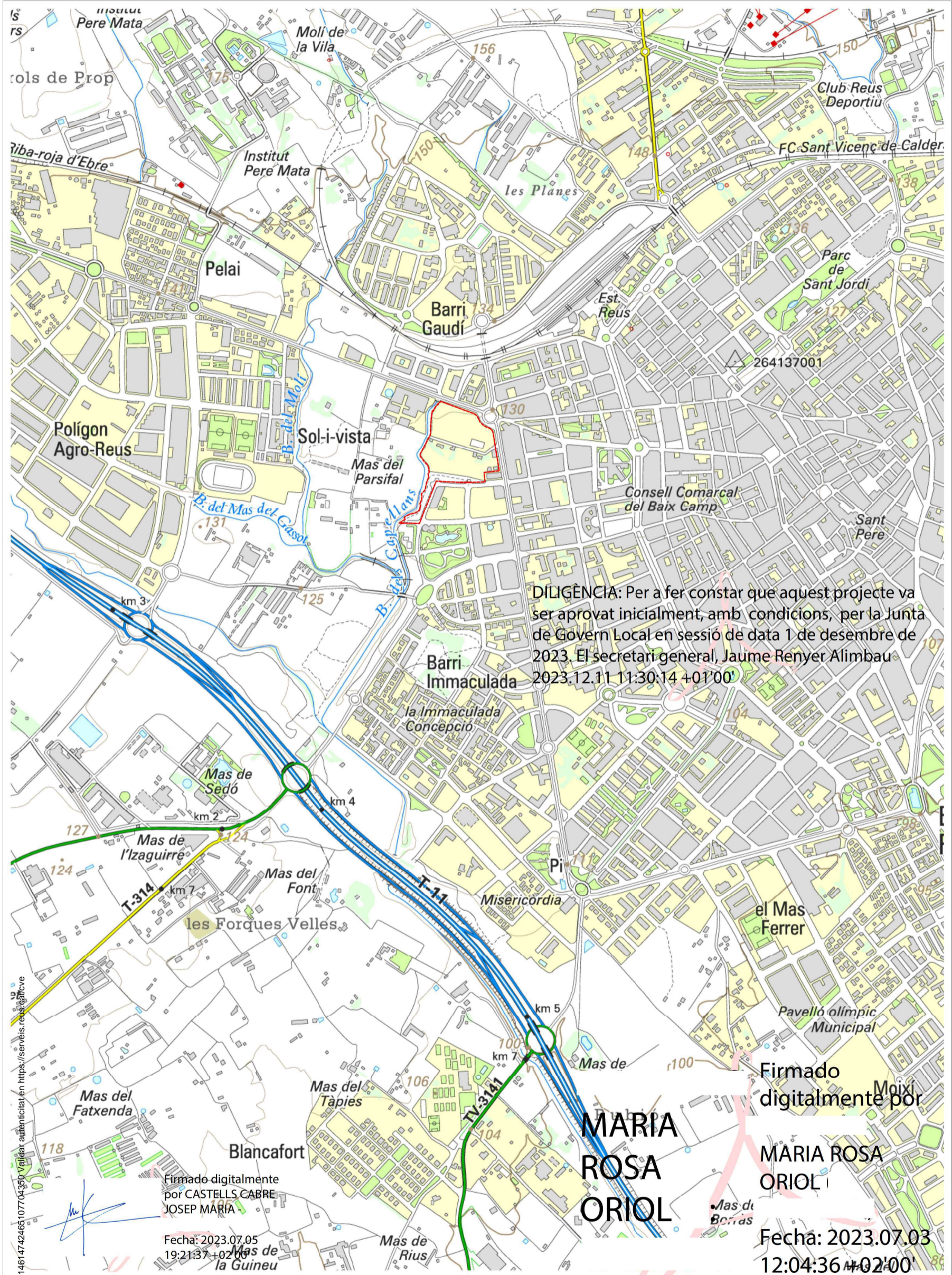


TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parciais Urbanístics	



DILIGÈNCIA: Per a fer constar que aquest projecte va ser aprovat inicialment, amb condicions, per la Junta de Govern Local en sessió de data 1 de desembre de 2023. El secretari general, Jaume Renyer Alimbau
2023.12.11 11:30:14 +01'00'

Firmado digitalmente por CASTELLS CABRE JOSEP MARIA

Fecha: 2023.07.05
19:21:37 +02'00'

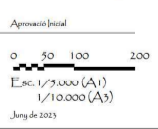
Firmado digitalmente por

MARIA ROSA ORIOL

Fecha: 2023.07.03
12:04:36 +02'00'

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C.3b - Barranc dels Capellans

INFORMACIÓ: SITUACIÓ
Josep M. Castells Cabré, arquitecte



ÀMBIT PLA PARCIAL SECTOR C3b



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 14614742465107704350



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parciais Urbanístics	



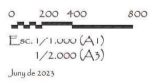
- CVE 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

2

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C.3b - Barranc dels Capellans

INFORMACIÓ: ORTOFOTOGRAFIA
 Josep M. Castells Cabré, arquitecte

Aproximació Gràfica



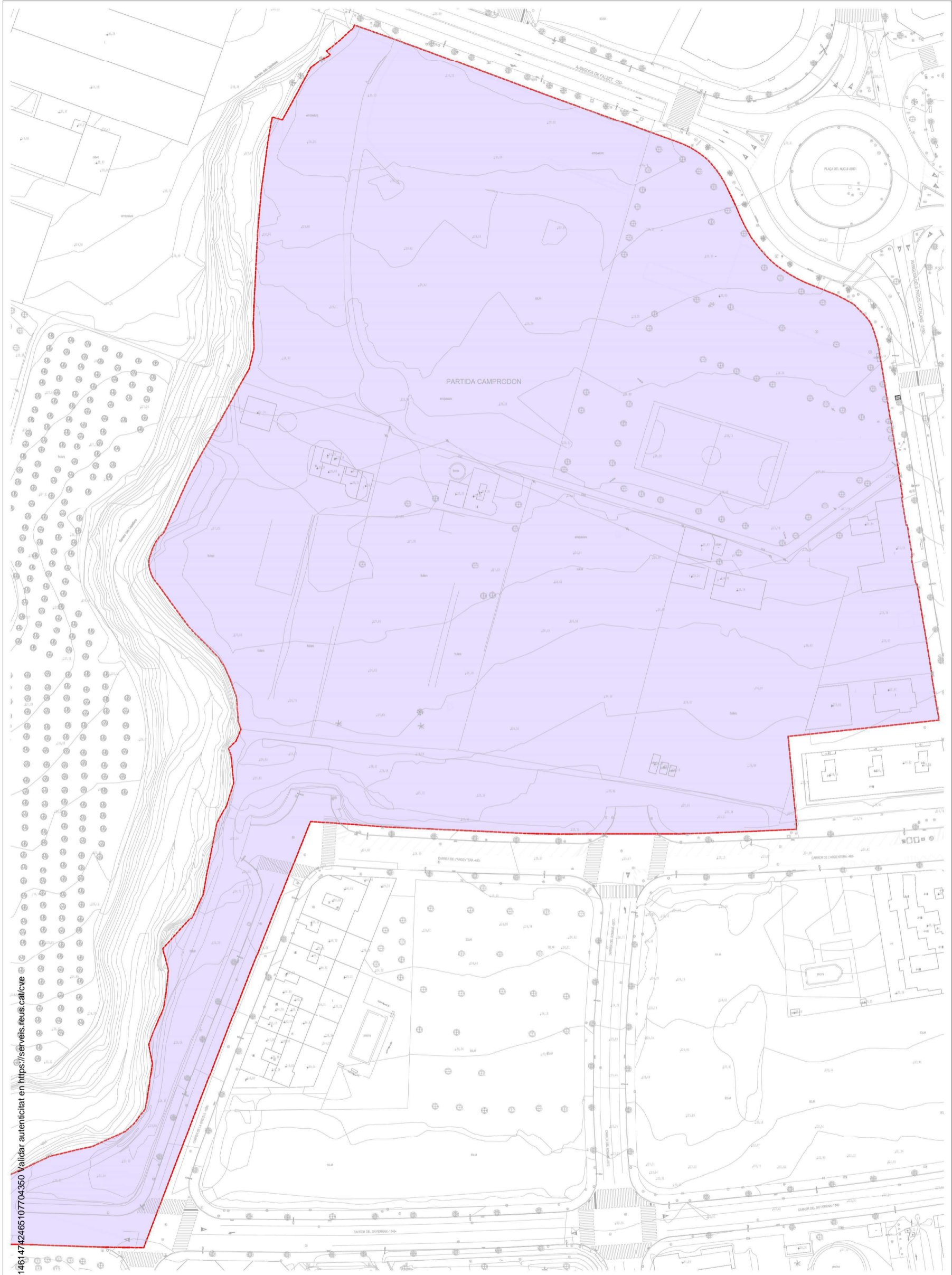
 ÀMBIT PLA PARCIAL SECTOR C3b



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350
 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 14614742465107704350



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parciais Urbanístics	

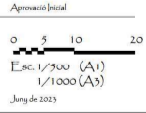


- CVE 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

3

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C.3b - Barranc dels Capellans

INFORMACIÓ: TOPOGRÀFIC ACTUAL
 Josep M. Castells Cabré, arquitecte



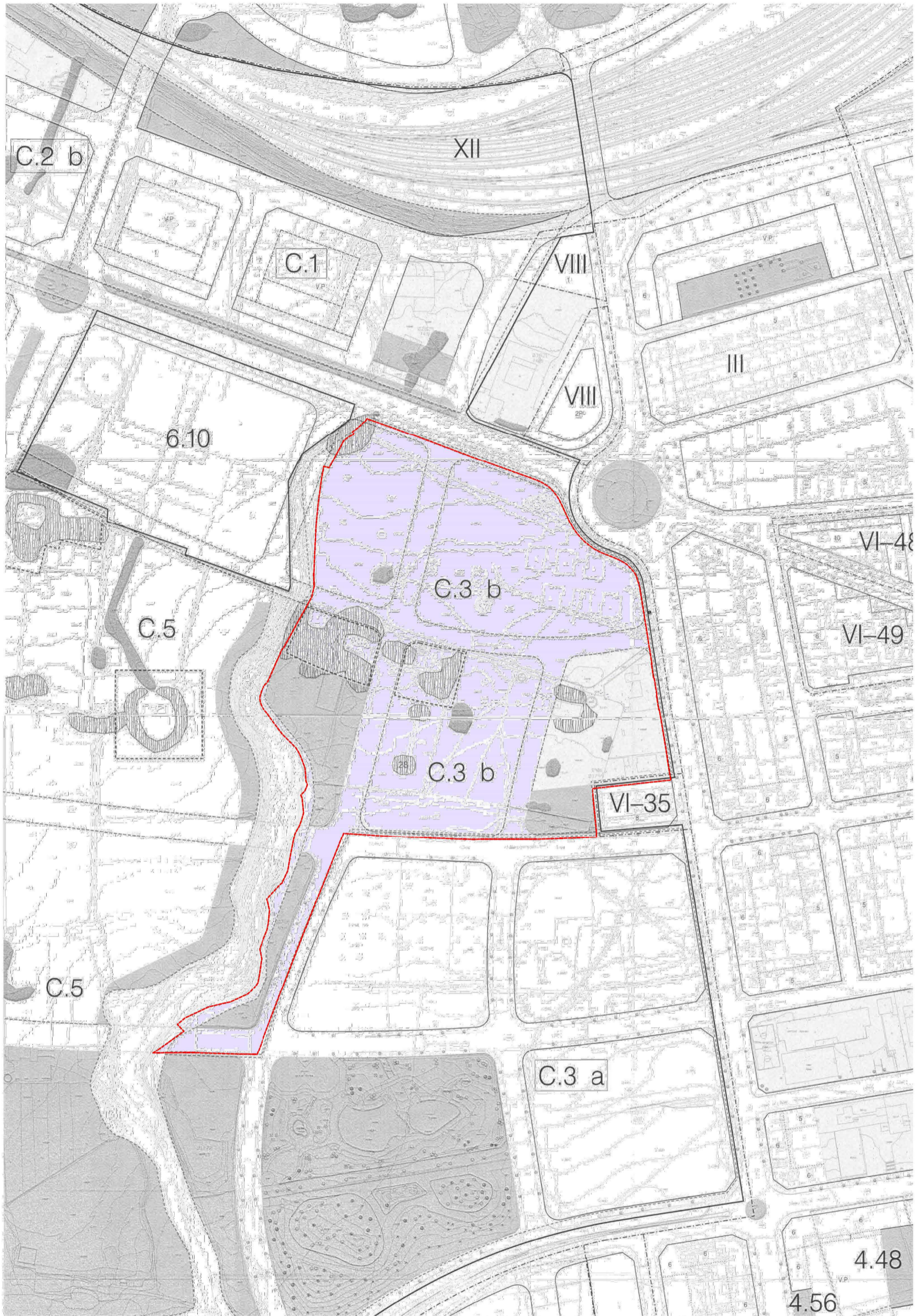
ÀMBIT PLA PARCIAL SECTOR C3b



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350
 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:14614742465107704350



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parciais Urbanístics	

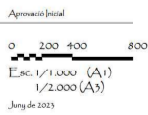


- CVE 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

4

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C.3b - Barranc dels Capellans

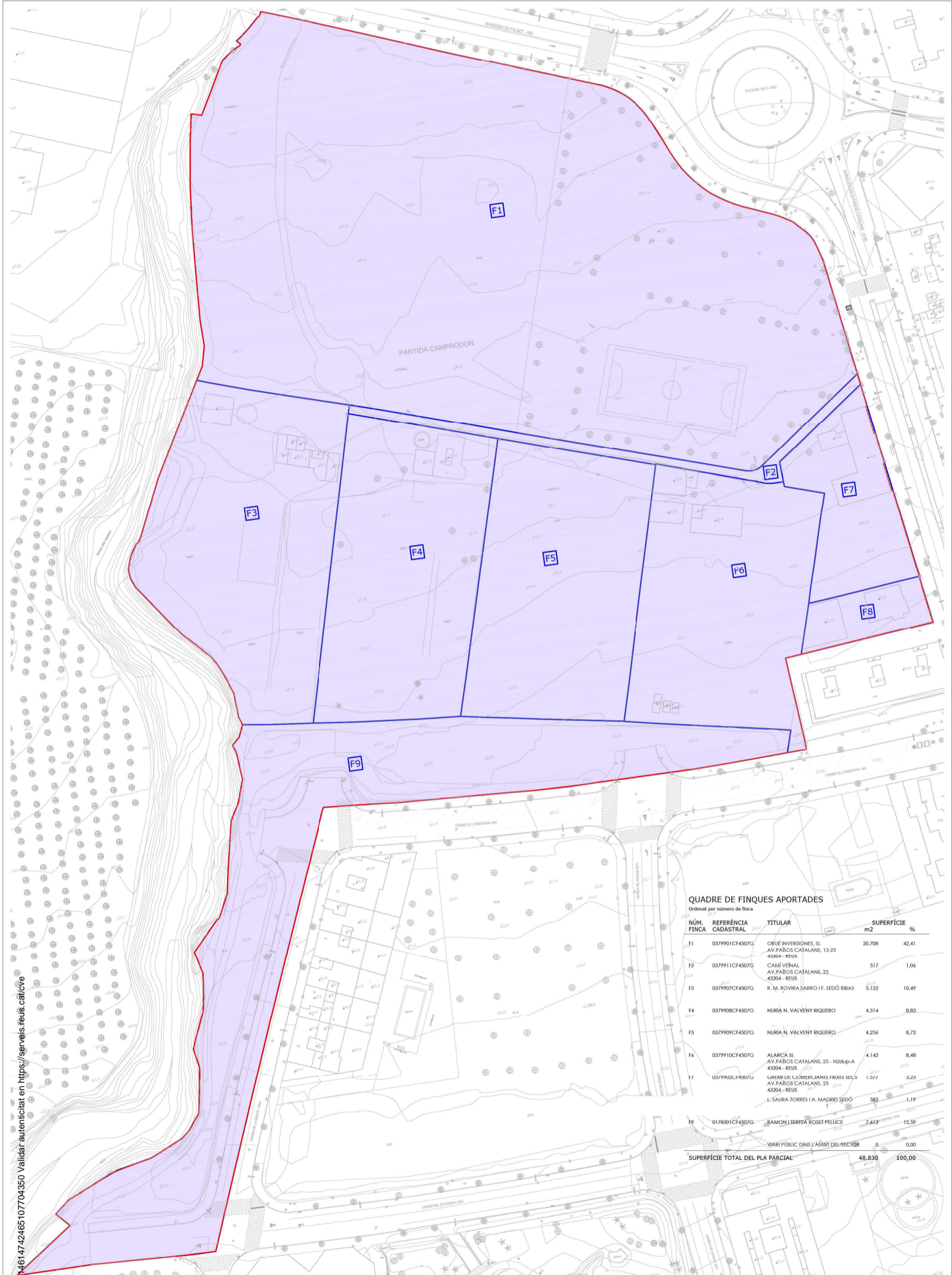
INFORMACIÓ: PLANEJAMENT VIGENT - Pla General d'Ordenació Urbana
 Josep M. Castells Cabré, arquitecte



ÀMBIT PLA PARCIAL SECTOR C3b



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcial Urbanístics	



QUADRE DE FINQUES APORTADES
Ordenat per número de finca

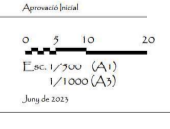
NÚM. FINCA	REFERÈNCIA CADASTRAL	TITULAR	SUPERFÍCIE m2	%
F1	0379901CF4507G	ORIE INVERSIONES, SL AV.PABOS CATALANS, 13-23 43204 - REUS	20.708	42,41
F2	0379911CF4507G	CAMI VERNAL AV.PABOS CATALANS, 25 43204 - REUS	517	1,06
F3	0379907CF4507G	R. M. ROVIRA SARRO I F. SEDÓ RIBAS	5.122	10,49
F4	0379908CF4507G	NURIA N. VALVENY RIQUERO	4.314	8,83
F5	0379909CF4507G	NURIA N. VALVENY RIQUERO	4.256	8,72
F6	0379910CF4507G	ALARCA SL AV.PABOS CATALANS, 25 - N2dup-A 43204 - REUS	4.142	8,48
F7	0379904CF4507G	UNITAT DE L'EMPLEJANYS I RIBES 385,3 AV.PABOS CATALANS, 25 43204 - REUS	1.377	2,82
		L SAURA TORRES I A. MADRID SEDÓ	582	1,19
F9	0128501CF4507G	RAMON LIERESA ROSET PELLICE	7.412	15,39
		VIARI PÚBLIC DINS L'ÀMBIT DEL SECTOR	0	0,00
SUPERFÍCIE TOTAL DEL PLA PARCIAL			48.830	100,00

- CVE: 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C.3b - Barranc dels Capellans

INFORMACIÓ: ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
Josep M. Castells Cabré, arquitecte



AMBIT PLA PARCIAL SECTOR C3b
LÍMITS FINQUES APORTADES

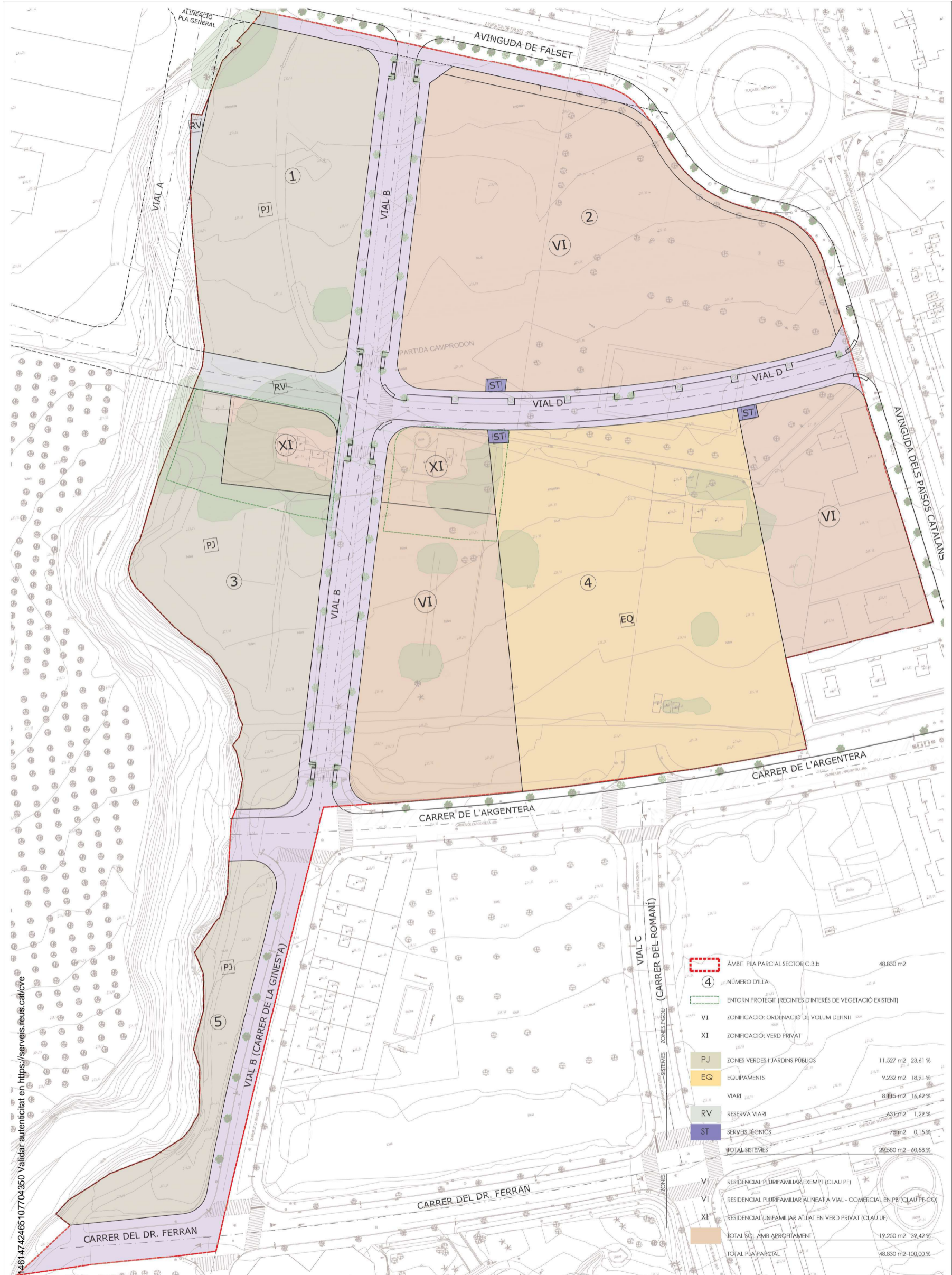


Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 14614742465107704350



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parciais Urbanístics	

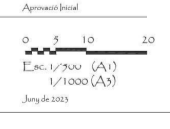


- CVE 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

6

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C.3.b - Barranc dels Capellans

ORDENACIÓ: ZONIFICACIÓ
Josep M. Castells Cabré, arquitecte



	ÀMBIT PLA PARCIAL SECTOR C.3.b	48.830 m ²
	NÚMERO D'ILLA	
	ENTORN PROTEGIT (RECINTES D'INTERÈS DE VEGETACIÓ EXISTENT)	
	ZONIFICACIÓ: ORDENACIÓ DE VOLUM DEFINIT	
	ZONIFICACIÓ: VERD PRIVAT	
	ZONES VERDES I JARDINS PÚBLICS	11.527 m ² - 23,61 %
	EQUIPAMENTS	9.232 m ² - 18,91 %
	VIARI	8.885 m ² - 16,62 %
	RESERVA VIARI	631 m ² - 1,29 %
	SERVIS TÈCNICS	75 m ² - 0,15 %
	TOTAL SISTEMES	29.580 m ² - 60,58 %
	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EXEMPT (CLAU PF)	
	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ALINEAT A VIAL - COMERCIAL EN PB (CLAU PF-CO)	
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AILLAT EN VERD PRIVAT (CLAU UF)	
	TOTAL SÒL AMB APROFITAMENT	19.250 m ² - 39,42 %
	TOTAL PLA PARCIAL	48.830 m ² - 100,00 %

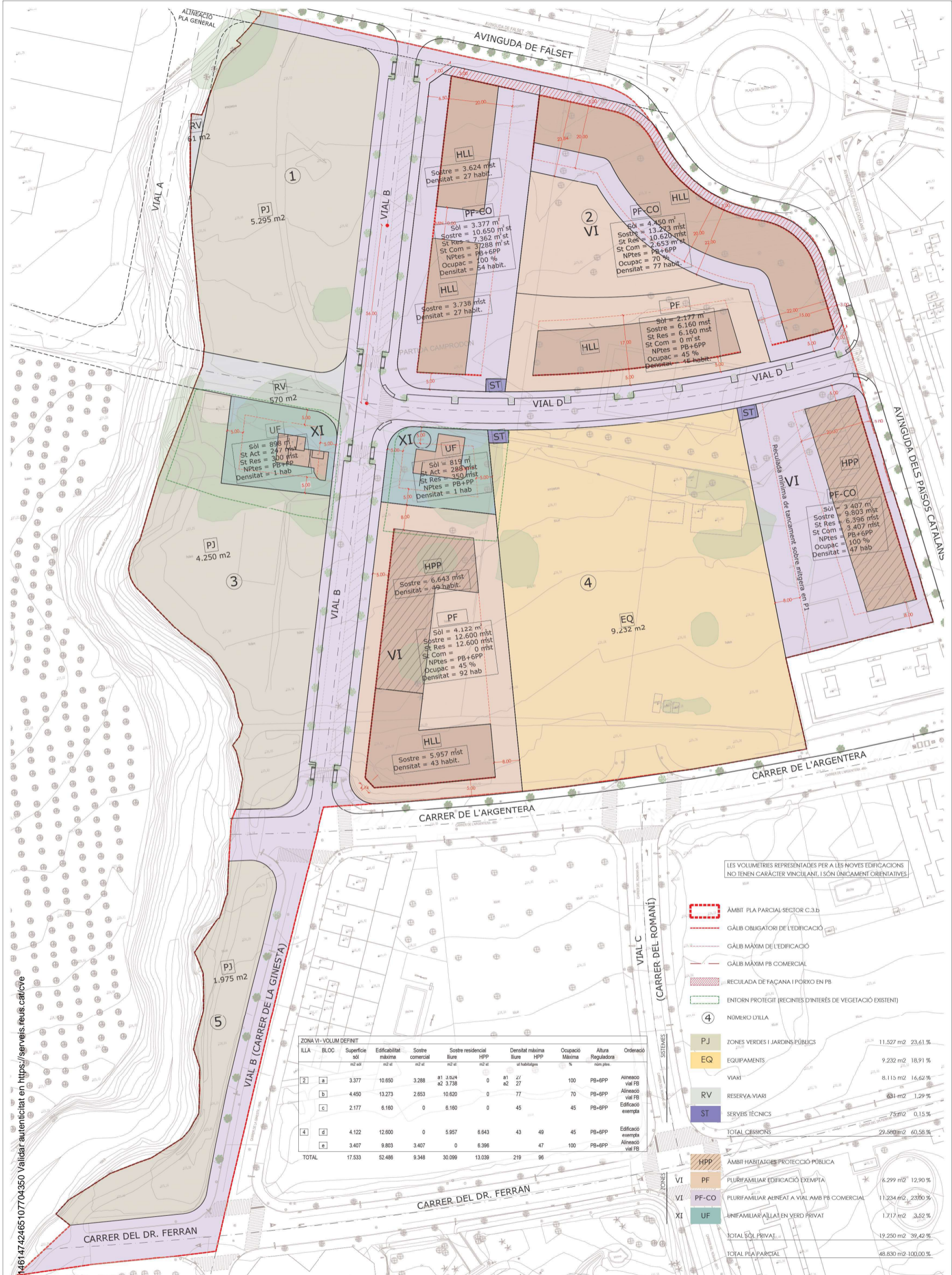


Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:14614742465107704350



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenció Urbanística Plans Parcial Urbanístics	



LES VOLUMETRIES REPRESENTADES PER A LES NOVES EDIFICACIONS NO TENEN CARÀCTER VINCULANT, I SÓN ÚNICAMENT ORIENTATIVES

- ÀMBIT PLA PARCIAL SECTOR C-3.b
- GÀLIB OBLIGATORI DE L'EDIFICACIÓ
- GÀLIB MÀXIM DE L'EDIFICACIÓ
- GÀLIB MÀXIM PB COMERCIAL
- RECLULADA DE FAÇANA I PORXO EN PB
- ENTORN PROTEGIT (RECINTES D'INTERÉS DE VEGETACIÓ EXISTENT)
- ④ NÚMERO D'ILLA
- PJ ZONES VERDES I JARDINS PÚBLICS
- EQ EQUIPAMENTS
- VIARI
- RV RESERVA VIARI
- ST SERVES TÈCNICS
- HPP ÀMBIT HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA
- VI PLURIFAMILIAR EDIFICACIÓ EXEMPTA
- VI PF-CO PLURIFAMILIAR ALINEAT A VIAL AMB PB COMERCIAL
- XI UF UNIFAMILIAR ALLAT EN VERD PRIVAT

ZONA VI - VOLUM DEFINIT											
ILLA	BLOC	Superfície sòl	Edificabilitat màxima	Sostre comercial	Sostre residencial lliure	HPP	Densitat màxima lliure	Ocupació màxima	Altura Reguladora	Ordenció	
		m² sòl	m² sòl	m² sòl	m² sòl	m² sòl	habitatges	%	núm. ptes.		
2	a	3.377	10.650	3.288	a1 3.624 a2 3.738	0	a1 27 a2 27	100	PB+6PP	Alineació vial FB	
	b	4.450	13.273	2.653	10.620	0	77	70	PB+6PP	Alineació vial FB	
	c	2.177	6.180	0	6.180	0	45	45	PB+6PP	Edificació exempta	
4	d	4.122	12.600	0	5.957	6.843	43	49	PB+6PP	Edificació exempta	
	e	3.407	9.803	3.407	0	6.396	47	100	PB+6PP	Alineació vial FB	
TOTAL		17.533	52.486	9.348	30.099	13.039	219	96			

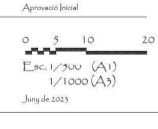
TOTAL CESSIONS	27.580 m²	60,56 %
HPP	6.299 m²	12,90 %
VI PF-CO	11.234 m²	23,00 %
XI UF	1.717 m²	3,52 %
TOTAL SÒL PRIVAT	19.250 m²	39,42 %
TOTAL PLA PARCIAL	48.830 m²	100,00 %

CVE: 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C-3.b - Barranc dels Capellans

7.1

ORDENACIÓ: ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
 Josep M. Castells Cabré, arquitecte

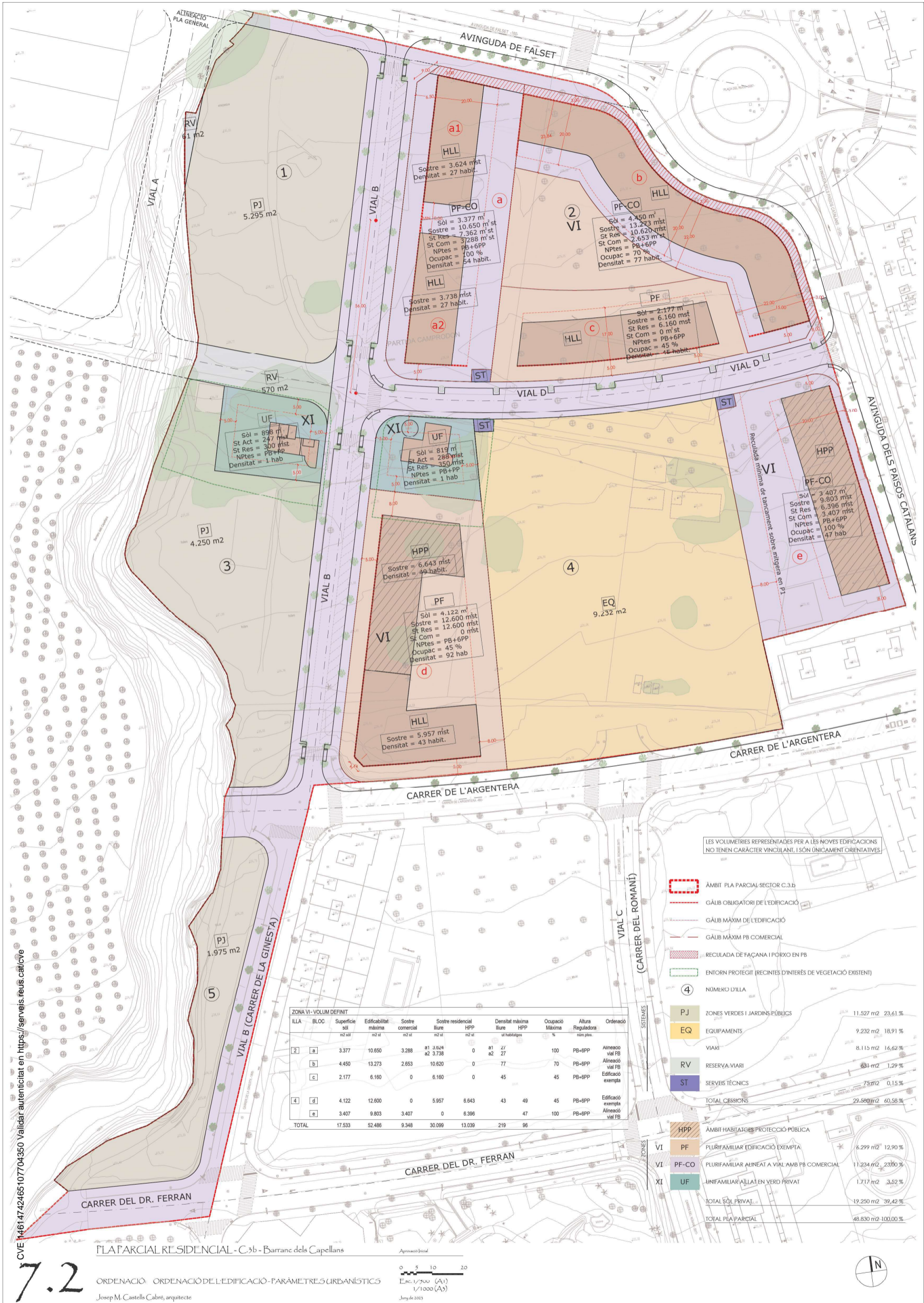


Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 14614742465107704350



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcialis Urbanístics	



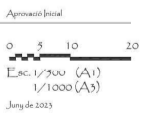
CVE 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C-3b - Barranc dels Capellans

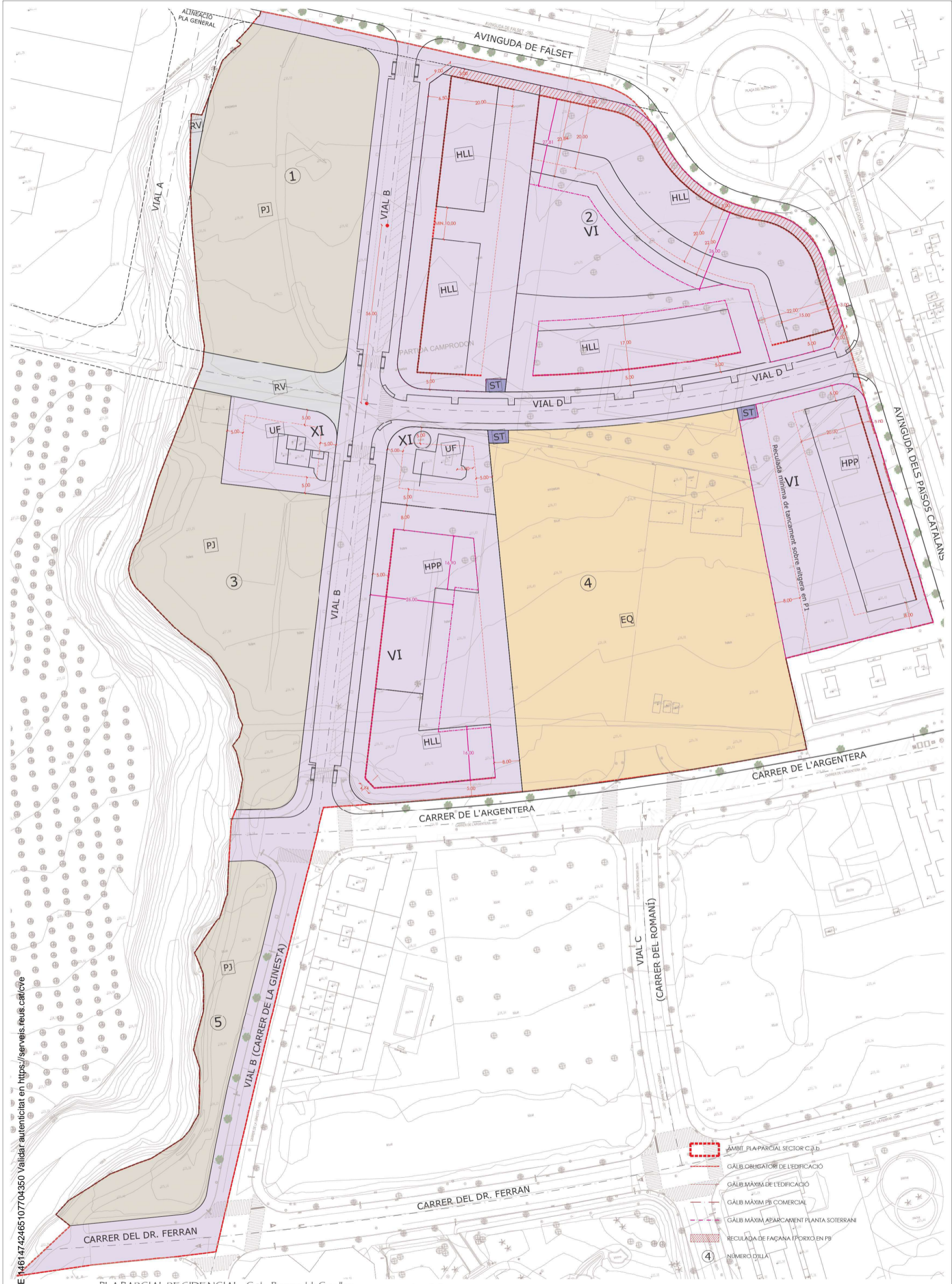
7.2

ORDENACIÓ: ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ - PARÀMETRES URBANÍSTICS

Josep M. Castells Cabré, arquitecte



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

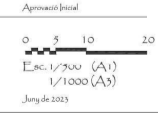


- CVE: 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C-3b - Barranc dels Capellans

ORDENACIÓ: GALIBS-OCUPACIÓ MÀXIMA PBI FS
Josep M. Castells Cabré, arquitecte



- ÀMBIT PLA-PARCIAL SECTOR C-3b
- GALIBS OBLIGATORI DE L'EDIFICACIÓ
- GALIBS MÀXIM DE L'EDIFICACIÓ
- GALIBS MÀXIM PBI COMERCIAL
- GALIBS MÀXIM APARCAMENT PLANTA SOTERRANÍ
- RECULADA DE FAÇANA I PORXO EN PBI
- NÚMERO D'ILLA

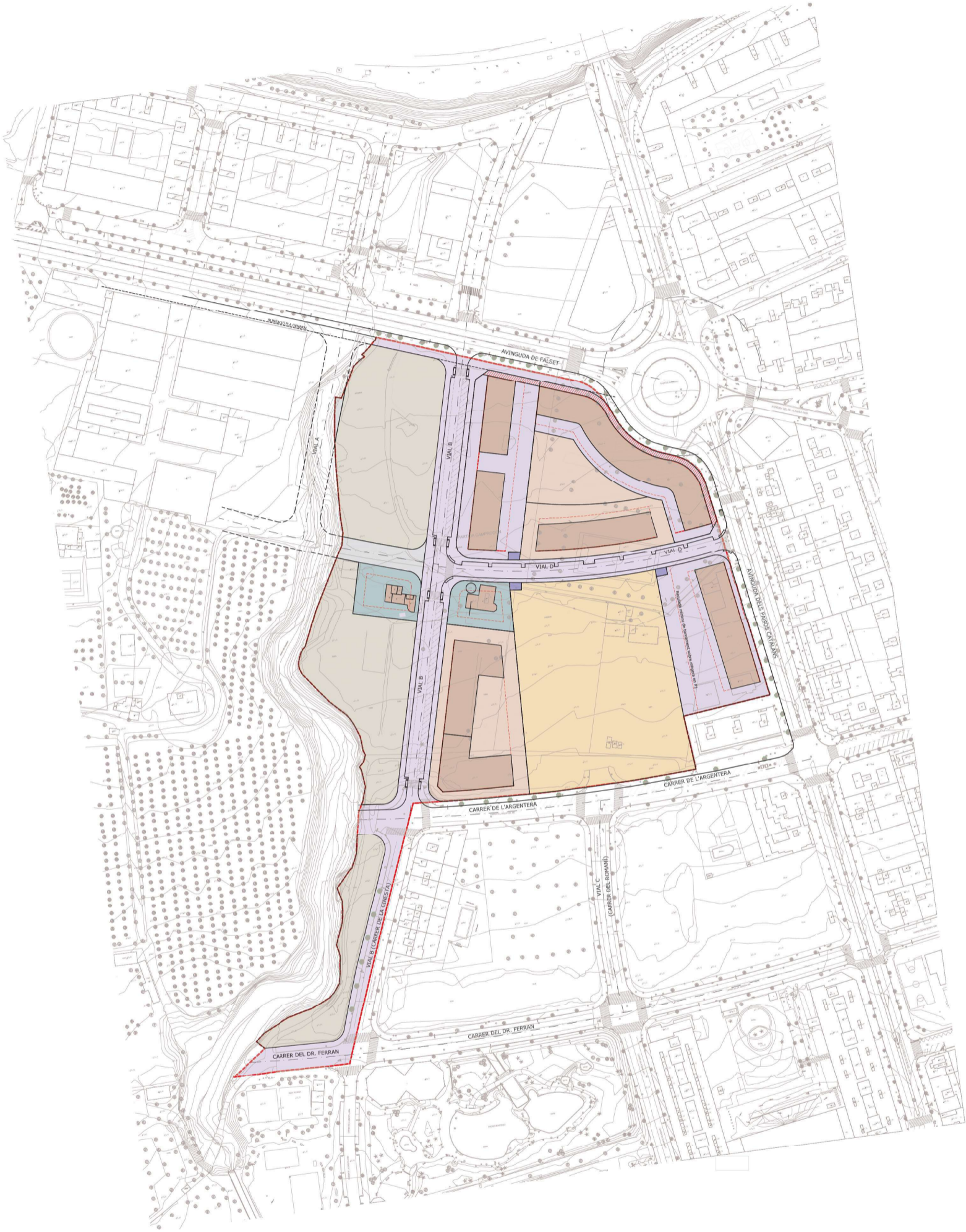


Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 14614742465107704350



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parciais Urbanístics	

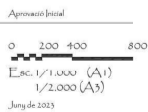


- CVE 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

9

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C.3b - Barranc dels Capellans

ORDENACIÓ: ENCAIX DE L'ORDENACIÓ EN L'ENTORN
Josep M. Castells Cabré, arquitecte



LES VOLUMETRIES INDICADES PER A LES NOVES EDIFICACIONS
NO TENEN CARÀCTER VINCULANT, I SÓN ÚNICAMENT ORIENTATIVES

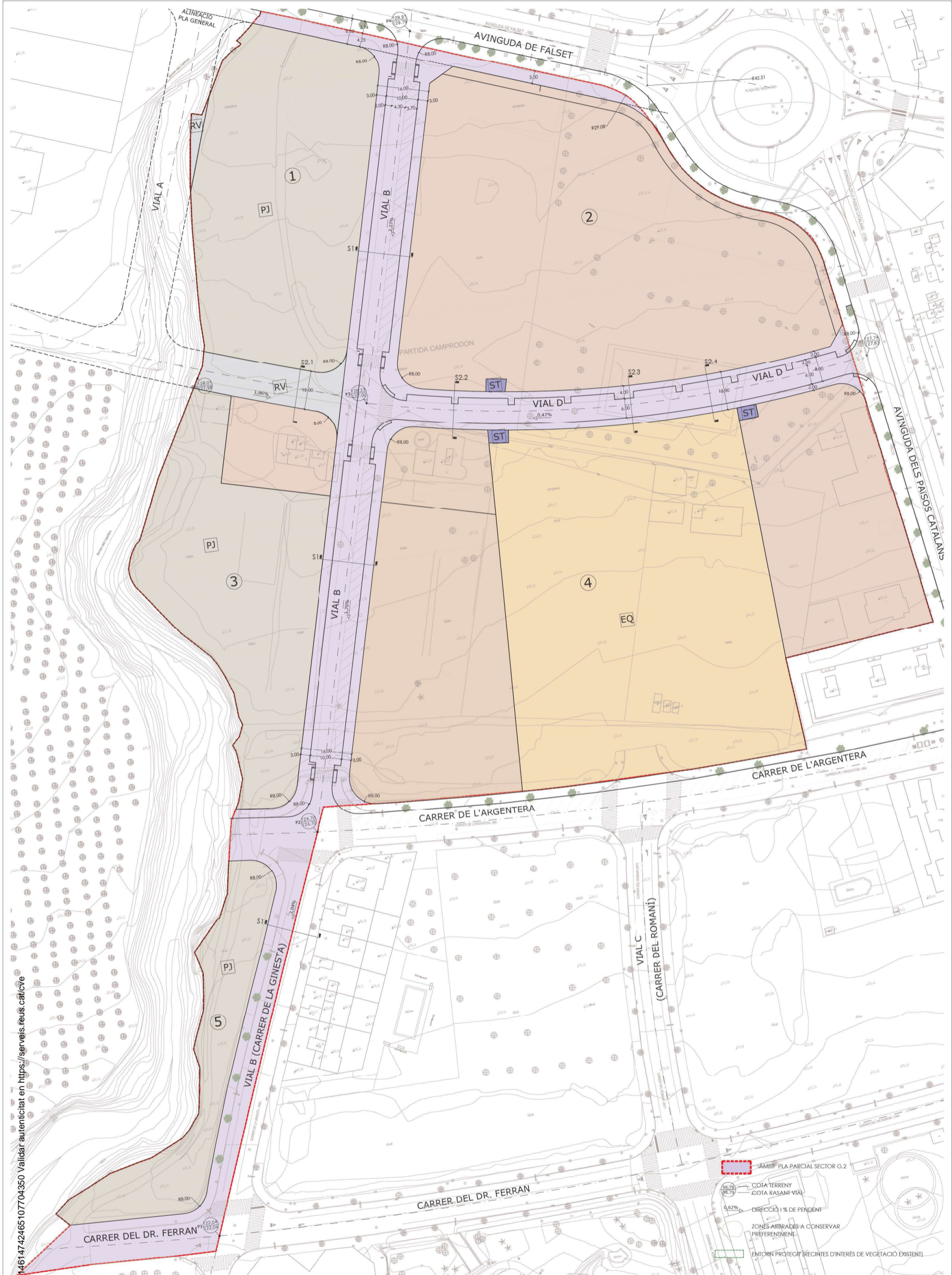
ÀMBIT PLA PARCIAL SECTOR C3b



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 14614742465107704350



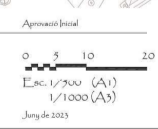
TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcialis Urbanístics	



- CVE: 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

10

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C.3b - Barranc dels Capellans
 ORDENACIÓ: VIALITAT: PLANTA-DEFINICIÓ GEOMÈTRICA
 Josep M. Castells Cabré, arquitecte

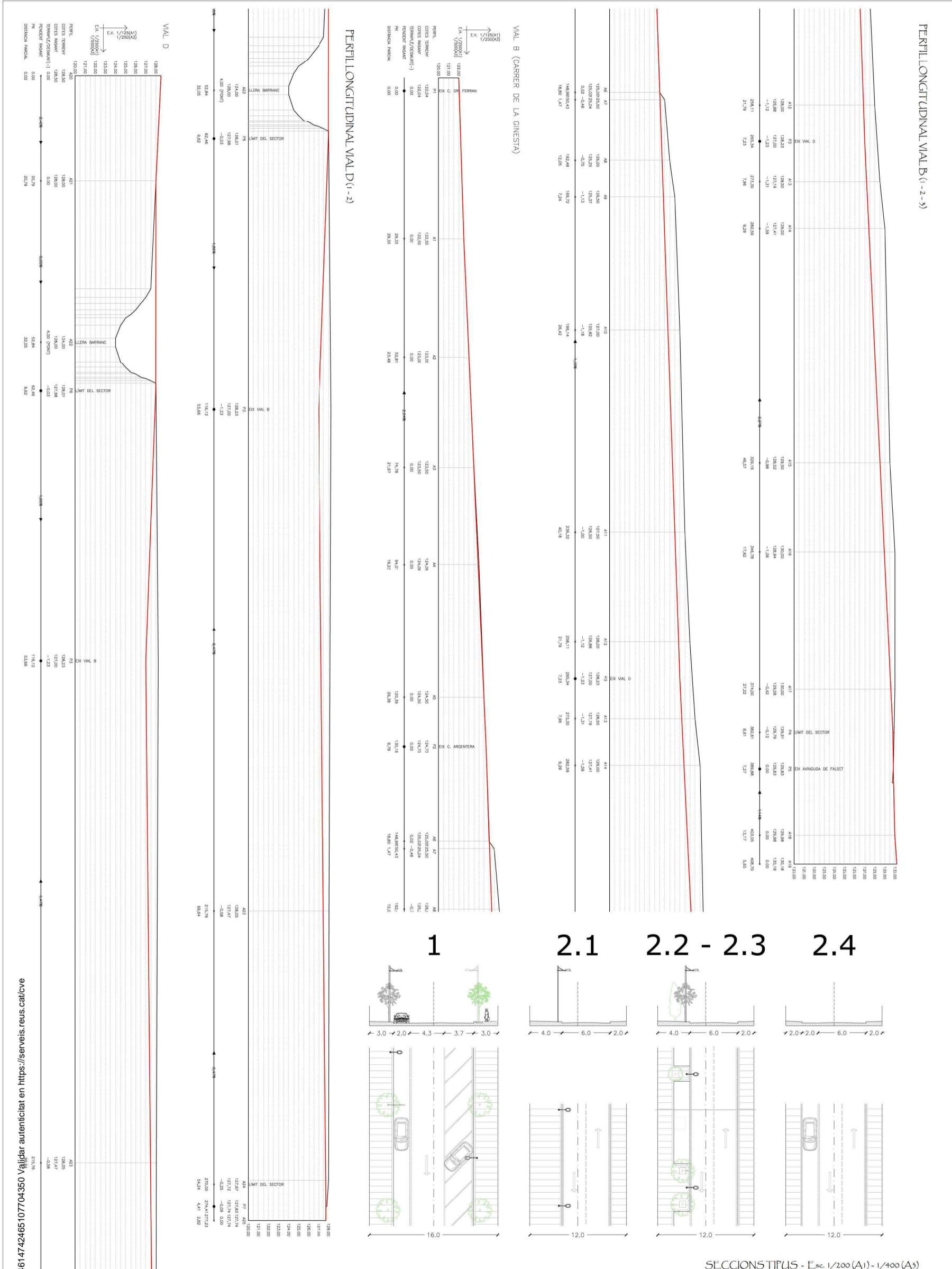


Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 14614742465107704350



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcial Urbanístics	

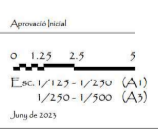


- CVE 14614742465107704350 Vàlida autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C.3b - Barranc dels Capellans

ORDENACIÓ: VIALITAT: PERFILES LONGITUDINALS / SEC. TRANSVERSALS

Josep M. Castells Cabré, arquitecte



SECCIONS TIPUS - E_{sc.} 1/200 (A1) - 1/400 (A3)

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:14614742465107704350



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	



XARXA DE RESIDUALS
XARXA DE PLUVIALS
POU DE RECISTRE PLUVIALS
POU DE RECISTRE RESIDUALS

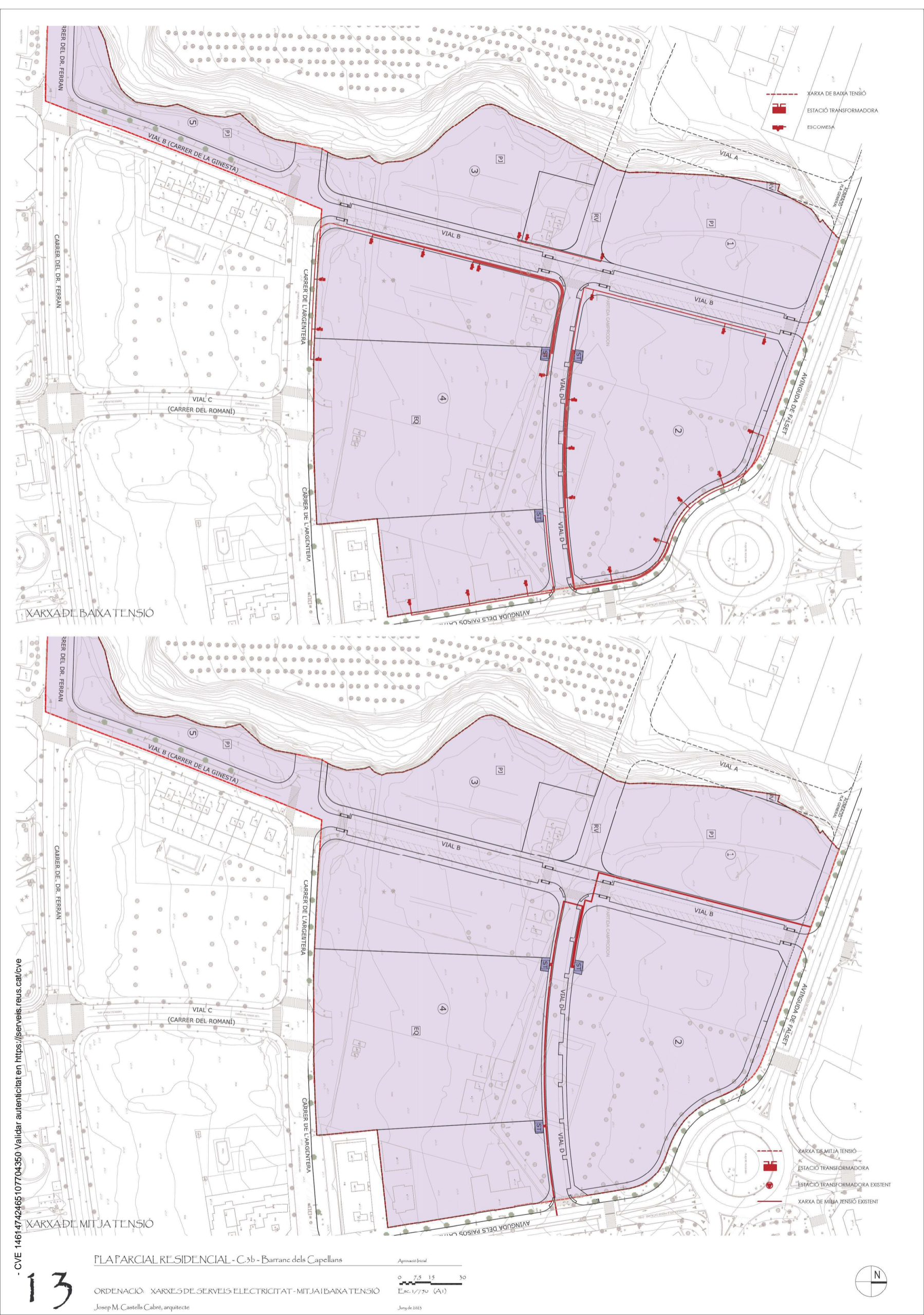
XARXA D'AIGUA POTABLE
CONEXIONS A XARXA EXISTENT
ESCOMESA

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C.3b - Barranc dels Capellans
 Aproximació Gràfica
 0 7,5 15 30
 E. RC-1/750 (A1)
 Juny de 2023

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350
 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:14614742465107704350



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	



- CVE 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

13

PLA PARCIAL RESIDENCIAL - C.5b - Barranc dels Capellans

Apropiació Social

ORDENACIÓ: XARXES DE SERVEIS ELÈCTRICITAT - MITJA I BAIXA TENSIÓ

ES:RC-1/750 (A1)

Josep M. Castells Cabré, arquitecte

Juny de 2023

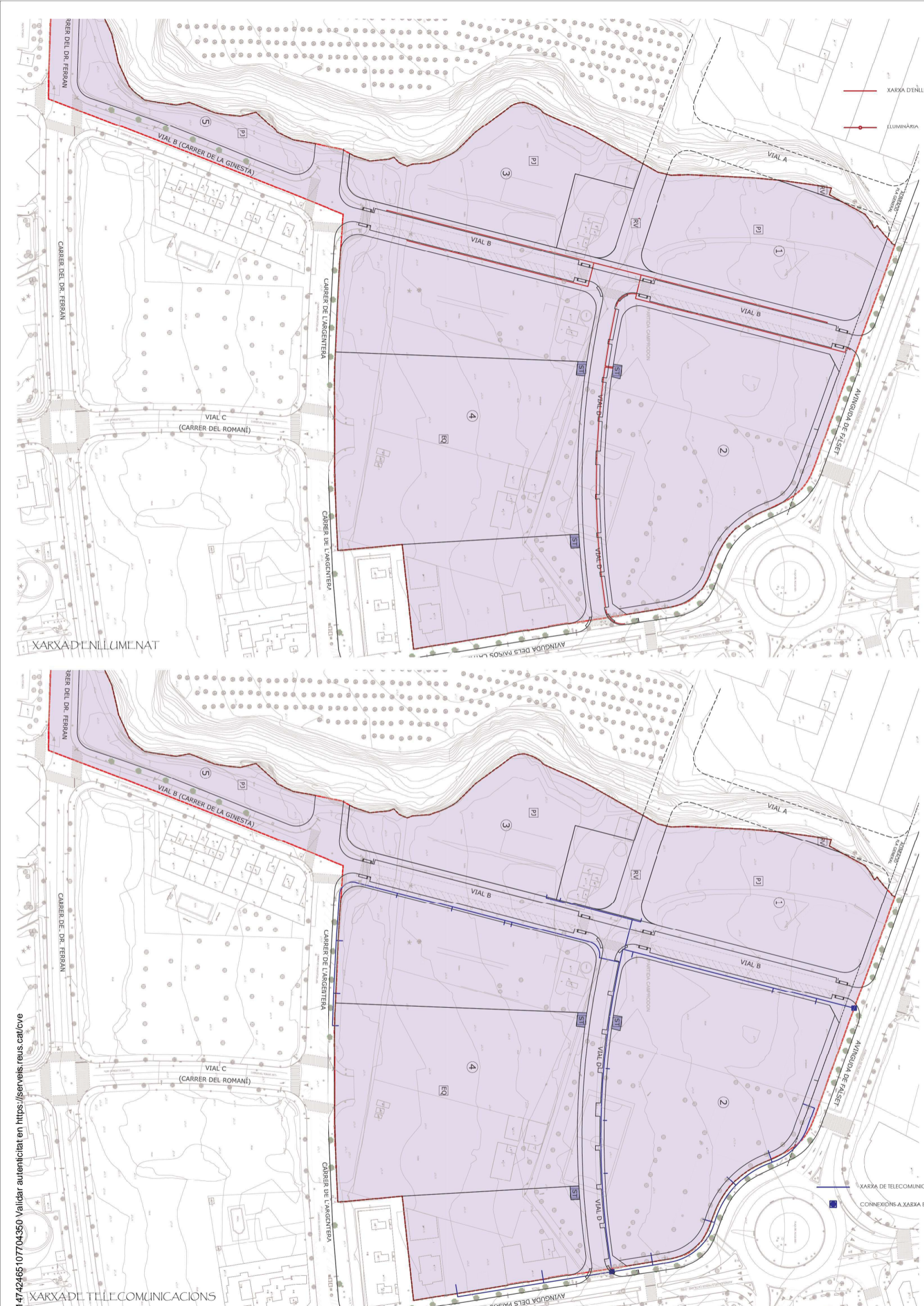


Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:14614742465107704350



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742465107704350 Data d'emissió: 13/12/2023 14:47:58	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcial Urbanístics	



- CVE 14614742465107704350 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>
 14
 PLAN PARCIAL RESIDENCIAL - C.3b - Barranc dels Capellans
 Aproximació Final
 ORDENACIÓ: XARXES SERVEIS TELECOMUNICACIONS, ENLLUMENAT
 E. RC-1/750 (A1)
 Josep M. Castells Cabré, arquitecte
 Juny de 2023

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742465107704350

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 14614742465107704350

