsevol dispensa que pogués concedir-se pel compliment del pla parcial, sigui en favor de particulars o de l'Administració Pública, d'acord amb el previst en l'article 11 de la Llei 2/2002, d'urbanisme.

Art. 4. NORMES DE REFERÈNCIA

Les presents Ordenances hauran de contemplar-se com a complement i desenvolupament de les Normes Urbanístiques del Pla General de Reus, i les seves Modificacions Puntuals, les quals seran d'aplicació universal i obligatòria, sense que en cap cas pugui excusar-se el seu incompliment per raons de falta o manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

Art. 5. INTERPRETACIÓ DELS DOCUMENTS DEL PLA

1. En cas de dubtes en la interpretació del planejament urbanístic s'estarà al que es disposa en l'article 10 de la Llei 2/2002, d'urbanisme.
2. Quan existeixin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala es considerarà allò que consti als plànols que reflecteixin de forma detallada l'ordenació. En cas de dubte, els Serveis Tècnics municipals determinaran les solucions que s'estimin correctes. Així, doncs, caldrà emetre un informe específic que, sotmès a l'aprovació de la Comissió de Govern de l'Ajuntament, s'incorporarà com annex complementari a la documentació del pla parcial.

Art. 6. DOCUMENTACIÓ CONTINGUDA EN EL PLA PARCIAL

1. Les determinacions i documentació del pla parcial s'ajusten a allò que disposen els articles 65 i 66 de la Llei 2/2002, d'urbanisme.
2. El pla parcial, en el seu DOC. 1 PLANEJAMENT conté els següents documents informatius i normatius :
 1. Memòria de la Informació
 2. Memòria de l'Ordenació
 3. Memòria de la Urbanització
 4. Normes Reguladores
 5. Memòria de la Gestió
 6. Plànols :
 - d'informació : I.1, I.2, I.3, I.4, I.5, I.6, I.7, I.8, I.9, I.10, I.11-1 i I.11-2.
 - d'Ordenació : O.1, O.2, O.3, O.4, O.5-1, O.5-2, O.5-3, O.6, O.7, O.8, O.9, O.10, O.11, O.12, O.13, O.14
 - de Gestió : G.1.

CAPÍTOL 2: DESENVOLUPAMENT DEL PLA PARCIAL

Art. 7. RÈGIM GENERAL

Amb la finalitat de desenvolupar les determinacions del pla parcial, es formularà el corresponent Projecte d'obres d'urbanització complementàries, tal com es preveu en l'apartat f) de l'article 65.2 de la Llei 2/2002, d'urbanisme. Així mateix, s'hauran de redactar plans de millora urbana o plans especials urbanístics en els supòsits així previstos en

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Remyer Alimbeau
16/09/2024
https://serveis.reus.cat/cve/2024A9C3749223511B9646DBBEFFA0BB1673958728660917083246

CAPITOL 3 : RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 11. ELEMENTS DE REGULACIÓ DEL RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

La regulació jurídica-urbanística de les condicions determinants de l'estatut urbanístic del sòl inclòs en el sector objecte del pla parcial, ve determinada pels elements següents :

- a) Deures i càrregues derivats del pla parcial, que han de ser assumits pels propietaris com a condició prèvia per l'exercici de les facultats derivades del dret de propietat, en el marc de l'aprofitament urbanístic assignat pel Pla.
- b) Assignació d'usos detallats del sòl mitjançant la qualificació en zones i sistemes i de les condicions d'edificació i ús que s'estableixen en aquestes Ordenances.

Art. 12. DEURES I CÀRREGUES DERIVADES DEL PLA PARCIAL

- 1. Els propietaris cediran gratuïtament en favor de l'Administració municipal, la superfície total dels terrenys destinats a vials i aparcaments, jardins públics i zones esportives i lliures ("zones verdes"), dotacions i els terrenys que per a les instal·lacions i funcionaments dels altres serveis públics siguin necessaris. Aquests terrenys de cessió disposaran dels serveis urbanístics previstos pel pla parcial, i la seva execució serà a càrrec de l'Ajuntament de Reus.
- 2. Igualment, se cedirà a l'Ajuntament, per part dels propietaris, el sòl edificable corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic atribuït al sector.
- 3. També serà a càrrec dels propietaris el costejament de les obres d'urbanització, indemnitzacions i d'altres despeses necessàries per a la total i completa urbanització del sector.

Art. 13. LLICÈNCIES

- 1. Estaran subjectes a llicència tots els actes que venen relacionats en l'art. 179 de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, i els altres que es deriven del contingut de l'apartat 1 de l'article 31 de les Normes Urbanístiques del Pla General.

Art. 14. LLICÈNCIES DE PARCEL·LACIÓ

- 1. A partir de les finques adjudicades que resultin de la reparcel·lació que s'haurà de dur a terme, es podran formular projectes de parcel·lació, en el marc previst en les presents ordenances, en el pla general i en la legislació urbanística vigent.

aquesta Normativa, sense perjudici que també sigui possible formular-ne amb caràcter optatiu.

Art. 8. PROJECTE D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTARI

El Projecte d'Urbanització complementari es formularà per definir o concretar, quantificar i valorar les obres d'urbanització no bàsiques, que són les no relacionades en l'apartat b) de l'article 58.3 de la Llei 2/2002, d'urbanisme. L'esmentat projecte també podrà contenir les concrecions que, respecte de les obres d'urbanització bàsiques, es preveuen en l'apartat f) de l'article 65 d'aquesta llei.

Art. 9. PLANS DE MILLORA URBANA I PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

Quan sigui necessari completar o adaptar certes determinacions establertes en el present Pla, podran redactar-se plans de millora urbana per regular la composició volumètrica i, en el seu cas, operacions de remodelació que com a mínim hauran d'abastar l'àmbit d'una illa.

També es podran formular plans especials urbanístics per als supòsits descrits en els apartats a), d) i e) de l'article 67.1 de la Llei 2/2002, d'urbanisme.

Art. 10. ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT DE RANG SUPERIOR

- 1. Els instruments de desenvolupament del pla parcial no podran en cap cas alterar les determinacions fonamentals del mateix, ni tampoc les pròpies del Pla General de Reus que siguin d'aplicació al sector, sense la total tramitació, amb caràcter previ, del corresponent expedient de modificació del planejament parcial i, en el seu cas, de l'esmentat Pla General.
- 2. En especial, els Projectes d'Urbanització complementaris no podran contenir determinacions relatives a l'ordenació urbanística del sector atès el seu caràcter de projecte d'obres.
- 3. Els plans de millora urbana i plans especials urbanístics hauran de respectar les determinacions del pla parcial, sense que puguin donar lloc a la reducció de l'amplada dels vials ni de les superfícies destinades a dotacions comunitàries o a espais lliures, ni tampoc originar augments de volum o alteracions en els usos fixats pel pla parcial.

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Remyer Altimbau
16/09/2024

2. És condició imprescindible per la realització de parcel·lacions urbanístiques en l'àmbit del pla parcial l'obtenció prèvia de llicència de parcel·lació, que haurà d'ajustar-se a les previsions establertes pel mateix.
3. Es permet la subdivisió de parcel·les, sempre que les segregades respectin el model urbanístic reflectit en el pla d'ordenació O-2 del present pla parcial. En tot cas, les parcel·les segregades es consideren per separat a tots els efectes d'aquestes Ordenances.
4. Es permet l'agrupació de parcel·les per formar-ne de major dimensió, aplicant-se totes les prescripcions de les presents Ordenances a la nova unitat constituïda d'aquesta manera.
5. Com a resultat de segregacions i agrupacions de parcel·les no s'ultrapassarà l'aprofitament urbanístic corresponent a les finques originals.
6. Les sol·licituds de llicència de parcel·lació es presentaran amb un projecte, el qual haurà de constar dels documents següents :
- a) La Memòria justificativa de la procedència, sobre la base del pla parcial, de les dimensions de les parcel·les resultants per cada zona.
- b) El parcel·lari a escala adequada que detalli tant les parcel·les divisibles com les indivisibles.
- c) Certificat de domini i estat de càrregues de la finca objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat corresponent. S'acompanyarà el títol o títols que acreditin el domini i s'assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, límits i extensió.
- d) Plaol de situació i emplaçament a escala no inferior a 1:2000.
- e) Plaol topogràfic de la finca i el seu entorn, a escala 1:500, en el que es situin els límits de la finca i es representin els elements naturals i construïts existents, així com les determinacions del pla parcial.
- f) Plaol de parcel·lació a la mateixa escala en la que es reflecteixen les dades que consten en la Memòria.

Art. 15. LLICÈNCIES D'EDIFICACIÓ

1. Perquè els propietaris de terrenys puguin sol·licitar llicència d'edificació serà necessari, a més a més del compliment efectiu dels deures i càrregues determinats en el pla parcial, l'adequació de la llicència a les condicions d'edificació i d'ús que estableixen aquestes Ordenances, així com el compliment dels requisits d'urbanització previstos.

5

Art. 16. LLICÈNCIA PER A LES ACTIVITATS

1. Les llicències per l'obertura d'activitats susceptibles d'afectar al medi ambient, la seguretat i la salut de les persones s'hauran de sol·licitar amb tots els documents especificats pel Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, aprovat per Decret 136/1999, de 18 de maig.

CAPÍTOL 4 : NORMES RELATIVES A LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Art. 17. ASPECTES GENERALS

1. El pla parcial del sector "Riera del Molinet" qualifica el sòl en sistemes i zones, definits en el plaol de zonificació (O-1), a E.1:2000.
2. Els sistemes són : la vialitat i protecció del sistema viari (Clau V), els Equipaments Col·lectius (Clau E), Espais lliures públics "zones verdes"- (Clau ZV) i el Sistema hidrogràfic (Clau SH).
3. La única zona prevista, sòl en el que es concreta l'aprofitament urbanístic, és : zona Tecnològica i de Serveis (clau ZT)

SECCIÓ 1a : SISTEMES

Art. 18. SISTEMA DE VIALITAT I PROTECCIÓ DEL SISTEMA VIARI (CLAU: V)

1. Comprén els espais reservats per a la xarxa viària, l'aparcament de vehicles en superfície i els espais lliures adjacents que garanteixen una adient segregació de trànsits per millorar la funcionalitat i seguretat del sistema.
2. El pla parcial defineix diferents tipus de vies. L'amplada de les mateixes i les seves seccions són les que s'indiquen al plaol d'alineacions i rasants i el de seccions-típus.
3. El projecte d'obres d'urbanització complementaries concretarà la selecció de materials a emprar, així com les espècies vegetals.

6

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Remyer Alimhau
16/09/2024
https://serveis.reus.cat/cve

- d) Serveis funeraris: 0,75 m²st/m²s, amb ús exclusiu i tipologia d'edificació allada o exempta.
e) Proveïment: 1,5 m²st/m²s
f) Lleure : 0,30 m²st/m²s
5. Les condicions concretes d'edificació i de tractament de l'edifici existent, així com de l'espai lliure, de la parcel·la que conté el "Mas del Barrufet", seran les que fixi el Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic.

Art. 21. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS -"ZONES VERDES"- (CLAU: ZV)

1. Compren els espais destinats a parcs i jardins urbans i àrees de lleure, esbarjo i esportives. Seran d'ús i domini públic i les edificacions al servei dels parcs i jardins públics i usos admesos no podran ocupar més d'un 5 % de la seva superfície ni ultrapassar una alçada màxima de 7 m.
2. El Projecte d'Urbanització complementari podrà precisar o, en el seu cas, adaptar l'exacta posició de l'arbrat, les àrees enjardinades o pavimentades, accessos i mobiliari urbà, així com els sistemes d'enllumenat i rec, en relació amb les especificacions establertes als corresponents plànols d'ordenació i apartats de la Memòria.

Art. 22. PROTECCIÓ DE SISTEMES

1. Són sòls immediats als sistemes de comunicacions i, per tant, s'incorporen al sistema de "vialitat i protecció del sistema viari", que han de preservar-se de l'edificació i sotmetre's, per exigència de l'ordenació, al règim viari.
2. La seva destinació és constituir reserves de sòl per a la protecció, implantació o servituds imposades per les normes, lleis i reglaments vigents sobre els sistemes respectius, o limitacions derivades de les propietats característiques topogràfiques.
3. L'ús d'aquests sòls és el propi d'espais públics no edificables.

SECCIÓ 2a : ZONES

Art. 23. ZONA TECNOLÒGICA I DE SERVEIS (CLAU: ZT)

Comprèn aquells sòls destinats preferentment a usos relacionats amb les noves tecnologies, industrials, de serveis, oficines o de magatzematge, en edificació allada, dins

8

Art. 19. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COL·LECTIUS (CLAU: E)

1. Compren les superfícies destinades a usos públics col·lectius al servei directe dels ciutadans. El sòl serà sempre de domini públic, si bé s'admet que la gestió sigui confiada al sector privat.

2. Els usos admesos pel sistema d'equipaments col·lectius són els següents :

- Cultural i religió
- Administratiu
- Esportiu
- Serveis funeraris
- Proveïment
- Lleure

Els usos educatiu i sanitari-assistencial, admesos, en principi, pel Pla General d'Ordenació en els sòls qualificats de sistemes d'equipaments col·lectius, resten exclosos en aquest cas, en tant sigui vigent l'afectació per les corbes sòniques 60 dbA dia i 50 dbA nit, de la servitud aeronàutica.

Art. 20. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ DEL SÒL DESTINAT A EQUIPAMENTS COL·LECTIUS (CLAU: E)

1. Les condicions d'ordenació de l'edificació del sòl destinat a equipaments seran les previstes a l'article 137 de les Normes Urbanístiques del Pla General. L'alçada màxima permesa es limita a 15 m sobre la cota natural del terreny i només poden sobrepassar-se per elements tècnics de les instal·lacions. En cap cas es podran ultrapassar els plans d'alçada definits per les servituds aeronàutiques.

2. Les distàncies a límit de parcel·la seran les definides en el plànol d'ordenació O-2 del pla parcial.

Excepcionalment es podran modificar aquestes distàncies sempre que es justifiqui adequadament en el projecte d'edificació corresponent.

3. En els corresponents projectes d'edificació s'haurà de justificar l'ordenació volumètrica així com l'acompliment de les condicions urbanístiques que siguin d'aplicació.

4. L'edificabilitat neta pels equipaments es regularà, segons els usos assignats; pels índex següents :

- a) Cultural i religió: 1,5 m²st/m²s
- b) Administratiu: 1,5 m²st/m²s
- c) Esportiu: 0,30 m²st/m²s

7

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Remyer Altimbau
16/09/2024

la caracterització dels anomenats "parcs tecnològics", amb edificis allats amb l'entorn lliure enjardinat i reduint al màxim l'evidència física dels límits de les finques.

Es regularà mitjançant les següents normes bàsiques :

1. Condicions d'edificabilitat :

Edificabilitat màxima de la parcel·la :

La que resulta de l'assignació específica de sostre potencial.

2. Condicions de l'edificació :

L'ocupació màxima global de parcel·la, les distàncies de l'edificació als límits de la parcel·la, l'alçada màxima i el nombre màxim de plantes d'edificació es fixen de manera específica per a cada parcel·la en el plaol d'ordenació PO-2.

3. Condicions d'ús :

Es permeten els usos que per al sector preveu el Pla General.

SECCIÓ 3a : DISPOSICIONS COMPLEMENTÀRIES RELATIVES A LA ZONA TECNOLÒGICA I DE SERVEIS

Art. 24. ACCESSOS

1. Com a norma general, cada parcel·la disposarà d'un únic accés des de la via pública.
2. No es permetrà l'accés a parcel·la industrial a través d'espais lliures públics ("zones verdes").
3. Les parcel·les amb llargària de façana igual o superior a 50 m, podran disposar de dos accessos des de la via pública.
4. L'Ajuntament podrà, discrecionalment, permetre un nombre major d'accessos en els casos que es consideri necessari i justificat en funció dels requeriments de l'activitat.

Art. 25. ESPAIS LLIURES NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ

1. Els projectes d'edificació tindran com a àmbit d'actuació la totalitat de la parcel·la, i no exclusivament la zona edificable. En aquest sentit, els espais no ocupables hauran de ser tractats en l'esmentat projecte amb el mateix grau d'atenció que el destinat a l'edifici, remarcant expressament les mesures pertinents per tal d'evitar que aquests espais es degradin.

9

2. Els espais lliures tindran els següents usos :
 - Vials interiors d'accés a illa de vianants i de vehicles, per a càrrega i descàrrega.
 - Lliure permanent que tindrà tractament de verd privat, amb la intenció de potenciar les espècies d'arbres predominants a la zona. A tal efecte el projecte d'edificació s'haurà d'acompanyar d'un estudi detallat de jardineria; en especial, les finques que limiten amb la "zona verda".

- Queda prohibit l'emmagatzematge de primeres matèries, productes semielaborats o acabats i deixalles en els espais lliures d'edificació.

Art. 26. APARCAMENTS PRIVATS

1. Els aparcaments que s'hagin de generar en funció de les edificacions que es construïxin s'hauran de preveure a l'interior dels edificis; es permetrà l'aparcament de vehicles als espais lliures de les parcel·les, únicament a raó d'una plaça per cada 500 m² de parcel·la. Aquestes places als espais lliures es disposaran obligatòriament a laterals i fons de les parcel·les.

2. S'estableix una reserva mínima de dues places d'aparcament per cada 100 m² edificats en el cas d'implantació de grans establiments comercials.

Art. 27. TANQUES

1. En el perímetre de les parcel·les resta expressament prohibida la construcció de qualsevol tipus de tanca, ja sigui metàl·lica o d'obra. Només es permet la plantació d'espècies arbustives o verdoses que no ultrapassin una alçada màxima d'1,20 m.

2. A la línia de front viari de les parcel·les es podran ubicar els pedestals d'escomesa i/o mesurament corresponents als serveis urbanístics que ho requereixin.

Aquests pedestals respondran als requeriments constructius i de disseny propis d'un element de façana de la parcel·la.

3. En el cas que es produeixin plans horitzontals diferents d'acabat dels espais lliures de parcel·les adjacents, els murs perimetral de contenció de terres només podran sobrepassar 30 cm el nivell del pla superior.

10

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Remyer Alimbau
16/09/2024
- CVE 152523040476022541 en un https://serveis.reus.cat/cve

CAPÍTOL V: REGULACIÓ DELS USOS INDUSTRIALS

Art. 31. REGULACIÓ

Els usos industrials es regularan d'acord amb les disposicions legals vigents, amb les determinacions del Pla General de Reus i amb les disposicions complementàries que s'especifiquen en els articles següents d'aquest Capítol V, en el benentès que en cas de contradicció o ambigüitat els Serveis Tècnics Municipals determinaran les condicions d'aplicació, amb un informe específic que, sotmès a l'aprovació de la Comissió de Govern de l'Ajuntament, s'incorporarà com a Annex complementari a la documentació del pla parcial.

A títol informatiu, no exhaustiu, es relacionen les disposicions legals aplicables, en l'àmbit d'aquest pla parcial :

Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental.

Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998 (Decret 136/1999, de 27 de febrer.

Resolució de 28 de novembre de 2000, per la qual s'aprova una ordenança municipal tipus reguladora de la intervenció administrativa de les activitats en el marc de la Llei 3/1998.

Pla General Municipal de Reus (aprobat definitivament el 30 d'abril de 1999, especialment les condicions de l'ús industrial i de l'estacionament.

Normativa sectorial :

Reglament Electrotècnic de baixa tensió i instruccions complementàries.

Norma Bàsica de l'edificació NBE-CPI-96, sobre condicions de protecció contra incendis als edificis.

Norma bàsica de l'edificació NBE-CA-81, sobre condicions acústiques als edificis.

Reglament general de policia i espectacles, i d'activitats recreatives, en aquelles instal·lacions destinades a aquest tipus d'activitat.

DL 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrials.

Llei 10/1998, de 21 d'abril, de Residus.

Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.

12

Art. 28. PLANTES SOTERRANIS

1. S'admet un màxim de dues plantes soterranis, amb l'ocupació màxima i separacions mínimes fixades per a la construcció permesa sobre la rasant del terreny, excepció feta per a les rampes d'accés, les quals podran ocupar part dels espais lliures no edificables, sempre i quan no siguin cobertes.

2. Aquestes plantes podran acollir exclusivament instal·lacions de serveis per a l'activitat productiva, serveis tècnics sanitaris i aparcament de vehicles. No podran destinar-se a l'emmagatzematge de productes ni a activitats de fabricació o manufacturació.

Art. 29 AGRUPAMENT D'EMPRESES EN UNA PARCEL·LA

S'admet l'agrupament de diverses empreses amb la finalitat d'utilitzar, com a propietari i en comú, el sòl i instal·lacions d'una parcel·la. Això suposarà la utilització conjunta de l'accés a la parcel·la, aparcament, zona de càrrega i descàrrega i maniobra, moll, etc., així com, opcionalment, l'organització de les pròpies naus en un mateix edifici, encara que compartit, i l'agrupació de tots els serveis administratius i complementaris en un edifici únic.

Art. 30. CONDICIONS ESPECIALS DE LES EMPRESES AGRUPADES

Les agrupacions que es defineixen en l'article anterior seran objecte d'autorització per part de l'Ajuntament. Amb aquesta finalitat, el promotor presentarà un avantprojecte vinculatiu en el qual es farà constar :

- L'aprofitament del solar (superfície, distribució del sostre edificable i volum de l'edificació).
- La previsió de serveis comuns.
- El sistema d'accésos, càrrega, descàrrega i maniobra de vehicles.
- L'estudi de les necessitats d'aprofitament, dotació d'aigua, energia elèctrica i depuració de les aigües residuals.
- Condicions de sorolls i vibracions que es fixin per indústries amb veïns dintre de l'agrupació.

L'esmentada autorització podrà ser denegada quan a judici dels Serveis Tècnics Municipals, les projeccions i previsions efectuades no es corresponguin amb les exigències mínimes d'aquest tipus d'actuació o no existeixi ponderació entre elles i la proposada a l'autorització que se sol·licita.

11

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Remyer Altimbau
16/09/2024
https://serveis.reus.cat/cve

forma totalment separada, a la xarxa general corresponent (xarxa d'aigües pluvials i xarxa d'aigües residuals). És, per tant, obligat que la xarxa de recollida d'aigües sigui totalment separativa en l'interior de cadascuna de les parcel·les.

3. Tant l'escomesa d'aigües residuals com la d'aigües pluvials disposarà d'un pou de registre i inspecció, de dimensions suficients per a la presa de mostres de les aigües abocades, de forma independent per a cada parcel·la, situat en la vorera, en el punt de sortida del conducte d'aigües de la parcel·la cap a la xarxa general, d'acord amb l'art. 52 del Decret 286/92 del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.

En cas de parcel·la amb punts de connexió múltiples, totes les connexions disposaran de l'esmentat pou de connexió i inspecció.

No podrà ser donada cap llicència d'activitat en cap cas en que no s'asseguri el compliment d'aquest article.

SECCIÓ 2a : RESIDUS INDUSTRIALS

Art. 36. OBJECTE

1. La regulació de l'ús industrial en quan als residus produïts, deriva de la necessària gestió dels mateixos abans de la seva classificació.
2. S'entén, a tal efecte, que són residus industrials els productes no aprofitables que no són evacuables a l'atmosfera, així com les aigües residuals l'evacuació de les quals haurà de fer-se pels mitjans adequats en centres de tractament, d'eliminació o dipòsit.

Art. 37. INTERVENCIÓ, CLASSIFICACIÓ, CONTROL I GESTIÓ

La intervenció, classificació i control dels residus industrials atindrà al que al respecte determini el Pla General de Reus i la legislació, reglamentació i d'altres disposicions comunitàries, estatals i autonòmiques.

14

- Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus.
Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.

Art. 32. OBJECTE

1. El present capítol regula l'ús industrial en relació amb els efectes secundaris de les activitats d'aquest ús.

2. Els efectes de les activitats industrials que es regulen són aquells que es refereixen a:

- a) Aigües residuals.
- b) Residus industrials.
- c) Emissió de contaminants a l'atmosfera.
- d) Protecció contra incendis i explosius.
- e) Sorolls i vibracions.

Art. 33. CARÀCTER D'ORDENANCES REGULADORES

La regulació, a que són objecte en els següents articles els efectes esmentats en l'article anterior, tenen, per cadascun d'ells, el caràcter d'Ordenança reguladora d'obligat compliment per les activitats industrials en l'àmbit d'aquest pla parcial.

SECCIÓ 1a : AIGÜES RESIDUALS

Art. 34. CONCEPTE

La regulació de l'ús industrial en quant a les aigües residuals produïdes, deriva de l'obligació de totes les instal·lacions de connectar amb la xarxa específica de sanejament per a l'evacuació d'aquestes aigües.

Art. 35. CONNEXIÓ A LA XARXA

1. La connexió a la xarxa per l'abocament d'aigües residuals i les seves modificacions, són actes subjectes a llicència municipal.
2. La xarxa d'aigües del sector és totalment separativa, havent de connectar cadascuna de les parcel·les les aigües pluvials per una banda i les aigües residuals per una altra, de

13

SECCIÓ 5a : SOROLLS I VIBRACIONS	
Art. 42. OBJECTE	La regulació sobre sorolls i vibracions té per objecte fer compatible les activitats industrials del polígon en el medi ambient i la proximitat al nucli urbà de Reus.
Art. 43. NORMATIVA	1. La regulació de la contaminació acústica ve determinada per la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. 2. Serà d'aplicació la Norma Bàsica de l'Edificació "Condicions Acústiques dels Edificis" i les determinacions establertes a la normativa urbanística del Pla General i Ordenances municipals.
CAPÍTOL 6 : GESTIÓ	
Art. 44. INICIATIVA	La iniciativa per l'execució del pla parcial correspon a l'Ajuntament de Reus, en els termes previstos en la legislació del Sòl i de conformitat amb allò que es determina en aquesta Normativa. L'exercici d'aquesta iniciativa pot ser encomanada per l'Ajuntament de Reus a empreses o organismes públics de titularitat municipal.
Art. 45. POLÍGON D'ACTUACIÓ	A efectes de la gestió del pla parcial urbanístic del sector A-12 "Riera del Molinet", es considera com un únic polígon.
Art. 46. SISTEMA D'ACTUACIÓ	Es fixa com sistema d'actuació per l'execució del pla parcial del sector el de Reparcel·lació, modalitat de cooperació, regulat pels articles 133 i següents de la Llei 2/2002, d'Urbanisme.
16	

SECCIÓ 3a : EMISSIONS DE CONTAMINANTS	
Art. 38. OBJECTE	La regulació de l'ús industrial en relació a l'emissió de contaminants, deriva de l'obligació de prevenir la contaminació de l'aire per l'emissió al mateix dels residus gasosos resultants de l'activitat industrial.
Art. 39. MARC LEGAL	La regulació de l'emissió de contaminants a l'atmosfera, a l'aigua i al sòl, s'ajustarà a les previsions contingudes a la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.
SECCIÓ 4a : PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS I EXPLOSIONS	
Art. 40. OBJECTE	La regulació de l'ús industrial en relació al risc d'incendis i explosions té per objecte establir les mesures de prevenció i protecció que han de reunir les activitats, segons el seu emplaçament, a fi de limitar la possibilitat d'extensió en cas de produir-se incendi i explosió en alguna d'elles.
Art. 41. NORMATIVA	En totes les edificacions i instal·lacions de les zones industrials s'aplicarà la Norma Bàsica de l'Edificació "Condiciones de protección contra Incendios en los Edificios" (NBE-CPI/91), les normes complementàries de la NBE-CPI/91 de la Generalitat de Catalunya (Decret 241 de 26 de juliol de 1994, de la Presidència de la Generalitat de Catalunya) i la normativa del Pla General i Ordenances de l'Ajuntament de Reus.
15	

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alinhau
16/09/2024

- CVE 1525230404760225443 Validat en https://serveis.reus.cat/cve

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Remyer Altimau
16/09/2024

CVE 1525230404760225443 Validat en un https://serveis.reus.cat/cve

ANNEX :
EXCEPCIONS ALS CRITERIS D'UBICACIÓ DE NOVES IMPLANTACIONS

Els criteris d'ubicació de noves implantacions de l'apartat 8.1 no són aplicables en els casos següents:

- a) En la implantació de grans establiments comercials dedicats essencialment a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, materials de la construcció i articles de sanejament, i d'articles de ferreteria i jardineria.
- b) En la implantació d'establiments exclusivament de bricolatge, sempre que la dotació del tipus d'establiment en qüestió no sobrepassi la relació de 40 m² de superfície de venda per 1.000 habitants de l'àrea d'influència de l'establiment projectat.
- c) En la implantació d'establiments exclusivament de mobiliari i parament de la llar, sempre que la dotació del tipus d'establiment es qüestió no sobrepassi la relació de 75 m² de superfície de venda per 1.000 habitants de l'àrea d'influència de l'establiment projectat.
- d) En la implantació d'establiments comercials dins els mercats municipals, sempre que la seva superfície de venda sigui inferior als límits establerts en l'article 3.1 de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials.

e) En la implantació de grans i mitjans establiments comercials, llevat dels recollits als apartats a), b) i c), quan la seva localització no sigui perifèrica o en cas que formin part del desenvolupament d'una actuació urbanística de renovació de la trama urbana amb un objectiu general de revitalització urbana del sector, sempre que el municipi elabori el corresponent Programa d'orientació per a l'equipament comercial i que el creixement possible programat en grans i mitjans establiments comercials no superi els límits següents:

Poblacions de més de 10.000 habitants:	25.000 m²
Poblacions entre 25.001 i 100.000 habitants:	15.000 m²
Poblacions entre 10.001 i 25.000 habitants:	10.000 m²
Poblacions de, com a màxim, 10.000 habitants:	5.000 m²

f) En els establiments col·lectius que estiguin situats en el centre urbà, sempre que la superfície de venda no superi els 5.000 m² i que l'oferta comercial no inclogui cap gran establiment comercial –ni alimentari ni no alimentari– ni cap mitjà establiment comercial alimentari.

g) En l'ampliació de mitjans establiments comercials que tinguin una antiguitat superior als 10 anys, sempre que la superfície de venda final no signifiqui la transformació en un gran establiment comercial i el creixement sigui inferior al 30 % de la superfície de venda preexistent.

18

DISPOSICIONS ADDICIONALS

1a. APLICACIÓ DE FUTURES DISPOSICIONS DE RANG SUPERIOR

Les modificacions legals, reglamentàries, normatives i del planejament general que en el futur s'aprovin seran d'aplicació al contingut del pla parcial, tenint en compte, però, el que es determini a les corresponents disposicions transitòries.

2a. ACOMODACIÓ DE L'ESPAI VIARI ALS ACCESOS A LES PARCEL·LES

En els projectes d'edificació que es presentin per a l'obtenció de les preceptives llicències d'obres, s'haurà d'incorporar la solució constructiva dels guals i passos de voravia per a l'accés dels vehicles a l'interior de les parcel·les. Els materials i les configuracions dels guals seran les mateixes que s'hagin aplicat a la urbanització del polígon i l'àrea de la voravia afectada pel pas de vehicles haurà d'acomplir amb les característiques i materials emprats a les calçades viàries.

3a. SERVIDUTS AERONÀUTIQUES

a) No s'admet l'ús complementari residencial ni els equipaments educatius i sanitaris dins les envoltants sòniques Leq dia 60 dBA i leq nit 50 dBA.

b) Cap edificació u objecte fix (pals, antenes, etc.) vulnerarà les servituds aeronàutiques.

c) Prèviament a la instal·lació d'estructures, pals, antenes, etc. situades a la coberta dels edificis, es procedirà a sol·licitar autorització a la Direcció General d'Aviació Civil.

d) La construcció de qualsevol edifici o estructura (pals, antenes, etc.) requerirà informe previ i vinculant de la Direcció General d'Aviació Civil, d'acord amb els articles 29 i 30 del Decret 584/72, sobre servituds aeronàutiques.

4a. OFERTA COMERCIAL AL DETALL

El creixement de l'oferta comercial al detall, en forma de mitjà i gran establiment comercial, en la zona tecnològica i de serveis del pla parcial del sector A-12, incloses les excepcions previstes a l'annex, estarà subjecte a tot allò que determina la normativa del PTSEC 2001-2004.

17

h) En la substitució d'un o diversos establiments comercials, sempre que estiguin ubicats en el mateix municipi i comercialitzin el mateix tipus de productes i, al menys un d'aquests, tingui una antiguitat superior a 10 anys.

19

(05.102.165)

EDICTE
de 27 d'abril de 2005, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referents al municipi de Tarragona.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions de 21 juny de 2004 i de 26 de gener de 2005, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2004/012401/T
Pla especial urbanístic de les parcel·les 23 i 24b del PERI 2, Jaume I-Tabacalera, al terme municipal de Tarragona

Acord de 26 de gener de 2005

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

—1 Donar conformitat al text refós del Pla especial urbanístic de les parcel·les 23 i 24b del PERI 2, Jaume I-Tabacalera, de Tarragona, promogut per Tarracosol, SA, i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 21 de juny de 2004.

—2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 21 de juny de 2004 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 i al promotor.

Acord de 21 de juny de 2004

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

—1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic de les parcel·les 23 i 24b del PERI 2, Jaume I-Tabacalera, de Tarragona, promogut per Tarracosol, SA, i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 S'haurà d'aportar la documentació gràfica necessària per tal que quedi clar quina és la

fonamentació final, la relació d'alçades de l'edificació proposada en relació amb els edificis confrontats de l'entorn, es a dir, com a mínim de tota la illa. A més, haurà de definir la volumetria de la parcel·la 24 no edificada, com a mínim en el punt de trobada amb el solar objecte del Pla especial, per tal d'evitar futures mitgeres.

1.2 S'haurà de donar estricte compliment a l'article 44.5 i solucionar la integració de les mitgeres que sobresurtin en relació amb les edificacions veïnes, garantint la integració de la totalitat de les restes arqueològiques en el paisatge urbà i el seu ús públic.

1.3 S'haurà d'incorporar un capítol de compromisos degudament signat pel promotor on quedi clarament definida quina és la superfície de sòl que tindrà caràcter públic i la servitud de pas per accedir-hi, fent constar al registre de la propietat el caràcter públic de les restes trobades i la servitud de pas per a accedir-hi, entre les restes.

1.4 S'haurà d'eliminar una planta altell destinada a aparcament, disminuir consegüentment una planta l'edifici, o bé, destinar la planta altell 2 a ús mixt (habitatge, aparcament), per

5. Peó serveis diversos, indefinint
6. Nele'acóra, peó, indefinint

Contra l'aprovació del pressupost es pot interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos des de la publicació d'aquest edicte, davant la Sala del contenciós administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Praldip, 1 de març de 2007. – L'alcalde, *Josep Montané i Vidal*.

2007/2808 – AJUNTAMENT DE REUS

Negociat de Gestió Urbanística

Edicte

El Ple d'aquest Ajuntament, en sessió tinguda en data 26 de gener de 2007, va adoptar l'acord següent:

1r. Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla parcial urbanístic del sector A.12 Riera del Molinet, proposada per GESTIÓ URBANÍSTICA PÚBLICA, SA (GUPSA).

2n. Lliurar en el termini d'un mes a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa referida a l'esmentada modificació puntual de Pla parcial urbanístic.

3r. Publicar l'acord d'aprovació definitiva i les corresponents normes urbanístiques al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, el qual entrarà en vigor passat el termini previst a l'art. 70 LBRL."

Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant de la Sala Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la publicació d'aquest edicte al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, de conformitat amb el que estableix l'article 46 de la llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa.

No obstant això, amb caràcter potestatiu es podrà interposar recurs previ de reposició davant l'òrgan que ha dictat l'acte en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la present notificació.

L'expedient restarà per a la consulta i informació que preveu l'art. 101 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme, al Negociat de Gestió Urbanística de l'Àrea d'Arquitectura i Urbanisme situada a la primera Planta de l'edifici del Mercat Central, c/ Josep Sardà i Calixt s/núm, de dilluns a divendres, de 9 a 14 hores.

Reus, 26 de febrer de 2007. – El secretari general, *Jaume Renyer Alimbou*.

Modificació puntual del Pla parcial urbanístic del sector A.12 Riera del Molinet

Normativa Urbanística

Art. 14 modificat:

1. A partir de les finques adjudicades que resultin de la reparcel·lació que s'haurà de dur a terme, es podran formular projectes de parcel·lació, en el marc previst en les presents ordenances, en el Pla general i en la legislació urbanística vigent.

2. És condició imprescindible per a la realització de parcel·lacions urbanístiques en l'àmbit del Pla parcial l'obtenció prèvia de llicència de parcel·lació, que haurà d'ajustar-se a les previsions establertes pel mateix.

3. Es permet la subdivisió de parcel·les, sempre que les segregades respectin el model urbanístic reflectit en el plànol d'ordenació

O-2 del present Pla parcial. Les parcel·les resultants hauran d'assolir una superfície mínima de 2.000 m² i una façana mínima de 40 m. En tot cas, les parcel·les segregades es consideren per separat a tots els efectes d'aquestes Ordenances.

4. Es permet l'agrupació de parcel·les per formar-ne de major dimensió, aplicant-se totes les prescripcions de les presents Ordenances a la nova unitat constituïda d'aquesta manera. La parcel·la resultant de l'agrupació respectarà les distàncies mínimes a via i precís colindants fixades en el plànol d'ordenació O-2 del Pla parcial, però l'ocupació total de l'edificació no ultrapassarà el 50% de la superfície de la parcel·la, per a les situades al nord de la Riera del Molinet, i el 60% de la superfície per a les situades al sud de l'esmentada riera. L'edificabilitat màxima de la parcel·la resultant de l'agrupació quedarà determinada per la suma dels sostres assignats a les parcel·les que s'agrupen al plànol PO.2 Ordenació.

5. Com a resultat de segregacions i agrupacions de parcel·les no s'ultrapassarà l'aprofitament urbanístic corresponent a les finques originals.

6. Les sol·licituds de llicència de parcel·lació es presentaran amb un projecte, el qual haurà de constar dels documents següents:

- a) La Memòria justificativa de la procedència, sobre la base del Pla parcial, de les dimensions de les parcel·les resultants per cada zona.
- b) El parcel·lari a escala adequada que detalli tant les parcel·les divisibles com les indivisibles.
- c) Certificat de domini i estat de càrregues de la finca objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat corresponent. S'acompanyarà el títol o títols que acreditin el domini i s'assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, límits i extensió.
- d) Plànol de situació i emplaçament a escala no inferior a 1:2000.
- e) Plànol topogràfic de la finca i el seu entorn, a escala 1:500, en el que es situïn els límits de la finca i es representin els elements naturals i construïts existents, així com les determinacions del Pla parcial.
- f) Plànol de parcel·lació a la mateixa escala en la que es reflecteixen les dades que consten en la memòria.

Art. 25 modificat:

1. Els projectes d'edificació tindran com a àmbit d'actuació la totalitat de la parcel·la, i no exclusivament la zona edificable. En aquest sentit, els espais no ocupables hauran de ser tractats en l'esmentat projecte amb el mateix grau d'atenció que el destinat a l'edifici, remarcant expressament les mesures pertinents per tal d'evitar que aquests espais es degradin.

2. Els espais lliures tindran els següents usos:

- Vials interiors d'accés peatonal i de vehicles, per a càrrega i descàrrega.
- L'aparcament de vehicles en les condicions regulades en l'article següent.
- Lliure permanent que lincirà tractament de verd privat, amb la intenció de potenciar les espècies d'arbres predominants a la zona. A tal efecte el projecte d'edificació s'haurà d'acompanyar d'un estudi detallat de jardineria; en especial, les finques que limiten amb la zona verda.
- Queda prohibit l'emmagatzematge de primeres matèries, productes semielaborats o acabats i deixalles en els espais lliures d'edificació.

Art. 26 modificat:

1. Els aparcaments que s'hagin de generar en funció de les edificacions que es construeixin s'hauran de preveure a l'interior dels edificis, permetent-se l'aparcament de vehicles als espais lliures de les parcel·les, únicament a raó d'una plaça per cada 500 m² de parcel·la i disposant aquestes places obligatòriament als laterals i fons de les parcel·les.

2. S'exceptuen del determinat al punt 1 les implantacions de mitjans i grans establiments comercials, que podran destinar a apar-

Signat electrònicament
Ana Belen Tamayo Moreno
13/09/2024

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbou
16/09/2024

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbou
16/09/2024

cament en superfície eis espais lliures no ocupats per l'edificació, amb les limitacions i condicionants següents:

- En el front de la parcel·la, excepte el o els punts d'accés, es disposarà una faixa enjardinada amb una fondària mínima de 4 m.
- Podran disposar de paviment continu impermeable les zones de circulació i maniobra. Les zones destinades a places d'aparcament es resolran amb paviments permeables que compatibilitzin el suport a la rodadura dels vehicles amb el creixement intersticial de gespa.
- Les zones destinades a places d'aparcament disposaran d'arbrat intercalat entre elles, a raó d'un mínim d'un arbre cada dues places.

3. La reserva mínima de places d'aparcament per a cada parcel·la es calcularà atenent al que es determina a l'art. 93 del PGOU i al determinat a la normativa sectorial corresponent.

2007/2809 – AJUNTAMENT DE REUS

Negociat de Gestió Urbanística

Edicte

El Ple d'aquest Ajuntament, en sessió tinguda en data 26 de gener de 2007, va adoptar l'acord següent:

1r. Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla parcial del sector A.8 ROUREDA pel que afecta a les illes C i D del polígon 1, proposada per Planificació, Desarrollo y Promoción de Castellón, SA (PLADEPRO).

2n. Lliurar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa de l'esmentat Pla parcial.

3r. Publicar a present acord i les corresponents normes urbanístiques del Pla, al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, el qual entrarà en vigor passat el termini previst a l'art. 70 LBRL.

Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant de la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la publicació d'aquest edicte al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, de conformitat amb el que estableix l'article 46 de la llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No obstant això, amb caràcter potestatiu es podrà interposar recurs previ de reposició davant l'òrgan que ha dictat l'acte en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la present notificació.

L'expedient restarà per a la consulta i informació que preveu l'art. 101 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, al Negociat de Gestió Urbanística de l'Àrea d'Arquitectura i Urbanisme situada a la primera planta de l'edifici del Mercat Central, c/ Josep Sardà i Curià s/núm, de dilluns a divendres, de 9 a 14 hores.

Reus, 26 de febrer de 2007. – El secretari general, *Jaume Renyer Alimbau*.

Modificació puntual del Pla parcial del sector A.8 ROUREDA pel que afecta a les illes C i D del polígon 1.

Normativa Urbanística

Les ordenances reguladores del vigent Pla parcial del sector A8 La Roureda de Reus mantenen la seva eficàcia normativa, i tant sols es modifica l'article 17 del referit Pla parcial vigent, que queda així:

Art 17. Edificabilitat

En el polígon I, és de 119.559 m², s'estableix la següent edificabilitat per illes:

- Il·la A 16.878 m²
- Il·la B 11.852 m²
- Il·la C 33.722,93 m²
- Il·la D 20.272,07 m²
- Il·la E 22.152 m²
- Il·la F 14.682 m²

En el polígon II, s'estableix 52.483 m² d'edificabilitat

En el polígon III, s'estableix 34.189 m² d'edificabilitat

En el polígon IV, s'estableix 5.218 m² d'edificabilitat

Qualsevol modificació del sostre assignat a cada illa suposarà una modificació del Pla parcial.

Del punt VI. PLÀNOLS DE PROJECTE de la MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL LA ROUREDA, es modifica el plano núm. 5. ZONIFICACIÓ I PARCELACIÓ.

2007/2815 – AJUNTAMENT DE REUS

Unitat de Disciplina Urbanística

Edicte

Atès que intentada la notificació en el domicili de l'interessat que es detalla a continuació, aquesta no s'ha pogut practicar per causes no imputables a aquesta administració, se l'hi comunica, d'acord amb el que preveuen els articles 59.5 i 61 de la llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, que, per tal de poder tenir coneixement del contingut íntegre de l'acte que s'esmenta, pot comparèixer a les Dependències de l'Àrea d'Arquitectura i Urbanisme, Unitat de Disciplina Urbanística (c/ Josep Sardà i Curià, s/n, edifici del Mercat Central, 1r. pis, durant l'horari d'atenció al públic) dins el termini de deu dies hàbils comptats des de l'endemà de la publicació d'aquest edicte al BOP de Tarragona. Si l'interessat no es persona en el termini establert, la notificació s'entén produïda a tots els efectes legals des del dia següent al venciment del termini assenyalat per a comparèixer.

Annex:

Núm. Expedient: 2006/578

Interessat: RAUL SERRANO ANCIO

D.N.I. _____

Últim domicili conegut: CR MARIE CURIE 11

Acte administratiu que es notifica: requeriment de legalització per obres de tancament de terrassa superior a l'immoble núm. 11 del carrer Marie Curie, d'aquesta ciutat, sense il·licència municipal que les autoritzi.

Reus, 28 de febrer de 2007. – El secretari general, *Jaume Renyer Alimbau*.

2007/2842 – AJUNTAMENT DE REUS

Negociat de Gestió Ambiental

Edicte de data 28 de febrer de 2007, de notificació d'ò actes administratius

L'Ajuntament de Reus tramita l'expedient d'infracció en matèria mediambiental que es descriu en extracte, a l'annex d'aquest edicte.

D'acord amb l'establert als articles 59.4 i 61 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, i atès que intentades les notificacions en el domicili dels interessats, aquestes no s'han pogut practicar,