

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'

exp. OTAATA20200188

Document actualitzat juny de 2023

DILIGÈNCIA: Per a fer constar el projecte va ser aprovat inicialment en condicions, per la Junta de Govern local de data 1 de desembre de 2020, per acord del secretari general Jaume Renyà, amb data 2023.12.11 11:06:24 +01'00'



PROMOTOR.
ORUÉ INVERSIONES, SL.

REDACTOR DEL DOCUMENT AMBIENTAL.
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
Col. 764 COAMB

REDACTOR DEL PROJECTE.
JOSEP M. CASTELLS CABRÉ | ARQUITECTE

JUNY DE 2023.

- CVE 14614742377321727170 Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://servis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:14614742377321727170

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742377321727170



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC DEL PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'

Aprovació inicial

Document actualitzat juny de 2023.

ÍNDEX DEL DOCUMENT

MEMÒRIA

1.- INTRODUCCIÓ	1
1.1.- OBJECTIUS DE PLANIFICACIÓ	1
1.2.- MARC LEGISLATIU DE REFERÈNCIA	3
1.3.- ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I LES SEVES ALTERNATIVES RAONABLES, TÈCNICAMENT I AMBIENTALMENT VIABLES	4
1.4.- MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVUACIÓ AMBIENTAL SIMPLIFICADA	11
2.- DESENVOLUPAMENT PREVISIBILE DEL PLA	12
2.1.- DELIMITACIÓ CADASTRAL DEL SECTOR	12
2.2.- ASPECTES DE DEFINICIÓ URBANÍSTICA DEL PLA	13
3.- CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA O PROGRAMA EN L'ÀMBIT TERRITORIAL AFECTAT	21
3.1.- ÀMBIT TERRITORIAL DEL PLA	21
3.2.- MEDI FÍSIC	23
3.2.1.- Geologia i Geomorfologia i Unitats biogeogràfiques	23
3.2.2.- Aigües superficials i aquífers	24
3.3.- MEDI NATURAL	26
3.4.- USOS DEL SÒL, HÀBITATS, PATRIMONI I PAISATGE	28
3.4.1.- Usos del sòl i hàbitats	28
3.4.2.- Hàbitats d'interès comunitari	29
3.4.3.- Patrimoni natural. Espais naturals protegits i connectivitat biològica	29
3.4.4.- Patrimoni arqueològic, arquitectònic, històric i cultural	30
3.4.5.- Paisatge	31
3.5.- ALTRES VECTORS AMBIENTALS D'INCIDÈNCIA	34
3.5.1.- Entorn de l'aire	34
3.5.2.- Entorn acústic, lumínic i electromagnètic	35
3.5.3.- Mobilitat. Infraestructures viàries i connectivitat territorial	37
3.5.4.- Activitat econòmica	39
3.5.5.- Infraestructures de subministrament i serveis bàsics	40
3.5.6.- Equipaments	41
4.- EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES DEL PLA	43
4.1.- RISCOS AMBIENTALS CONSIDERATS I INCIDÈNCIA AMBIENTAL DEL PLA	43
4.2.- EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES SOBRE EL CONTEXT TERRITORIAL I AMBIENTAL	46
4.2.1.- Efectes ambientals previsibles sobre l'esgotament de recursos	46
4.2.2.- Efectes ambientals previsibles sobre els sistemes naturals i la biodiversitat	46

- CVE 14614742377321727170 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:14614742377321727170

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742377321727170



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

4.2.3.- Efectes ambientals previsibles sobre el paisatge	47
4.2.4.- Efectes ambientals previsibles sobre la mitigació del canvi climàtic	48
4.2.5.- Efectes ambientals previsibles sobre el planejament territorial i el medi social i econòmic	50
4.3.- EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS	50
5.- RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES	56
6.- MESURES PREVISTES PER PREVENIR, REDUIR I, EN LA MESURA QUE SIGUI POSSIBLE, CORREGIR QUALSEVOL EFECTE NEGATIU RELLEVANT EN EL MEDI AMBIENT DE L'APLICACIÓ DEL PLA O PROGRAMA, PRESENT EN CONSIDERACIÓ EL CANVI CLIMÀTIC	64
7. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PER AL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA	65

ANNEXOS

- Recull fotogràfic
- Informe OTA 28/10/2020 (Núm. d'expedient OTAATA20200188)

PLÀNOLS

S'aporten els següents plànols inclosos en el document urbanístic del PPR C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS' / AI / juny de 2023.

1. Informació: Situació
2. Informació: Ortofotografia
6. Ordenació: Zonificació
- 7.2. Ordenació: Ordenació de l'edificació – Paràmetres urbanístics
8. Ordenació: Encaix de l'ordenació en l'entorn



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC DEL PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'

Aprovació inicial
Document actualitzat juny de 2023.

MEMÒRIA

1.- INTRODUCCIÓ

1.1.- OBJECTIUS DE PLANIFICACIÓ

El present DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC es redacta per tal de ser aportat complementàriament al PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS', en aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, el qual es presenta com a requeriment de la seva tramitació administrativa.

D'acord amb la situació de l'expedient del procediment administratiu del Pla Parcial C.3b 'Barranc dels Capellans', del terme municipal de Reus, de data juny de 2023, davant l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona (OTAAATA), cal l'aportació del present document ambiental estratègic com a requeriment formal d'adequació ambiental del Pla proposat, el qual contempla la totalitat d'estudis i d'altres documents de referència elaborats fins a la data d'incidència en l'àmbit territorial d'influència del mateix i amb l'objectiu d'efectuar les valoracions i consideracions de caire ambiental oportunes per tal que aquestes siguin incloses per part de l'equip tècnic urbanístic redactor de la figura de planejament proposada.

En aquest aspecte, el document ambiental estratègic que es desenvolupa complementa i, alhora, permet una nova actualització del propi planejament vigent del municipi de Reus (Baix Camp), amb la determinació de les noves propostes de millora d'incidència ambiental en relació a les condicions urbanístiques específiques considerades i, tanmateix, de la seva adequació enfront el canvi climàtic establertes per al nou Pla.

El present document, per tant, revisa i actualitza els criteris, els requeriments i les mesures ambientals per tal d'adequar la planificació urbanística proposada als objectius ambientals i de sostenibilitat ja existents al llarg dels diferents expedients administratius en relació a la proposta inicial del Pla Parcial Residencial C.3b 'Barranc dels Capellans' de data octubre de 2021, al text actualitzat per a la fase d'aprovació inicial de data juny de 2023, dels quals es destaca;

MEMÒRIA - pàg.1



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

- Pla General d'Ordenació Urbana de Reus, 1999.
- Informe de sostenibilitat ambiental preliminar POUM Reus, 2012.
- Document ambiental previ per a efectuar la consulta davant l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona d'aplicació del procediment d'avaluació ambiental del PP C.3b 'Barranc dels Capellans' al tm. de Reus, setembre de 2020.
- Informe de l'Oficina Territorial i d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona de la consulta prèvia d'aplicació del procediment d'avaluació ambiental del PP C.3b 'Barranc dels Capellans' al tm. de Reus, 28/10/2020 (expedient OTAATA20200188).

El Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Reus vigent estableix entre els diferents criteris inspiradors del planejament municipal els següents:

- la creació i la redefinició de les operacions de modificació de sòl urbà i urbanitzable, simplificant-ne la gestió per tal de millorar l'entorn i, en definitiva, la qualitat de vida.

- la protecció del sòl rústic, considerat un factor important d'equilibri mediambiental, tant pels seus valors naturals i paisatge de rieres, camins, conjunt de masos i arbrat d'interès històric, com per tot el sòl agrícola que en bona mesura no deixa de ser el gran parc de la ciutat.

L'objecte del document ambiental estratègic és doncs fixar els aspectes que, segons la perspectiva ambiental, han de determinar com formular el Pla proposat i la seva possible incidència ambiental, on s'han d'identificar els aspectes ambientalment més rellevants del territori, així com establir els objectius ambientals que han de regir específicament el desenvolupament de les normes d'acord amb la classificació del sòl establerta.

PROMOTOR DEL PLA

ORUÉ INVERSIONES, SL
C/ Rovira i Virgili 17 1r 2a
43002 Tarragona

EQUIP REDACTOR DEL PLA

DOCUMENT URBANÍSTIC
JOSEP M. CASTELLS CABRÉ
Arquitecte. Col. 24660/3 - COAC Tarragona

C/ del Camí de l'Aleixar, 75
43202 Reus
616431797
jmacc@tinet.cat

MEMÒRIA - pàg.2



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

DOCUMENT AMBIENTAL

Jordi Escolà Rovira
Biòleg. Col·legiat COAMB núm. 764
C/ de la Papallona, 20
43205 Reus
659671315
jordi.escola@gmail.com

1.2.- MARC LEGISLATIU DE REFERÈNCIA

El document ambiental estratègic es redacta d'acord amb els requeriments normatius i legislatius de caire ambiental associats a la tramitació administrativa de les figures de planejament territorial i/o ordenació urbanística, en aquest cas, el PP C.3b 'Barranc dels Capellans' a Reus, definits sectorialment per la vigent normativa:

- Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Llei 7/2021, de 20 de maig, de canvi climàtic i transició energètica.
- Llei 9/2018, de 5 de desembre, per la que es modifica la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la llei 21/2015, de 20 de juliol, per la que es modifica la llei 43/2003, de 21 de novembre, de Forests y la llei 1/2005, de 9 de març, per la que es regula el règim de comerç de drets de gasos d'efecte hivernacle.
- Llei 16/2017, d'1 d'agost, del canvi climàtic.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 6/2009, de 28 de d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació dels text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme.

Formalment, aquest document ha de contenir com a mínim els diferents punts de l'article 29 de la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, tot tenint en compte les diferents valoracions efectuades per part de l'òrgan ambiental en l'informe de 28/10/2020.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

L'estructura i contingut del Document ambiental estratègic es correspon amb;

- a) Els objectius de la planificació.
- b) L'abast i el contingut del Pla o programa proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.
- c) El desenvolupament previsible del Pla o programa.
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del Pla o programa en l'àmbit territorial afectat.
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.
- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.
- g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.
- h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.
- i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del Pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.
- j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del Pla.

Es determina complementàriament la inclusió posterior de la totalitat de normativa d'àmbit local establerta al municipi de Reus, en la que s'inclouen en el seu cas els reglaments i les ordenances reguladores sectorials vigents.

Respecte el procediment, l'Ajuntament de Reus, a instàncies del promotor del PP, haurà de presentar la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per part de l'òrgan ambiental, en aquest cas l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, per a l'emissió de l'**Informe ambiental estratègic** i l'oportuna continuïtat i aprovació del mateix.

1.3.- ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I LES SEVES ALTERNATIVES RAONABLES, TÈCNICAMENT I AMBIENTALMENT VIABLES

• Antecedents urbanístics del pla

La revisió actual del PGOU de Reus és vigent des de la seva aprovació definitiva de data 11 de març de 1999. Posteriorment, l'Ajuntament de Reus va aprovar i tramitar un text refós de la Normativa urbanística del Pla General, de data 6 de maig de 2005, que recull les diverses Modificacions puntuals del PGOU aprovades fins a la data. Des d'aquesta data i fins a l'actualitat, s'han tramitat altres modificacions puntuals del PGOU, però cap d'aquestes afecta l'àmbit del sector urbanitzable que es desenvolupa en el Pla Parcial C.3b 'Barranc dels Capellans'.

Es tracta d'un PP de caràcter principalment residencial, en sòls que limiten amb traces viàries tan significatives com l'avinguda dels Països Catalans, l'avinguda o carretera de Falset, i la plaça del Nucli. Es tracta doncs d'un

MEMÒRIA - pàg.4



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
 PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
 juny de 2023.*

sector que limita per tres dels seus quatre costats amb sòl urbà consolidat, i dins del qual hi ha algunes construccions unifamiliars.

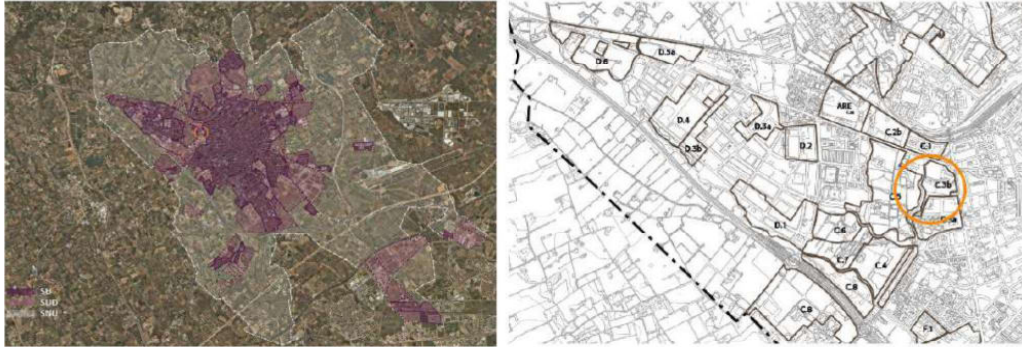


Fig. 1. Classificació del sòl vigent a Reus i sectors de planejament derivat en sòl urbanitzable. Avanç POUM 2012.

El PGOU anterior a la revisió actual ja preveia un sector residencial en aquest àmbit, i també en el que l'actual PGOU identifica com a sector C.3a. La unió de tots dos sectors constituïa, de fet, un únic sector urbanitzable, identificat com a sector C.3 'Barranc dels Capellans', que quedava delimitat per la carretera de Falset, l'avinguda dels Països Catalans, la carretera de Reus a Riudoms, T-310, i el barranc dels Capellans, amb una superfície total de 12,41 ha. L'any 1993 es va tramitar el Pla parcial, que preveia el seu desenvolupament mitjançant la divisió en dos subsectors: el número 1, 1a etapa, situat al sud de l'àmbit i amb una superfície de 7,49 ha, i el número 2, 2a etapa, situat al nord i amb una superfície de 4,92 ha.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

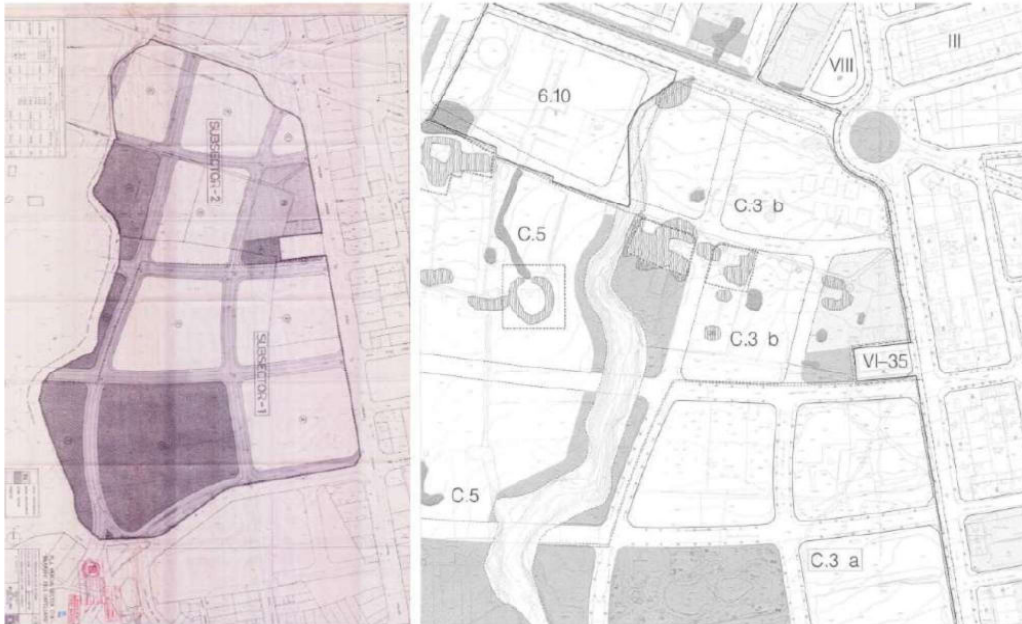


Fig. 2. Delimitació del sector C.3b 'Barranc dels Capellans' i ordenació urbanística. PGOU Reus.

Amb la tramitació del Pla parcial del sector C.3 es va consolidar també la separació en dos subsectors, dels quals només es va desenvolupar el primer. Per l'equilibri acreditat entre ambdós àmbits, no es va haver de preveure cessions a compte de entre els sectors, ni altres operacions equivalents.

Quan l'any 1999 es va fer la revisió del Pla General de Reus es va recollir el procés descrit fins ara i, tant en els plànols com en la documentació escrita, es va representar el que es preveia en el Pla Parcial ja tramitat, classificant com a sòl urbanitzable en execució el primer subsector, que s'identificava com a sector C.3a, Barranc dels Capellans, i es regulava a l'article 455 de la Normativa del PGOU. El subsector 2, no desenvolupat, es va incloure en aquesta revisió del planejament general identificat com el Pla parcial C.3b, 'Barranc dels Capellans', i la seva regulació es va establir a l'art. 456 de la mateixa normativa.

- Sector:** C.3b BARRANC DELS CAPELLANS
Superfície: 48.572 m²
Zonificació: Residencial A
Condicions: 1. Els vials obligatoris estan assenyalats als plànols. L'ur amplada és de 16 m, i la secció serà de tipus B.
No obstant, el carrer Est-Oest situat més al Nord té 12 metres d'amplada i la secció serà de tipus E o F, per preservar les construccions existents i masses arbòries importants.
També és de 12 metres d'amplada i la secció serà de tipus e o F l'eix central Nord-Sud, per sobre la prolongació del carrer Argentera.
2. La localització prioritària de l'espai verd i l'equipament és definida als plànols.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

En els plànols d'ordenació del PGOU, en l'àmbit del pla parcial, s'identifiquen uns recintes d'interès de vegetació existent que cal conservar, definits com a *Entorn protegit*, amb la seva regulació específica en l'art. 384 de la Normativa del PGOU.

Art. 384 Entorn protegit

Dins dels àmbits dels plans parcials hi ha uns recintes d'interès de vegetació existent que cal conservar.

Alguns d'ells s'han assenyalat com a futura cessió de verd o equipament públic i la resta com entorns protegits.

El Pla parcial determinarà si formen part de les cessions d'espais verds o equipaments o si resten com a sòl privat.

Quan restin com a sòl privat el Pla Parcial precisarà els límits d'aquests recintes i els anomenarà VERD PRIVAT (Clau XI). La normativa per a l'edificació aïllada situada en el VERD PRIVAT serà, per a ampliacions, la definida en l'art. 237 i en el cas de substitució o nova edificació, pel que fa a l'ocupació màxima, alçada màxima i separacions mínimes, serà l'establerta en l'art. 211.

Aquests recintes generen el mateix sostre que la resta de l'àmbit. La superfície de sostre una vegada descomptat el de l'edificació aïllada existent, incloses les possibles ampliacions o substitució de la mateixa, se situarà en les parcel·les més properes al recinte.

Es plans parcials podran assenyalar, prèvia justificació, nous entorns protegits a més dels establerts pel present document.

A partir de totes aquestes consideracions i referències, el present Pla desenvolupa el PGOU de Reus, en l'àmbit del sector urbanitzable C.3b 'Barranc dels Capellans' iniciant les actuacions necessàries per convertir aquest polígon en sòl urbà apte per edificar.

· Justificació, objectius i criteris de l'actuació

A nivell municipal

La definició d'un sector de 4,9 Ha, situat al nord-oest del casc urbà de Reus com a sòl urbanitzable programat d'ús residencial (PP C.3b), posa de manifest la voluntat del PGOU de Reus de completar el teixit urbà de la ciutat, tot i preservant com a espais lliures les zones més interessants d'aquestes àrees periurbanes, des d'un punt de vista ambiental i, a la vegada, reservant per a equipaments àmbits suficients i ben ubicats que puguin donar servei al propi sector, i també al teixit urbà del seu entorn, que suposa la urbanització i preparació del sòl amb tots els serveis necessaris per a desenvolupar els usos residencial i comercial.

La justificació de la conveniència i oportunitat del Pla es troba en la necessitat, un cop passat un llarg període de crisi econòmica i de temps d'espera sense activitat significativa, de donar resposta a la demanda de sòl convenientment urbanitzat per al creixement residencial propi de la ciutat, tant pel que fa a l'habitatge plurifamiliar lliure, com a les diferents variants de l'habitatge de protecció pública, i de sostre comercial.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

La ubicació territorial del sector presenta molts aspectes favorables, entre els que cal destacar els següents:

- La proximitat i fàcil accessibilitat des del teixit urbà ja consolidat, i la possibilitat d'integrar aquest nou creixement residencial en l'estructura urbana del municipi.
- La posició privilegiada i avantatjosa respecte les infraestructures de transport i de comunicacions de la part nord de Reus.
- La possibilitat de continuar amb un teixit urbà existent, i completar l'estructura urbana del nord-oest de Reus, i a la vegada de reservar per a ús públic les zones verdes arbrades més interessants de l'àmbit, i una parcel·la destinada a equipaments de notables dimensions.
- La creació d'un corredor verd, de nord a sud, i paral·lel al traçat del barranc dels Capellans, que permeti unir l'entorn verd del Barri Gaudí (i més enllà la zona de l'Institut Pere Mata), amb l'entorn del Parc dels Capellans, les Piscines Municipals, i més enllà les diverses àrees verdes que el PGOU proposa en diversos polígons de gestió situats entre la carretera de Riudoms i el tram sud de l'avinguda dels Països Catalans.

Els objectius i criteris a partir dels quals s'ha elaborat el PP són els següents:

- 1) Crear les infraestructures necessàries que permetin l'establiment d'un sòl residencial de qualitat.
- 2) Reservar el sòl necessari per donar compliment a les determinacions del PGOU de Reus i a la legislació vigent en matèria d'urbanisme, per a la reserva d'espais lliures i d'equipaments.
- 3) Plantejar unes tipologies edificatòries que compleixin els criteris de sostenibilitat i eficiència que actualment són d'aplicació, mitjançant les edificacions plurifamiliars, en lloc de les edificacions residencials de baixa densitat també admeses en el PGOU de Reus.
- 4) Controlar la qualitat arquitectònica i paisatgística de les edificacions i dels espais lliures per tal d'assegurar la bona imatge del conjunt.
- 5) Controlar la qualitat arquitectònica i paisatgística de les edificacions i dels espais lliures per tal d'assegurar la bona imatge del conjunt.
- 6) Establir una xarxa d'espais verds que doni continuïtat al corredor biològic que ha d'unir la zona Nord de Reus amb la zona d'equipaments esportius i d'espais lliures existent a l'entorn de la carretera de Riudoms.

MEMÒRIA - pàg.8



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

A nivell supramunicipal (Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona)

Les directrius del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, aprovat el 12 de gener de 2010, per a l'àmbit del terme municipal de Reus es basen en les categories de sòl establertes i tanmateix recollides en l'avanc del POUM de 2012:

a) Sistema d'espais oberts: dins del terme municipal de Reus no es defineix sòl de protecció especial, de manera que el màxim nivell de protecció existent és el de sòl de protecció territorial.

b) Sistema d'assentaments: el PTPCT atorga a Reus el rang de polaritat regional i hi estableix una estratègia de creixement potenciat o estratègic, amb l'objectiu de facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i de noves infraestructures i evitar la dispersió de la població i les activitats.

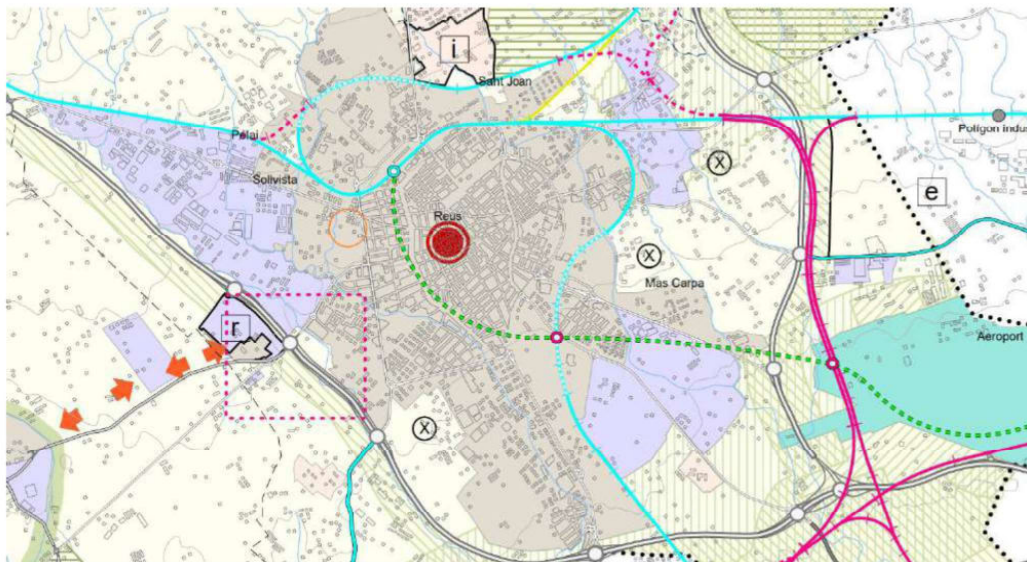


Fig. 3. Localització territorial de l'àmbit del Pla. Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona.

A nivell del context ambiental de referència

La determinació dels principals requeriments ambientals (veure apartat 3) és clau a l'hora d'efectuar la valoració prèvia de la incidència ambiental del pla, la qual possibilita l'establiment del grau d'afecció i, conseqüentment, la incorporació dels objectius i criteris ambientals oportuns d'acord amb el seu desenvolupament expressats en el Reglament d'Urbanisme.

En el cas del Pla Parcial C.3b 'Barranc dels Capellans' s'estableixen els següents criteris:



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
 PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
 juny de 2023.*

- proposta de desenvolupament de figura de planejament ja prevista inicialment el planejament general (sector C.3) i desenvolupada parcialment (sector C.3a).
- el desenvolupament del pla no comporta cap canvi ni modificació en relació a la classificació urbanística del sòl (sòl urbà).
- àmbit territorial del pla delimitat espacialment per un entorn antròpic, encaixat per infraestructures viàries i un curs hídic superficial (barranc), sense possibilitat d'ampliació i/o extensió de la seva superfície (àmbit viari i d'urbanització definides).
- previsió de la consolidació de l'espai urbanitzable acord amb un creixement urbà coherent amb la realitat territorial existent.
- no afecció al sòl rural i/o d'aprofitament agrícola (finques parcialment ermes) i previsió de manteniment de la connectivitat territorial i ecosistèmica, amb aportació d'accions per a l'increment de la qualitat del paisatge actual.
- l'optimització en la demanda i l'aprofitament del recursos de sòl i la màxima eficiència davant la mitigació del canvi climàtic.

En les següents imatges, es fa palesa el manteniment de les característiques ambientals en l'àmbit territorial d'influència del pla parcial proposat al llarg dels darrers anys, des de l'aprovació del planejament general de Reus, i on es destaca la consolidació en la urbanització del subsector sud indicada en l'apartat 2.2 del present document.



Fig. 4. Evolució del context territorial en l'àmbit del Pla. Ortofotomapes, visor ICGC Gencat.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
 PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
 juny de 2023.

1.4.- MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL SIMPLIFICADA

D'acord amb els requeriments inicials establerts per la vigent normativa en matèria d'avaluació ambiental, així com d'acord amb la identificació i descripció i valoració de la incidència ambiental del pla proposat, s'efectua la consulta prèvia del procediment d'avaluació ambiental del Pla davant l'OTAATA per tal de ser oportunament informat. En data de 28/10/2020 s'emet el corresponent informe en el que es conclou *que, d'acord amb la legislació vigent, el Pla Parcial Urbanístic C.3 "Barranc de Capellans", al terme municipal de Reus, s'ha de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.*

En l'avaluació de la documentació prèvia del Pla aportada, s'indica que:

... no afecta cap espai, espècie o hàbitat protegits, no implica un augment significatiu en l'ús dels recursos naturals ni afecta cap element ambientalment rellevant.

... es reflecteix que els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Arran d'aquestes valoracions, doncs, el present document incorpora el reflectit en l'apartat 6 de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en la que se expressa :

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada: els plans directores urbanístics i les normes de planejament urbanístic; els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable, no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a, en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina; les modificacions dels plans urbanístics que constitueixin variacions fonamentals que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència; les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.

2.- DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA

2.1.- DELIMITACIÓ CADASTRAL DEL SECTOR

L'àmbit del Pla es desenvolupa íntegrament en sòl urbanitzable programat (SUP), corresponent en l'actualitat al conjunt de fins 9 finques de propietat i d'una superfície conjunta de 48.830 m² segons dades cadastrals.

QUADRE DE FINQUES DEL PLA PARCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'

Ordenat per número de finca

NÚM. FINCA	REFERÈNCIA CADASTRAL	TITULAR	SUPERFÍCIE	
			M2	%
F1	0379901CF4507G	ORUÉ INVERSIONES, SL REPRESENTAT PER AV. PAÍSSOS CATALANS, 13-23 43204 - REUS	20.708	42,41%
F2	0379911CF4507G	CAMÍ VEÏNAL REPRESENTAT PER AV. PAÍSSOS CATALANS, 25 43204 - REUS	517	1,06%
F3	0379907CF4507G	ROSA M. ROVIRA SARRO I FRANCISCO SEDÓ RIBAS	5.122	10,49%
F4	0379908CF4507G	NÚRIA NEUS VALVENY RIQUERO	4.314	8,83%
F5	0379909CF4507G	NÚRIA NEUS VALVENY RIQUERO	4.256	8,72%
F6	0379910CF4507G	ALARCA, SL REPRESENTAT PER AV. PAÍSSOS CATALANS, 25 - N2dup-A 43204 - REUS	4.142	8,48%
F7	0379902CF4507G	GREMI DE COMERCIANTS I EXPORTADORS DE FRU REPRESENTAT PER AV. PAÍSSOS CATALANS, 25 43204 - REUS	1.577	3,23%
F8	0379903CF4507G	LUCIA SAURA TORRES I ALEXANDRA MADRID SEDÓ	582	1,19%
F9	0178501CF4507G	RAMON I TERESA ROSET PELLICÉ	7.612	15,59%
		VIARI PÚBLIC DINS L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL	0	0,00%
TOTAL SUPERFÍCIE PLA PARCIAL			48.830	100,00%



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.



Fig. 5. Distribució de les finques cadastrals en l'àmbit del sector urbanístic del Pla. Catastro virtual.

2.2.- ASPECTES URBANÍSTICS DE DEFINICIÓ DEL PLA

- Estructura General de l'Ordenació

D'acord amb l'ordenació urbanística vigent (PGOU), l'àmbit del Pla Parcial presenta les classificacions de sòl:

- SUP/SUD. A Zona residencial A en SUP / D1 Urbanitzable, Desenvolupament per a ús d'habitatge
- SUP/SUD. D1 Zona de desenvolupament residencial / D1 Urbanitzable, Desenvolupament per a ús d'habitatge
- SUP/SUD. SV Sistema d'Espais Lliures / SV Sistemes, Espais lliures públics
- SUP/SUD. E Equipaments / E Sistemes, Equipaments

D'acord amb l'entorn de proximitat immediat, el sector limita amb les següents classificacions de sòl:

- SNU. SX1 Sistema viari: eixos estructurants / SX1 Sistemes, Viari, Eixos estructurants
- SUC. SX1 Sistema viari: eixos estructurants / SX1 Sistemes, Viari, Eixos estructurants
- SUC. VI Ordenació de volum definit / R4 Residencial, Ordenació oberta
- SUP/SUD. D1 Zona de desenvolupament residencial / D1 Urbanitzable, Desenvolupament per a ús d'habitatge



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

- SUP/SUD. SV Sistema d'Espais Lliures / SV Sistemes, Espais Lliures públics
- SNU. SH Sistema hidrogràfic / SH Sistemes, Hidràulic



Fig. 6. Classificació del sòl en l'àmbit del Pla Parcial (PGOU). Mapa urbanístic de Catalunya.

El sector urbanístic del Pla Parcial queda delimitat per un àmbit molt ben definit respecte els seus límits, al nord amb l'avinguda de Falset, a l'est amb l'avinguda dels Països Catalans, al sud amb el carrer de l'Argentera i el carrer de la Ginesta i, a l'oest, pel curs del Barranc dels Capellans (veure apartat 3).

A l'oest i sud-oest, el sector presenta una prolongació en apèndix provocada per la necessitat de l'equilibri entre subsectors que va comportar el desenvolupament precedent del sector C.3a. Aquests aspectes, d'una o altra forma, determinen o estructuren parcialment el sector. Així mateix, la situació del sector respecte la resta de municipi, i respecte els punts singulars que l'envolten, com són la plaça del Nucli, i l'ordenació i viària ja consolidats del sector C.3a situat al sud, aporta una influència que també parcialment determina la proposta en un o altre sentit.

La proposta que es desenvolupa amb aquest Pla Parcial manté els criteris d'ordenació principals del primer sector urbanitzable i del Pla General, amb la prolongació del carrer de la Ginesta, i amb l'obertura del carrer paral·lel pel nord al carrer de l'Argentera. Aquesta ordenació permet la continuïtat viària de nord a sud, des de



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

les illes i carrers situats entre el traçat del ferrocarril i l'avinguda de Falset, i fins a la carretera de Riudoms i el Parc dels Capellans. Tanmateix, en relació a la proposta d'ordenació del PGOU, no es dóna continuïtat al carrer del Romaní més enllà del carrer de l'Argentera, atès que no és funcionalment necessari, i la seva supressió permet obtenir una peça d'equipaments de notables dimensions.

Amb aquest plantejament el sector s'organitza recolzat sobre aquest viari descrit, i amb una configuració en tres illes amb parcel·les edificables i amb dues illes més que, destinades al sistema d'espais lliures que preveu el PGOU, acompanyen el recorregut del Barranc dels Capellans.

Tal i com s'apuntava més amunt, aquesta configuració de viari i sòl permet reservar una part molt interessant i important de l'àmbit per a sòl públic, destinat a zones verdes i a equipaments. Dins l'àmbit destinat a espais lliures, a més, es preserven les principals zones arbrades preexistents, incorporades a les zones verdes públiques, o bé formant part de verds privats de caràcter unifamiliar.

L'ordenació proposada dóna continuïtat als carrers del Dr. Ferran i de l'Argentera (parcialment urbanitzats), més enllà del Barranc dels Capellans, per quan es desenvolupin el sector C.5 i l'àmbit de gestió 6.10. I així també es preveu pel vial de nova creació, el D, que arrenca perpendicular a l'avinguda dels Països Catalans i gira per situar-se paral·lel a l'avinguda de Falset per tenir continuïtat futura al llarg de la unitat 6.10 ja esmentada.

La superfície total de l'àmbit del sector és de 48.830 m².

- Xarxa viària i aparcament

El Pla Parcial incorpora en relació a la mobilitat les prescripcions establertes al Decret 344/2006 de regulació dels estudis de mobilitat generada, d'acord amb els següents objectius:

- Millorar la qualitat de l'espai públic.
- Fomentar l'ús racional del vehicle privat.
- Garantir la connexió en les diferents xarxes de transport del sector en relació al nucli urbà.
- Millorar l'actual accessibilitat a les diferents xarxes de transport.
- Disposar d'accés a l'oferta de transport col·lectiu existent (tant en cobertura territorial com en capacitat).
- Preveure una dotació mínima d'aparcament fora de la via pública tant per les bicicletes com pel vehicle privat.

La vialitat proposada recull els criteris i orientacions del PGOU de Reus, tot i que ajustant la situació i orientació dels vials projectats a les preexistències viàries de l'entorn. El sistema viari suposa una superfície del 17,6% de la superfície del pla parcial.

La solució proposada per a la vialitat del sector permet donar continuïtat a la vialitat existent abans del desenvolupament del pla parcial, i als vials existents dins l'àmbit.

MEMÒRIA - pàg.15



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

Al sector contempla dos nous vials, un que és la prolongació del carrer de la Ginesta (vial B), de 16 m d'amplada, i un vial perpendicular a aquest que connecta amb l'av. dels Països Catalans (vial D), de 12 m d'amplada, que s'adaptin a la malla viària existent. El Pla Parcial estipula la necessitat d'aparcament i la seva ubicació vindrà determinat pel projecte d'urbanització, en funció de les necessitats que es plantegin des dels serveis d'enginyeria de l'Ajuntament de Reus

- Equipaments i espais verds (parcs i jardins)

El sòl destinat a equipaments ocupa una parcel·la sensiblement rectangular, situada amb front al nou vial D i al carrer de l'Argentera, amb una superfície de 9.232 m², que representa el 18,91% de l'àmbit, de forma que sigui apta per acollir pràcticament qualsevol tipus d'equipaments, i especialment centres docents d'ensenyament primari i també d'ensenyament superior.

La superfície destinada a espais verds és d'11.527 m², que representa el 23,61% de l'àmbit, se situa distribuïda en diverses illes, situades a l'oest de l'àmbit, acompanyant el traçat del Barranc dels Capellans. D'aquesta forma és possible configurar un corredor verd que connecti l'avinguda de Falset (al nord) amb la zona de les piscines municipals i el Parc dels Capellans (al sud), i més enllà amb la carretera de Reus a Riudoms.

D'acord amb el que estableix l'Agenda 21 Local, de Reus, el conjunt de la zona verda haurà de tenir més del 60% de la seva superfície de tipus permeable. La fusta del mobiliari urbà haurà de tenir el segell FSC o certificació equivalent.

D'altra banda, la zona del barranc de la Font dels Capellans es troba inclosa en la Xarxa d'Espais Lliures de Reus, V Verda, i en conseqüència en la redacció del projecte d'urbanització caldrà tenir en compte les condicions estratègiques previstes en forma d'actuacions a la zona

Complementàriament, el Pla Parcial qualifica dos dels àmbits on hi ha zones arbrades importants i construccions residencials unifamiliars existents, com a entorns protegits privats, identificats amb la clau XI, verd privat.

La suma del sòl destinat a espais verds i a equipaments té una superfície de 20.579 m², que equival al 42,52% de la totalitat del sector.

- Sòl d'ús privat i edificació

En aplicació de l'articulat del PGOU de Reus es preveuen dues tipologies d'ordenació edificatòria: Edificis plurifamiliars exempts amb jardí privat i Edificis plurifamiliars alineats a vial en l'extrem nord del vial B (prolongació del carrer de la Ginesta), en el frontal de l'avinguda de Falset, a la plaça del Nucli, i en l'extrem nord de l'avinguda dels Països Catalans. En els casos en els que es preveu edificació alineada a vial, entre els usos admesos per a la Planta Baixa no hi figura el d'habitatge.

MEMÒRIA - pàg.16



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

El Pla Parcial proposa una parcel·lació i ordenació de l'edificació en el que els usos exclusivament residencials ocupen una superfície de sòl de 8.016 m², i els usos mixtos comercials i residencials una superfície de 11.234 m². La superfície total de sòl amb aprofitament (sostre per zones) és de 19.250 m², que equival al 39,42% de la totalitat del sector.

Serà de cessió obligatòria a l'Ajuntament de Reus, com a Administració actuant, el sòl que contingui el 10% d'aprofitament mig del sector.

Les construccions residencials previstes tindran una altura màxima de 22 metres, corresponents a planta baixa i sis plantes pis (PB + 6PP).

Per a la redacció del Pla Parcial, s'ha encarregat a una enginyeria especialitzada en aquests estudis de servituds aèries, l'Estudi Aeronàutic de les servituds del sector C.3b 'Barranc dels Capellans' de Reus, per tal d'acreditar davant l'ens competent en matèria de seguretat aeronàutica que no es vulneren les servituds aèries generades per les afeccions del Pla Director de l'Aeroport de Reus.

Les construccions residencials previstes tindran una altura màxima de 22 metres, corresponents a planta baixa i sis plantes pis (PB + 6PP). Només en el cas dels habitatges situats a la zona de verd protegit (clau XI) es preveuen amb una altura màxima de 6,50 metres, corresponent a planta baixa i planta pis (PB + PP).

- Xarxes de serveis

- Sistema de Serveis Tècnics: Els sòls destinats a la ubicació de Centres de Transformació Elèctrica es qualifiquen com a Serveis Tècnics.
- Energia elèctrica: Es preveu l'eliminació de qualsevol línia aèria existent a través de l'ordenació general de la nova xarxa elèctrica que anirà soterrada en la seva totalitat, d'acord amb l'esquema de traçat que es proposa, i sempre que s'hagi de donar continuïtat al servei de l'esmentada línia.

Es cuidarà especialment l'aspecte i disseny de les estacions transformadores. En tot cas es mantindrà el criteri global d'ordenació que reflecteix l'esquema general. El propi Projecte d'Urbanització proposarà un disseny específic unitari de les estacions transformadores per a tot el sector -d'acord amb la normativa tècnica bàsica-, tenint cura dels aspectes formals i d'acabats, i la seva integració en l'entorn.

- Enllumenat públic: Les característiques de les lluminàries, bàculs i columnes, quadres de control i comandament, i seccions de cablejat es definiran en el Projecte d'Urbanització, prenent com a base l'esquema que incorpora aquest Pla Parcial, i donant compliment al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a protecció del medi nocturn, així com a la pròpia Llei que desenvolupa. Es tindrà especial cura en els dispositius d'il·luminació dels àmbits d'espais verds i jardins.
- Aigua potable: L'abastament d'aigua es realitzarà a través d'una escomesa connectada a la canonada existent



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

en l'entorn de l'àmbit de la xarxa d'abastament municipal i seguirà les directrius establertes per l'empresa municipal gestora d'aquest servei d'acord amb el Reglament Regulador del Servei de Proveïment i Sanejament de Reus.

En el sector es preveu també el càlcul i estesa de la xarxa de reg necessària per al manteniment de les zones enjardinades i de l'arbrat.

- Clavegueram: Tota la xarxa de clavegueram serà de tipus separatiu, amb conduccions diferenciades per a la recollida de pluvials i per a la de residuals. Atès que el sector que ara es desenvolupa correspon a la segona etapa de l'antic sector C.3, del qual es va urbanitzar la primera etapa aigües avall, es preveu la connexió a les seves xarxes en l'entroncament a cada carrer dels existents. Es preveu també la possibilitat d'abocar les aigües pluvials, prèvia reserva de la primera escorrentia superficial, a la llera del Barranc dels Capellans.

- Xarxa de telecomunicacions: La xarxa telefònica es connectarà a la línia existent en el perímetre exterior de l'àmbit, i transcorrerà soterrada d'acord amb el Reglament i les indicacions de la Companyia Telefònica i dels criteris de disseny establerts per l'Assemblea General de LOCALRET. Es donarà continuïtat a les xarxes que actualment pugin travessar el sector, i en qualsevol cas es procedirà al soterrament de les línies aèries afectades que hi pugui haver.

- Gas: Es contempla desenvolupar la proposta de distribució de gas canalitzat al sector d'acord amb les prescripcions de la companyia subministradora.

Tot seguit, s'indica el corresponent Quadre de superfícies del Pla Parcial:

		SECTOR	
		SUP. (m2.)	%
SÒL AMB APROFITAMENT			
XI	Unifamiliar aïllat en entorn protegit privat	1.717	3,52%
VI	Plurifamiliar edificació exempta	6.299	12,90%
VI	Plurifamiliar alineat a vial amb PB comercial	11.234	23,00%
TOTAL SÒL PRIVAT		19.250	39,42%
SÒL PÚBLIC			
	Vialitat i Aparcament	8.115	16,62%
	Reserva viari	631	1,29%
PJ	Zones verdes i jardins públics	11.527	23,61%
EQ	Equipaments	9.232	18,91%
ST	Serveis Tècnics	75	0,15%
TOTAL SÒL PÚBLIC		29.580	60,58%
TOTAL PLA PARCIAL		48.830	100,00%



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

- Pla d'etapes

El termini del còmput del Pla d'etapes s'inicia a partir de l'aprovació definitiva del Pla i de la Normativa, amb la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial.

S'iniciarà l'expedient del projecte de reparcel·lació coincidint amb l'aprovació inicial del Pla Parcial.

L'execució de les obres d'urbanització inclouran tot l'àmbit del Pla Parcial, ja que es tracta de polígon únic. Es preveu per tant que el sector es desenvolupi en UNA ÚNICA ETAPA. Tanmateix, en el cas que durant el procés de redacció del projecte d'urbanització, o fins i tot durant l'execució de les obres, es donessin circumstàncies que aconsellessin la seva execució per fases d'obra urbanitzadora, aquestes es delimitaran de manera que quedi garantida a cadascuna la connexió de les xarxes de serveis.

Les obres d'urbanització del sector s'hauran d'iniciar en un termini de 18 mesos des de l'aprovació definitiva del corresponent projecte, i s'hauran d'executar en un termini de 3 anys; si per algun motiu cal endarrerir aquest termini, s'haurà de justificar adequadament.

- Pressupost de les obres d'urbanització

El pressupost total estimat és de dos milions set mil sis-cents seixanta-cinc euros (2.007.665,00 €), desglossats en les següents partides:

1. Vialitat i xarxes de servei, desviament de línies, connexions, escomeses a xarxes	8.115 m2	x	150,00 €/m2:	1.217.250,00 €
2. Enjardinament espais verds i jardins	11.527 m2	x	50,00 €/m2:	576.350,00 €
3. Enjardinament sòl reserva viari	631 m2	x	50,00 €/m2:	31.550,00 €
4. Imprevistos, honoraris, etc. (10%)				182.515,00 €



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

3.- CARACTERITZACIÓ DEL CONTEXT AMBIENTAL ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA O PROGRAMA EN L'ÀMBIT TERRITORIAL AFECTAT

L'àmbit territorial del Pla es correspon amb la totalitat de superfície classificada com a sòl urbanitzable d'acord amb el PGOU vigent del municipi de Reus i, concretament, en l'àmbit de Sòl Urbanitzable Programat, amb ús residencial, d'equipaments i d'espais lliures públics.

La descripció sintètica dels aspectes ambientals de major rellevància considerats al llarg d'aquest context territorial bàsicament urbà s'extreu d'acord amb el perfil ambiental del municipi considerat en l'avanç del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Reus efectuada l'any 2012 i, específicament, en el document de l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar, degudament actualitzat per tal que permeti l'adopció dels objectius i criteris ambientals reflectits en el present Pla.

Tanmateix, i donat l'acotament i naturalesa del sector urbanístic considerat per al desenvolupament del Pla, s'efectua la identificació i caracterització dels aspectes ambientals d'incidència més rellevants i associats al context territorial d'influència definit en l'àmbit del pla parcial C.3b 'Barranc dels Capellans' localitzat en el context pròpiament urbà del municipi de Reus.

3.1.- ÀMBIT TERRITORIAL DEL PLA

El sector urbanístic del Pla Parcial C.3b 'Barranc dels Capellans' està situat a la meitat oest del terme municipal de Reus, que s'estén al llarg de 52,9 km² i a una altitud d'uns 100 m sobre el nivell del mar, al bellmig de les comarques del Camp de Tarragona, i concretament al nord-oest del seu nucli urbà, en la zona de transició del teixit urbà consolidat i compacte que defineix la ciutat cap el sistema d'espais lliures que el limiten en aquesta zona, definit per antigues zones agrícoles i/o industrials, algunes d'elles esdevenint erms i la presència aïllada de finques de propietat, els masos, que han anat quedant incorporats progressivament al llarg dels anys a la trama urbana degut al creixement perimetral de sòl urbanitzable i, especialment, de tipologia residencial.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

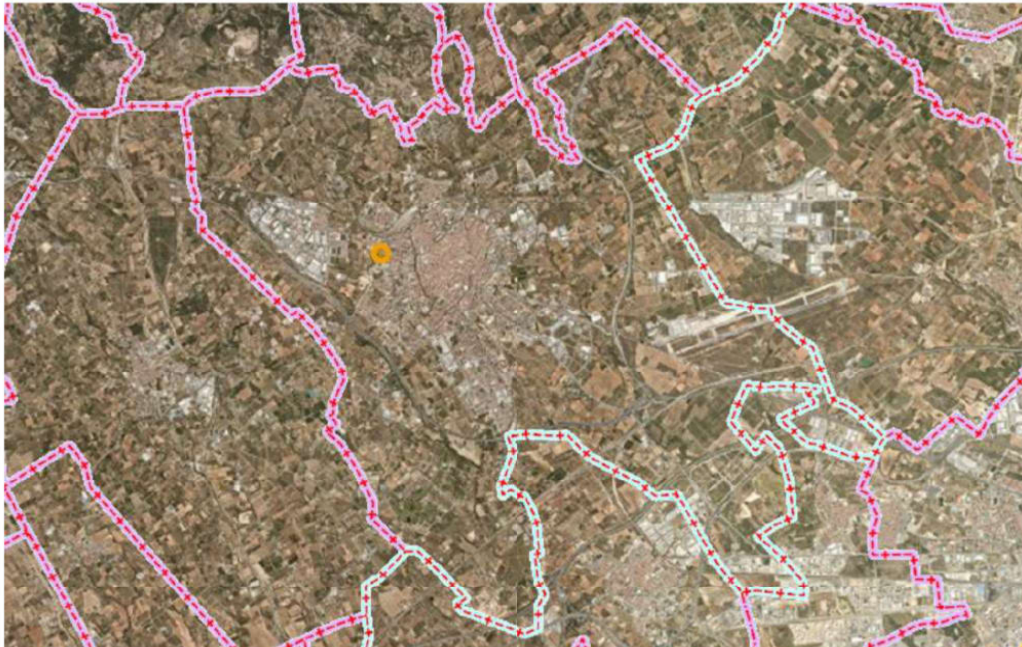


Fig. 8. Localització territorial de l'àmbit del Pla, el terme municipal de Reus. VISSIR ICGC.

En l'actualitat, el seu conjunt conforma doncs un buit urbà, on el sector resta limitant principalment per sòl urbà, de tipus bàsicament residencial i comercial amb els corresponents eixos viaris, on destaca el seu límit oest coincident amb el curs del Barranc dels Capellans que, en aquest tram manté la seva tipologia hidromorfològica natural, tot i els seu creuament per un àmbit eminentment artificialitzat i modificat estructuralment arran de la urbanització soferta.

Els límits territorials del sector són:

- Al nord, amb l'avinguda de Falset, també coneguda antigament com la carretera d'Alcolea del Pinar, i identificada com a carretera N-420, en el tram des de la Plaça del Nucli fins la zona industrial de l'empresa Juan Busquets Crusat - JUBUS, i actualment formant part del sistema viari de la ciutat.
- A l'oest, coincideix inicialment amb el traçat del curs del Barranc dels Capellans, i més enllà parcialment amb el sector urbanitzable C.5, i amb el polígon de gestió 6.10.
- Al sud, es defineix una prolongació on limita amb el sòl urbà consolidat resultant del desenvolupament urbanístic del sector urbanitzable C3a, a l'alçada dels carrers de l'Argentera i de la Ginesta i fins el carrer del Dr. Ferran. Actualment, en fase executiva.
- A l'est, amb el traçat de l'avinguda dels Països Catalans, en el tram situat entre el carrer de l'Argentera i la Plaça del Nucli, que correspon a la rotonda de la intersecció de les dues avingudes principals de la zona, la dels Països



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

Catalans i la de Falset.

Els terrenys que comprenen el sector són bàsicament planers i presenten un pendent suau, amb una mitjana no superior al 2,50%, amb un desnivell màxim de 7,5 m.



Fig. 9. Àmbit d'emplaçament i de proximitat del Pla. ICGC.

3.2.- MEDI FÍSIC

3.2.1.- Geologia, Geomorfologia i Unitats biogeogràfiques

Geològicament, el terme de Reus s'inscriu en la Depressió de Reus-Valls, una unitat estructural generada el Neogen (era Terciària, època del Miocè superior) reblerta amb materials detrítics (sedimentaris) recents d'origen al·luvial o col·luvial corresponents al període quaternari (època de l'Holocè). Els materials geològics presents al municipi corresponen, de forma predominant, a grava i en segon terme a sorres i conglomerats. Aquests materials s'estructuren, en bona mesura, a partir dels ventalls al·luvials associats a la



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

xarxa de torrents i rieres que es distribueixen de forma perpendicular a la línia de costa. A l'extrem nordoest del terme afloren puntualment les margues del Neogen, on també hi són presents altres litologies com les calcàries o les calcarenites.

Els sòls més característics del municipi són d'origen recent, tipus entisòl, i estan associats a les planes al·luvials. Es tracta de sòls amb un perfil edàfic poc diferenciat, fèrtils des d'un punt de vista agrícola, i característics d'aquest tipus d'ambients fluvials.

En relació a les àrees d'interès geològic inventariades pel Departament de Medi Ambient i Habitatge (en l'actualitat, Departament de Territori i Sostenibilitat), al terme municipal de Reus no es localitza cap geozona ni geòtop.

Estructuralment, tal com s'ha indicat, el municipi de Reus s'inclou plenament en l'anomenat Camp de Tarragona, la gran i àmplia plana que s'estén, des de les vessants de les Muntanyes de Prades, amb les serres de La Mussara i de Pradell com a entorns de relativa altitud i orografia abrupte més rellevants, fins al mateix mar Mediterrani. Presenta un lleuger pendent, des dels 80 m a la part sud del terme fins els aproximadament 150 m al nord del mateix, amb una orografia pràcticament planera i uniforme.

El sector del Pla s'assenta en l'àmbit geològic QvrV2 corresponent a graves, conglomerats, sorres i crostes carbonatades de l'Holocè, sense que els usos del sòl definits en aquest i les instal·lacions existents compartin inicialment modificacions rellevants sobre l'estructuració i composició del subsòl.

3.2.2.- Aigües superficials i aquífers

Hidrologicament, la comarca del Baix Camp resta configurada per petites conques de nombroses rieres i barrancs que desguassen directament al mar, estructurant-se una xarxa clarament en orientació territorial perpendicular respecte a la Serralada Litoral com a la mateixa línia de costa. Aquests cursos, de curt recorregut, i sovint encaixats al territori, presenten circulació d'aigua associada als períodes de pluja, sovint definides per fortes precipitacions, de caràcter tempestuós i de curta durada, majoritàriament presents al llarg de l'època de tardor després del sec i marcat estiatge.

Les tres conques principals que drenen el terme municipal de Reus en sentit nordoest-sudest són:

- Barranc de Barenys. Té una àrea total de 35,9 km² i engloba 14 subconques. Aquesta conca –la més gran del municipi– es localitza a l'oest del nucli de Reus. En el seu tram inicial, està conformat per diversos barrancs de noms diversos com l'Espinós, Copons, del Mas del Coll o dels Capellans. Més endavant, a aquest barranc se li atorguen diversos topònims: barranc de l'Escorial, de Mascabó i, finalment, de Barenys, fins a desembocar al mar Mediterrani a l'oest del nucli de Salou, al Tarragonès.

- Barranc dels Castelletes. Presenta una àrea de 28,2 km² i 12 subconques. A l'est del nucli de Reus destaquen diverses rieres entre la densa xarxa de cursos fluvials (riera de l'Abeurada, del Pi de Bofarull, del Mas de Sostres i de la Quadra), les quals acaben confluint a l'anomenat barranc dels Castelletes fins a

MEMÒRIA - pàg. 24



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

desembocar al mar amb un grau de naturalitat molt baix i en un entorn molt antropitzat com és el Port de Tarragona.

- Riera de la Boella. Té una àrea de 27,6 km² i 11 subconques. Conflueix amb la riera de Castellet a sud-est del terme de Reus.

El terme de Reus s'inscriu en la Depressió de Reus-Valls, una unitat estructural generada el Neogen (era Terciària, època del Miocè superior) reblerta amb materials detrítics (sedimentaris) recents d'origen al·luvial o col·luvial corresponents al període quaternari (època de l'Holocè). Els materials geològics presents al municipi corresponen, de forma predominant, a grava i en segon terme a sorres i conglomerats. Aquests materials s'estructuren, en bona mesura, a partir dels ventalls al·luvials associats a la xarxa de torrents i rieres que es distribueixen de forma perpendicular a la línia de costa. A l'extrem NW del terme afloren puntualment les margues del Neogen, on també hi són presents altres litologies com les calcàries o les calcarenites.

Al tm. de Reus, s'hi localitzen dues masses d'aigua subterrànies; la del Baix Francolí (codi 247) i la del Baix Camp (codi 26), el límit entre les quals es localitza justament al llarg de l'av. Països Catalans, són de tipus detrític i al·luvial i s'inscriuen en zones litorals

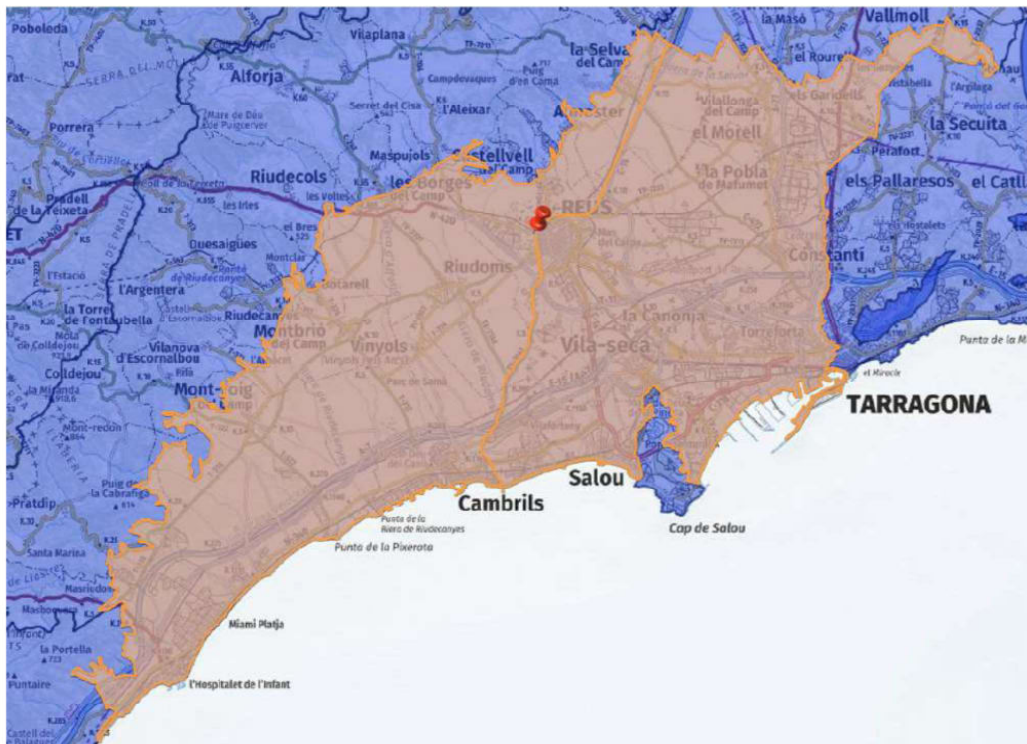


Fig. 10. Identificació de la MAS Baix Francolí (codi 247) i la del Baix Camp (codi 26) en relació a la ubicació del Pla. Visor ACA.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

Així, el Pla se situa en l'àmbit corresponent a l'aqüífer protegit Aqüífers del Baix Camp - Mont-roig d'acord amb el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya, tot i que no es té constància de l'existència de mines dins l'àmbit del sector.

D'altra banda, complementàriament, el municipi de Reus resta catalogat com a zona vulnerable (Zona 4) per contaminació de nitrats des de 1998 pel Decret 283/1998, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

En l'àmbit del Pla parcial, és rellevant el curs del Barranc dels Capellans, que limita el sector per l'oest i que s'estèn en direcció N/S al llarg de tot el seu perímetre, des del seu creuament amb l'av. de Falset fins el límit del sector, a l'alçada del c. del Dr. Ferran, en uns 450 m. La llera del barranc, en l'àmbit annexe al sector, no està artificialitzada i presenta unes condicions hidrològiques associades al seu règim natural de desguàs d'aigües pluvials, amb la presència d'exemplars de vegetació pròpia dels entorns humits i de les rieres i barrancs de tipologia mediterrània.

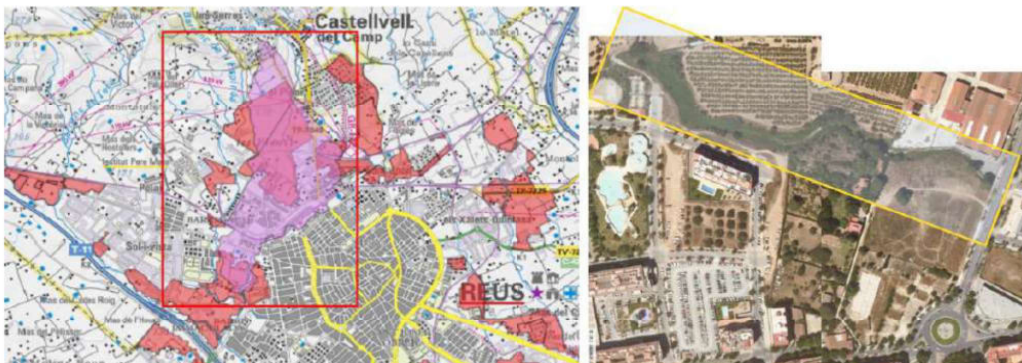


Fig. 11. Conca del Barranc de la Font dels Capellans i localització del curs hídic en l'àmbit del Pla. Estudi d'inundabilitat, Adesti Enginyeria, 2021.

3.3.- MEDI NATURAL

Tot i que potencialment la vegetació potencial al llarg del terme municipal de Reus és constituïda per l'alzinar mediterrani, amb l'alzina (*Quercus ilex ssp. ilex*) com espècie més significativa al nord i la màquia litoral de garric (*Quercus coccifera*) i margalló (*Chamaerops humilis*) al sud, és evident que gran part d'aquest ha estat profundament antropitzat i modificat per la progressiva estructuració i creixement dels assentament urbans i industrials preferentment, d'on aquestes comunitats de vegetació es troben pràcticament de forma testimonial, associades bé a entorns rurals, bé a entorns dels masos o bé associades als cursos de rieres i barrancs que en l'actualitat encara es presenten en règim natural, cas del tram del Barranc dels Capellans que discorre al límit del sector urbanístic C.3b.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

En l'àmbit territorial del pla s'identifiquen les masses de vegetació, preferentment arbrada, corresponents a entorns protegits i reflectits en el PGOU.

Als marges de camins i carreteres, s'hi localitza un nombre elevat d'espècies ruderals o de vores de camins, arvenses, pròpies dels entorns agrícoles, tals com l'atzavara (*Agave americana*), la figuera de moro (*Opuntia ficus-indica*) o el fonoll (*Foeniculum vulgare*). Cal afegir, també, la presència de vegetació helofítica a l'entorn dels barrancs i rieres del municipi, dominada massivament pel canyar (*Arundo donax*), així com del baladre (*Nerium oleander*), acompanyades pel magraner (*Punica granatum*), per l'esbarzer (*Rubus ulmifolius*), aquest darrer associat al grau de nitrofilia i antropització del sòl. En entorns agrícoles abandonats i/o erms, encara s'hi poden localitzar exemplars d'olivera (*Olea europaea*), d'avellaner (*Corylus avellana*) i de garrofer (*Quercus ilex*).

Pel que respecte a la fauna, les poblacions faunístiques presents al terme són de comportament preferentment antropofílic, ja sigui lligat al passat entorn rural de les zones agrícoles del terme, d'on destaquen el grup de les aus, com la cogullada vulgar (*Galerida cristata*), l'oreneta vulgar (*Hirundo rustica*), la cuereta blanca (*Motacilla alba*), la cotxa fumada (*Phoenicurus ochruros*), la merla (*Turdus merula*), la cadenera (*Carduelis carduelis*), el gafarró (*Serinus serinus*), la mallerenga carbonera (*Parus major*), el tudó (*Columba palumbus*), la puput (*Upupa epops*), el xoriguer (*Falco tinnunculus*), el tallarol de casquet (*Sylvia atricapilla*), el mussol comú (*Athene noctua*), el xot (*Otus scops*), l'abellerol (*Merops apiaster*) i la garsa (*Pica pica*), o bé associades a entorns humanitzats, com el colom (*Columba livia*), la tòrtora turca (*Streptopelia decaocto*), el pardal comú (*Passer domesticus*), el falciot negre (*Apus apus*) i l'oreneta cuablanca (*Delichon urbicum*), entre d'altres.

D'altres espècies de fauna acompanyants, sobretot localitzades en franges periurbanes, són el conill de bosc (*Oryctolagus cuniculus*), l'esquirol (*Sciurus vulgaris*), el talp (*Talpa europaea*), el ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*), l'eriçó comú (*Erinaceus europaeus*), la serp verda (*Malpillon monspessulanus*), el gripau comú (*Bufo bufo*) i la granota verda (*Pelophylax perezi*). En entorns urbans i antropitzats són comunes la sargantana comuna (*Podarcis hispanicus*), el dragó comú (*Tarentola mauritanica*), el ratolí comú (*Mus musculus*) i la rata grisa (*Rattus norvegicus*).

En el sector considerat, la localització a cavall entre el nucli urbà consolidat de Reus i l'entorn ruralitzat i industrialitzat, juntament amb la presència del curs del Barranc dels Capellans, comporta que aquesta zona presenti en l'actualitat una barreja dels sistemes naturals anteriorment indicats que, en major o menor rellevància, responen a aquest entorn humanitzat, testimoni del passat agrícola del perímetre de la ciutat i tanmateix corresponent a un buit en la trama urbana, on la vegetació s'associa tant a les zones relictuals de caràcter naturalitzat com a les zones verdes d'enjardinament de les finques de propietat.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

3.4.- USOS DEL SÒL, HÀBITATS, PATRIMONI I PAISATGE

3.4.1.- Usos del sòl i Hàbitats

- Ús del sòl

Si bé pràcticament dues terceres parts de l'extensió del terme municipal de Reus es correspon amb sòl no urbanitzable, el creixement compacte i progressiu del sòl urbanitzat ha esdevingut el model que defineix la tipologia de la ciutat, on en l'actualitat no obstant encara s'hi identifiquen determinades zones no desenvolupades si bé incorporades des de fa dècades al planejament local amb la finalitat de dotar de sòl residencial a la tram urbana d'acord amb els objectius de creixement poblacional.

Algunes d'aquestes zones són sovint periurbanes, associades per un costat al manteniment i la presència de zones industrials de caràcter aïllat que van sent incorporades al context urbà arran del creixement, i, per l'altre, a la interconnexió territorial amb d'altres zones residencials inicialment localitzades fora d'aquest, cas dels barris i/o més recentment les urbanitzacions, com el barri Immaculada, les urbanitzacions Pelai i Sol-i-vista i el barri Gaudí, constituint una continuïtat urbana estructurada pels eixos viaris tradicionalment d'accés i/o sortida del municipi, cas de l'actual av. de Falset i l'av. de Riudoms en l'àmbit del Pla considerat, antiga carretera N-420 d'Alcoa del Pinar i carretera T-314 de Riudoms respectivament.

El sector està constituït per un conjunt de plataformes i que va formant àrees diferenciades en funció dels usos originals que tenien aquestes. En el extrem nord, s'identifica la finca més gran de tot el sector, que durant un temps va estar ocupada per les instal·lacions provisionals d'un centre escolar; per sota d'aquesta parcel·la hi ha un camí veïnal, que dona accés a quatre parcel·les sensiblement rectangulars, situades d'est a oest, i totes elles completament incloses dins l'àmbit del sector; finalment a l'extrem sud s'hi ubica una finca del tot irregular, que ressegueix el costat nord del carrer del Dr. Ferran, i part del barranc dels Capellans cap al sud.

Dins l'àmbit del pla parcial hi ha diverses construccions residencials, de caràcter unifamiliar, situades principalment a les parcel·les rectangulars de la zona central (masos). Hi ha també altres construccions confrontants amb l'avinguda dels Països Catalans.

En algunes de les parcel·les de tipus residencial hi ha masses d'arbrat significatiu, que s'identifiquen com a *entorns protegits*.

Es destaca que, d'acord amb l'estructura de propietat de les diferents finques del sector, cap d'aquestes està destinada a la producció agrícola, i on, tanmateix, les finques ermes representen més del 50% de la superfície del sector.

Finalment, cal esmentar que el límit oest del sector coincideix amb el traçat del Barranc dels Capellans, que confronta amb el sector tot just ha travessat l'avinguda de Falset per un pont de secció circular, i que segueix cap al sud, més enllà del sector, fins a confluïr amb els barrancs de l'Escorial i el barranc de Pedret. La seva llera se situa en una cota aproximada de 3 m per sota de la cota del sòl del sector.

MEMÒRIA - pàg.28



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	



Fig. 12. Distribució territorial en relació als usos del sòl i hàbitats en l'àmbit del Pla. Aplicació VISSIR ICC i SIMA mapes ambientals.

3.4.2.- Hàbitats d'interès comunitari

Donat l'àmbit urbà on resta localitzat el sector, no es presenten zones corresponents a hàbitats d'interès comunitari per aplicació de la Directiva d'Hàbitats.

3.4.3.- Patrimoni natural. Espais naturals protegits i connectivitat biològica

Donat l'àmbit urbà on resta localitzat el sector, no es presenten zones i/o espais naturals de protecció més enllà dels anteriorment indicats com a entorns protegits.

No obstant, la presència de cursos hídrics com el Barranc dels Capellans i de zones verdes i/o d'enjardinament,



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

comporten un element de suport en la trama urbana consolidada per al manteniment de la funcionalitat i permeabilitat biològica, tanmateix paisatgística, més enllà de la pròpia funcionalitat hidràulica que representen. Així, cal destacar l'estat actual d'aquests elements en l'àmbit del sector i en la seva àrea territorial de proximitat, ja que són identificats com a elements connectors representatius de l'entorn periurbà del municipi de Reus, que suposa el límit entre el nucli urbà pròpiament dit i l'entorn industrial i ruralitzat d'aquesta part del seu terme municipal.

En aquest cas, l'entorn associat al curs del Barranc dels Capellans i l'entorn d'enjardinament dels masos presents en l'àmbit del Pla parcial suposen un context de suport en la connexió i permeabilitat dels espais lliures en relació a la proposta de la Via Verda de Reus definida l'any 2008.

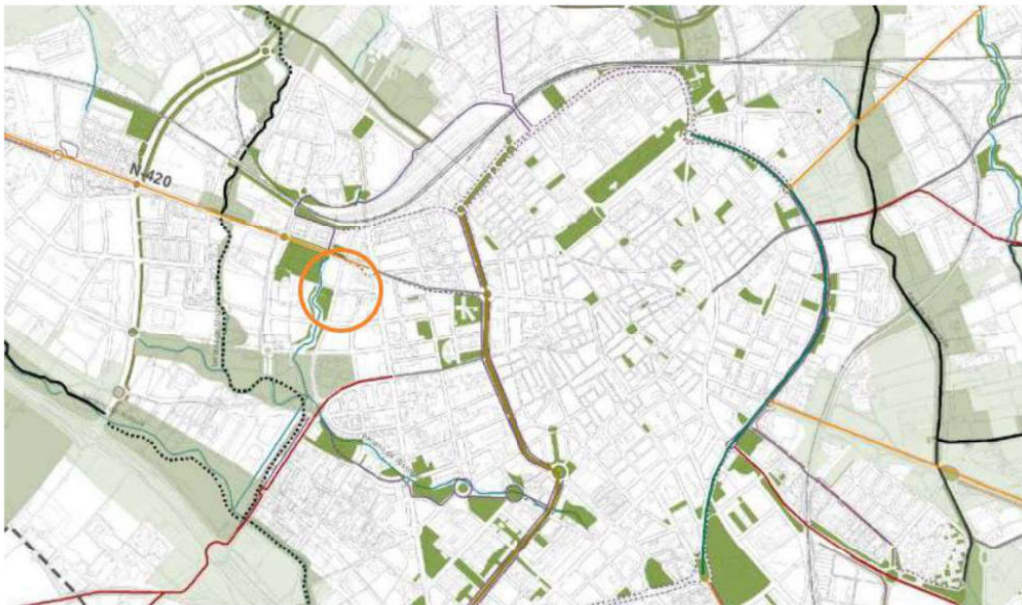


Fig. 13. Localització de l'àmbit del Pla en relació a la Via Verda urbana de Reus. Ajuntament de Reus, 2008.

3.4.4.- Patrimoni arqueològic, arquitectònic, històric i cultural

Tot i que l'àmbit urbà on resta localitzat el sector s'inclou en el municipi de Reus, on es destaca un gran nombre d'elements catalogats del patrimoni cultural, en aquest no s'hi identifica cap d'aquests. Així, els béns arquitectònics inventariats en l'àrea de proximitat del Pla són els següents:

- Mas del Parsifal (70 m a l'oest)
- Mas Villa Maria (330 m a l'oest)
- Barri Gaudí (340 m al nord)
- Estació Enològica (330 m al sud-est)
- Escorxador municipal (340 m al sud-est)



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.

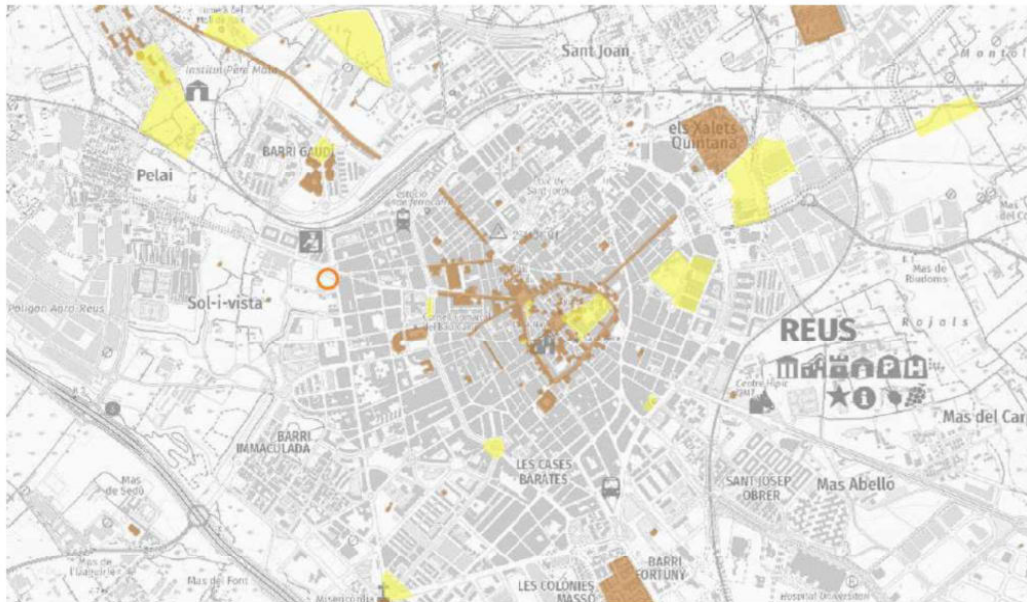


Fig. 14. Localització del Patrimoni cultural (Béns arquitectònics i Jaciments arqueològics) en l'entorn del municipi de Reus. Geoportal del Patrimoni Cultural de Catalunya.

El sector presenta un parell d'edificacions residencials aïllades d'interès localitzades en la meitat sud-oest d'aquest, tot i que no es destaca inicialment cap element catalogat.

3.4.5.- Paisatge

D'acord amb el Catàleg del Paisatge del Camp de Tarragona aprovat l'any 2010, el terme municipal de Reus pertany a fins quatre unitats de paisatge: bàsicament, s'estèn per la UP. 20 | Reus - Tarragona, perimetralment i per influència amb l'entorn rural, de la UP. 18 | Plana del Baix Camp, i la UP. 21 | Camps del Francolí, i finalment inclou una petita franja de la UP. 17 | Conca d'Alforja – Vilaplana.

- UP20. Reus – Tarragona

El paisatge és caracteritzat per l'extensió de l'espai urbanitzat, els polígons industrials i una densa xarxa d'infraestructures de comunicació.

- Relleu diferenciat en dos sectors. L'occidental i més extens modelat en una plana de pendent molt suau. L'oriental, a llevant del riu Francolí, coincideix amb un sector montuós en el qual es localitza el nucli antic de Tarragona.
- La vegetació natural ocupa molt poc espai: el sector de turons, les ribes del Francolí i petits trams de costa.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

- Tarragona i Reus són els grans nuclis de població que donen caràcter a la unitat.
- Les indústries petroquímiques, que ocupen una gran extensió de terreny, són un element característic del paisatge.
- Entre Tarragona i Reus s'estén un paisatge de tipus periurbà

- UP18. Plana del Baix Camp

- Sol de qualitat excel·lent per a l'activitat agrícola.
- Plana gairebé horitzontal i lleument basculada cap el mar.
- Una xarxa de torrents de traçat paral·lel drena les aigües directament cap el mar.
- Mosaic agrícola molt divers i heterogeni on predominen els conreus llenyosos: oliveres, avellaners, ametllers, garrofers i vinya, que alternen amb conreus de fruiters i hortalisses de regadiu.
- Els espais naturals ocupen molt poca extensió a causa de l'expansió agrícola. Clapes de pinedes de pi blanc i pi pinyer entre els conreus i la vegetació de les ribes dels torrents i rieres i d'alguna zona humida són els únics hàbitats naturals.
- La proximitat als grans centres urbans de Reus i Tarragona i la proximitat al mar afavoreix un creixement urbanístic residencial i de segones residències.
- La proliferació de polígons industrials i de naus comercials és un fenomen que s'ha intensificat molt en els darrers anys. Es localitzen sobretot a les entrades dels nuclis urbans, fent-se molt visibles pels usuaris de les vies de comunicació.

- UP21. Camps del Francolí

- Paisatge agrícola de plana, entre el riu Francolí i les muntanyes de la serra de la Mussara.
- Mosaic agrícola molt divers i heterogeni on predominen els conreus llenyosos de regadiu: avellaners, oliveres i ametllers.

- UP17. Conca d'Alforja - Vilaplana

- Depressió oberta al peu de la serra de la Mussara que s'interposa entre aquestes muntanyes i la plana del Baix Camp.
- Les oliveres i els avellaners es conreen en el secà (testimonialment també vinya, garrofers i cereals) i a les terres més properes als nuclis s'hi sol fer horta per a l'autoconsum.
- La proximitat a la ciutat de Reus afavoreix el desenvolupament del fenomen del residencialisme i la construcció de segones residències.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

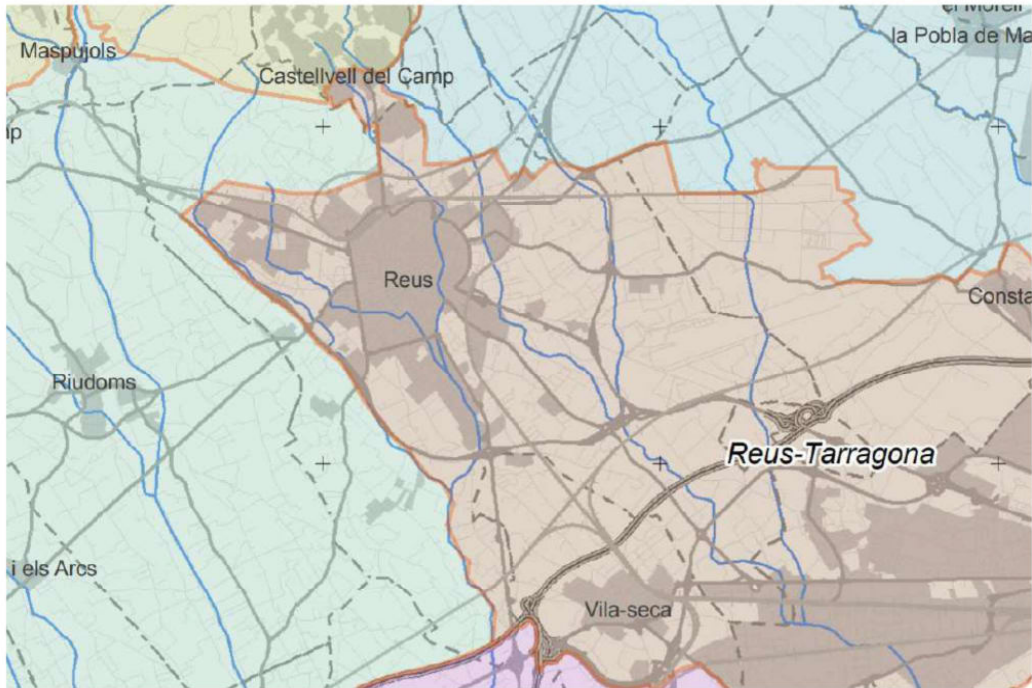


Fig. 15. Unitats de paisatge al tm. De Reus. Catàleg del Paisatge del Camp de Tarragona, Observatori del Paisatge DPTOP, 2010.

L'àmbit del sector urbanístic on s'emplaça el Pla respon als trets i característiques dels entorns urbans del municipi de Reus que, per la seva localització inicialment periurbana i així també per la pròpia previsió de nou sòl urbanitzable d'acord amb les expectatives del creixement de la trama urbana, on es reflecteix aquest creixement favorablement compacte i coherent amb la disposició de sòl lliure, resta com a espai de rebert urbanitzable i, alhora, edificable en relació a la consolidació del mateix.

Així, en tres dels seus límits perimetrals, al nord, a l'est i al sud, el sector queda encaixat amb la trama urbana consolidada de la ciutat, tot i que presenta els trets territorials evocadors del passat preferentment agrícola i de tinença de Reus, i, tanmateix en gran part aprofitades anys enrera per a l'ús d'equipaments (escola) i/o zones esdevingudes ermes, que s'associen a l'oest, amb el curs més o menys natural del Barranc dels Capellans, que el limita, i alhora, l'interconnecta amb la matriu d'espais lliures de proximitat.

No obstant, el grau d'artificialització i d'antropització del sector és notori, d'on destaquen els eixos viaris, antigues carreteres de connexió amb municipis propers com Riudoms, Maspujols o Les Borges del Camp, la pròpia canalització aigües amunt del Barranc dels Capellans, i la presència aïllada i dispersa d'edificacions de caire residencial (el masos), amb grans zones enjardinades privades. Tanmateix, el sector destaca per la presència d'una gran zona erma, localitzada en la meitat nord del mateix, sense pràcticament cobertura arbreda, llevat dels exemplars associats a l'antiga escola existent, que comporta una certa sensació de deixadesa i/o infrautilització del sòl.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

Aquesta sensació de deixiu periurbà és accentuat per la presència d'un entorn industrial aïllat proper, les instal·lacions de Jubus, l'accessibilitat a la pròpia llera del barranc i l'aprofitament parcial d'algunes zones com a zones d'aparcament indiscriminat de vehicles, no condicionades.

Estructuralment, la conca visual del sector és àmplia, però resta limitada per les masses de vegetació arbustiva que delimiten les tanques i murs de propietat, així com els exemplars arbrats de gran port que s'hi associen, i mimetitzen la presència de les pròpies edificacions.

3.5.- ALTRES VECTORS AMBIENTALS D'INCIDÈNCIA

3.5.1.- Entorn de l'aire

El municipi de Reus presenta un clima típicament mediterrani marítim, propi del Camp de Tarragona, de component sec subhúmit a la meitat nord i semiàrid a la meitat sud del terme. La temperatura mitjana és de 15 a 16 °C, amb una amplitud tèrmica anual de 14 a 15 °C. Pel que fa a les precipitacions, la mitjana anual oscil·la entre els 550 i els 600 mm, on les pluges es concentren els mesos de tardor i primavera, mentre que a l'estiu es produeix un dèficit hídric notable.

L'estació en servei de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA) del municipi de Reus es localitza a l'est del nucli urbà, al Mas del Tallapedra, i s'inscriu a la zona de qualitat de l'aire del Camp de Tarragona (ZQA 4), la qual inclou les comarques del Tarragonès, del Baix i de l'Alt Camp.

En aquesta, es disposa de mesura automàtica per als contaminants NOx, CO, H₂S, PM10, O₃, i manual per al benzè. D'acord amb les dades de sèries històriques corresponent a l'any 2017 de La qualitat de l'aire a Catalunya, *A la Zona de Qualitat de l'Aire 4, Camp de Tarragona, els nivells de qualitat de l'aire mesurats pel diòxid de nitrogen, sulfur d'hidrogen, el monòxid de carboni, el diòxid de sofre, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, les partícules en suspensió de diàmetres inferiors a 2.5 micres, el benzè i el plom són inferiors als valors límit legislats per la normativa vigent.*

Pel que fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo(a)pirè, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

Respecte al clorur d'hidrogen, no s'ha enregistrat cap superació dels objectius de qualitat de l'aire semihorari i diari.

En relació amb les mesures d'ozó troposfèric no s'ha detectat cap superació del llindar d'informació horari, ni del llindar d'alerta, ni del valor objectiu per a la protecció de la salut humana en aquesta zona. En canvi, en relació al valor objectiu per a la protecció de la vegetació, s'ha superat al punt de mesurament d'Alcover. Per tal de reduir els nivells d'ozó troposfèric en cas de superació d'algun llindar a la ZQA 4 (Camp de Tarragona), ha estat operatiu el protocol d'actuació de l'Associació Empresarial Química de Tarragona (AEQT).



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

Punt de mesurament: **Reus (el Tallapedra)** Tipus d'àrea: **ST** Any: **2019**

Punt de mesurament	mètode d'anàlisi	Tipus d'avaluació	% dades	Mitjana anual					Unitat (màx. valor)
				2019	2018	2017	2016	2015	
Benzè (C6H6)	manual / CG	F	18	0.7	0.8	1.0	1.1	1.1	µg/m³ (màx. 5.0)
Diòxid de nitrogen (NO2)		F	95	18	18	18	19	19	µg/m³ (màx. 40)
Monòxid de carboni (CO)		F	96	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	mg/m³
Ozó troposfèric (O3)		I	95	62	61	57	56	58	µg/m³
Partícules en suspensió <10 micres (PM10)	automàtic / microbal...	F	87	18	19	21	22	25	µg/m³ (màx. 40)
Sulfur d'hidrogen (H2S)		F	98	1.2	1.1	1.2	1.1	1.2	µg/m³

3.5.2.- Entorn acústic, lumínic i electromagnètic

D'acord amb la ubicació en el context del nucli urbà de Reus, el sector presenta les característiques pròpies que el defineixen, associades a l'aprofitament bàsicament residencial del sòl en el seu àmbit d'influència i, d'altra banda, amb l'estructuració definida pels carrers i vials de la trama urbana actual.

Tot i que el pla proposat es correspon a l'àmbit del districte 8, amb una baixa densitat de població en el seu conjunt (establerta en 786,5 hab/km² en el Pla de Mobilitat Urbana de Reus de 2010), el sector presenta unes de les vies de circulació amb un nivell de trànsit notable, cas de l'av. de Falset, l'av. Països Catalans, tant en vehicle privat com en transport públic, de fins a una intensitat de trànsit > 1.500 vehicles/hora, que comporten un increment del llindar de soroll.

L'àmbit del pla, tanmateix, es presenta en l'actualitat encaixat doncs en un buit en la trama urbana de la ciutat, on degut a la seves dimensions i estructuració, afavorida per la localització preferentment periurbana, reflecteix un més baix nivell acústic, fins i tot en alguns punts centrals, pràcticament absent de soroll.

D'acord amb aquestes característiques, el sector presenta els següents nivells acústics establerts en en el Mapa de capacitat acústica de Reus, aprovat l'any 2006:

- A4. zones residencials i entorn oest Barranc dels Capellans
- B1. av. Països Catalans i av. de Falset
- B2. àmbit sud (entorn piscines municipals)

Des de 2010, Reus també disposa complementàriament del Mapa Estratègic de Soroll per avaluar la situació acústica ambiental existent destinat a evitar, prevenir o reduir els efectes nocius, incloent les molèsties, de l'exposició al soroll ambiental.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
 PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
 juny de 2023.*



Fig. 16. Objectius de qualitat acústica, Mapa de Capacitat Acústica, Ajuntament de Reus, 2012, i Situació acústica, Mapa Estratègic de Soroll, Ajuntament de Reus, 2017.

En relació a l'entorn lumínic, gran part del municipi de Reus, acord amb la seva tipologia urbana consolidada, resta identificada com a Zona E3. Protecció moderada en aplicació del grau de protecció oportú sobre el medi nocturn, mentre que la resta de terme municipal, menys poblat i d'entorn ruralitzat és identificada com a Zona E2. Protecció alta, d'acord amb el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

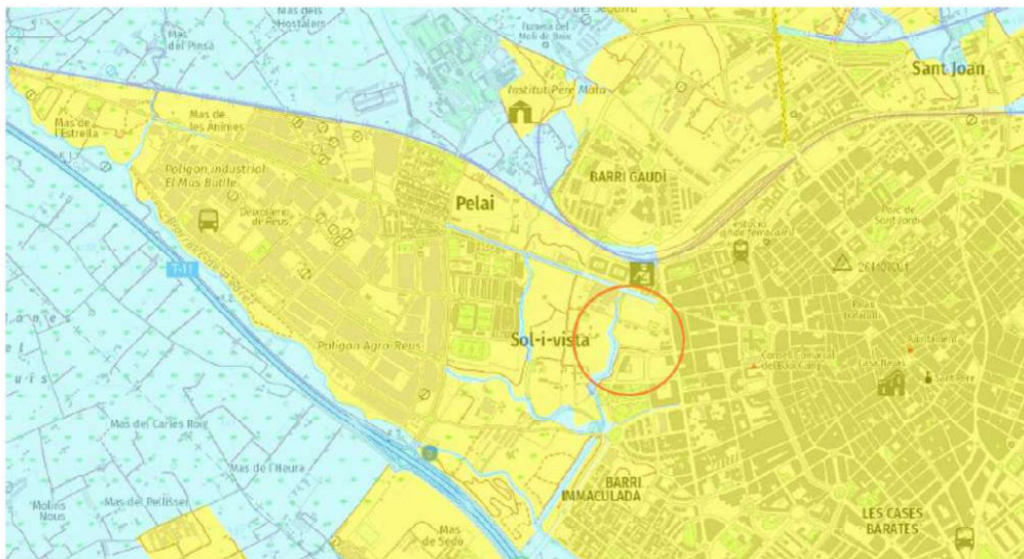


Fig. 17. Localització del Pla en relació al Mapa de protecció contra la contaminació lumínica. GenCat.

Aquestes dues catalogacions es reflecteixen de forma concreta en l'àmbit del Pla parcial, d'on es destaca la identificació del tram del Barranc dels Capellans com a Zona E2 d'acord amb els valors naturals associats a l'entorn d'aquest curs hídric, la qual tanmateix s'estèn al nord i comprèn grana part de l'av. de Falset.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

Finalment, el sector no presenta cap traçat de línia elèctrica aèria d'alta tensió i/o destacable susceptible de generar emissions electromagnètiques.

3.5.3.- Mobilitat. Infraestructures viàries i connectivitat territorial

Tot i que el municipi de Reus presenta una posició estratègica en relació a les infraestructures de transport i mobilitat del Camp de Tarragona, bàsicament associades al corredor del Mediterrani, es destaca el fet que més del 50% del trànsit per carretera es canalitza per autopistes i autovies, mentre que la xarxa comarcal només n'acull un 10%, pel que la mobilitat pròpiament associada al municipi és poc representativa i, tanmateix, existeix un elevat volum de trànsit rodat de pas, aprofitant els grans eixos viaris (la variants est C-14, antiga carretera de Montblanc, i la variant oest T-11, antiga carretera N-420 d'Alcolea del Pinar a Tarragona) construïdes en la segona meitat del segle passat.

Reus disposa del Pla de Mobilitat Urbana de l'any 2010, aprovat definitivament l'any 2014, d'on un 80% dels desplaçaments són efectuats en el propi municipi, mentre que el 20% restant es corresponen a desplaçaments de connexió amb d'altres punts del territori, bàsicament amb destinació Tarragona, en un 41% dels casos.

Aquesta mobilitat territorial de proximitat es realitza preferentment amb l'ús del vehicle privat (fins un 80%), mentre que l'ús del transport públic, tot i disposar d'estació de ferrocarril, amb línies de curta, mitja i llarga distància, Barcelona - Reus - Móra la Nova - Flix i Barcelona - Reus - la Plana Picamoixons - Lleida, Barcelona - Saragossa i Barcelona - Lleida, i d'estació d'autobusos de línies interurbanes, és en l'actualitat encara poc representatiu, tot i que al llarg dels darrers anys s'ha detectat un increment i consolidació tant de línies com d'usuaris. Així, el parc actual de vehicles se situa en uns 73.000 vehicles (Idescat 2019), dels quals un 73% corresponen a turismes i un 14% a vehicles industrials i a motocicletes.

El nucli urbà de Reus, amb relleu relativament planer i uniforme i entorn poblacional compacte, presenta una molt bona connectivitat territorial, tant des dels desplaçaments a peu (fins un 70%), com per als desplaçaments amb les diferents línies de transport urbà, onze en total, establert per l'empresa municipal Reus Transports. Aquesta estructura urbana ha comportat que al llarg dels darrers anys s'hagi desenvolupat una xarxa pedalable extensa, però discontinua, on les vies ciclistes no enllacen les uns amb les altres, cosa que dificulta els desplaçaments amb aquest mitjà i/o amb la utilització de vehicles de mobilitat personal, com el patinet elèctric. La xarxa està formada per vies prioritàries, carrils bici i carrers de prioritat invertida. En total són uns 25 km, dels quals 15 km són carrils bici, 8 km són carrers de prioritat invertida i 2 km són vies prioritàries.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
 PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
 juny de 2023.*

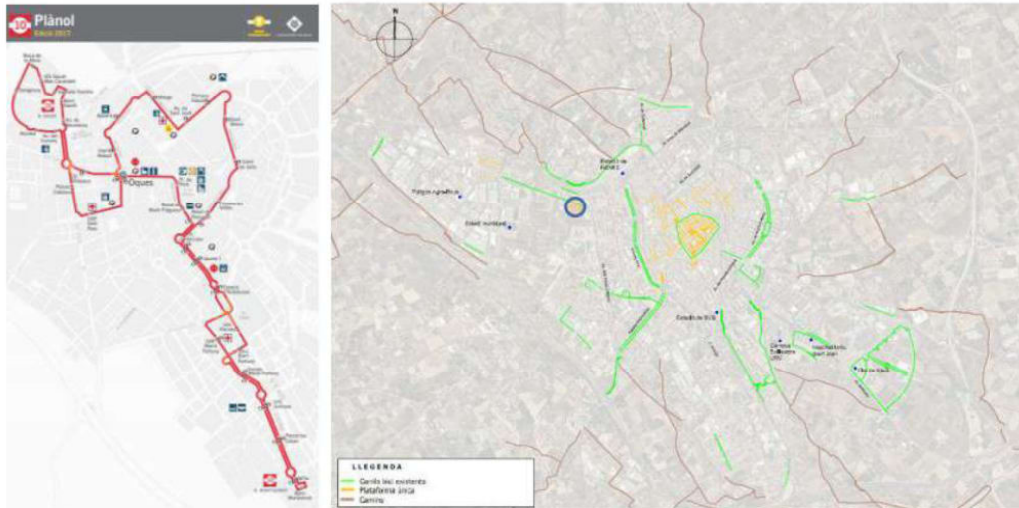


Fig. 18. Línia de transport públic urbà de cobertura en l'àmbit del Pla, Reus Transport, i mapa de la xarxa ciclable de Reus, Pla específic per a l'ús de la bicicleta, Ajuntament de Reus, 2017.

En l'àmbit del sector urbanístic, tant la connectivitat com l'accessibilitat hi estan garantides, en els diferents modes de desplaçament, ja que s'hi pot accedir pels vials que el delimiten; l'av. de Falset, l'av. dels Països Catalans, el c. de L'Argentera, el c. de la Ginesta i el c. del Dr. Ferran. En l'av. dels Països Catalans, tot just a l'alçada del sector, s'hi localitza en els dos sentits de circulació les parades de bus urbà (Línia 10: barri Montserrat - barri Gaudí. Connecta el barri Montserrat i el barri Gaudí amb el centre del municipi), així com les parades de la línia de bus interurbana.

El sector té un bon accés a la xarxa d'autobús urbà. Disposa de parades properes, la freqüència de pas de la majoria de línies que hi donen servei els dies feiners es situa entre el 20 i 30 minuts i l'horari és ampli, de forma conjunta va de les 5:30 a les 22:40h.

A nivell de connexió territorial, el sector té bona connexió amb Tarragona, Salou, Cambrils, Castellvell del Camp i Almostrer, doncs hi ha un mínim de 15 expedicions per dia i sentit un dia feiner tipus. En el cas de Tarragona i Cambrils el nombre és de 33 i el de Salou és de 47.

En relació al transport ferroviari, l'estació de RENFE és a uns 700 m del sector. Des de Reus, es pot anar directament en ferrocarril a algunes poblacions properes, com són Tarragona, Vila-seca o la Selva del Camp, i a ciutats més allunyades com ara Barcelona, Lleida o Saragossa. Reus té una bona connexió ferroviària amb Tarragona i Barcelona, doncs hi ha 17 expedicions els dies feiners i un nombre semblant els dissabtes i festius.

Finalment, en l'av. de Falset, es disposa d'un carril bici segregat i per a cadascun dels sentits de circulació que connecta la plaça del Nucli amb l'accés al PI. Agro-Reus pel c. de Rovira i Virgili, al llarg d'uns 900 m.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

3.5.4.- Activitat econòmica

Històricament, l'agroindústria, el comerç i el turisme són els sectors estratègics pel seu pes en l'economia de la ciutat de Reus, si bé el sector serveis s'ha anat consolidant com a principal motor econòmic del municipi. Al llarg de les darreres dècades, s'han constituït iniciatives per a la promoció d'activitats econòmiques d'alt valor afegit i d'innovació i recerca, sobretot en l'àmbit agroalimentari i tecnològic, amb la implicació de la Universitat Rovira i Virgili, en el marc de col.laboració públicoprivada, d'on destaquen entorns com el del Tecnoparc, Redessa i el Cluster TIC Catalunya Sud.

Les 4 grans àrees on es desenvolupa més sòl industrial són:

- Zona Agro-Reus: l'àrea industrial més consolidada de la ciutat que limita amb la via del tren i la variant de la N-420. Compta amb 65 hectàrees en fase de desenvolupament.
- Zona Nord-Est: 56 hectàrees repartides entre la carretera de Montblanc, la variant est i l'autovia de Tarragona.
- Zona Tecnoparc: 156 hectàrees que conformen el parc tecnològic, el projecte més ambiciós de transformació de sòl que s'ha fet a la ciutat. El Tecnoparc se situa entre les autovies de Tarragona, la N-340 i la carretera de Cambrils.
- Centre Integral de Mercaderies (CIM) del Camp: 42 hectàrees promogudes per la Generalitat, destinades a ser el segon centre logístic més important de Catalunya.

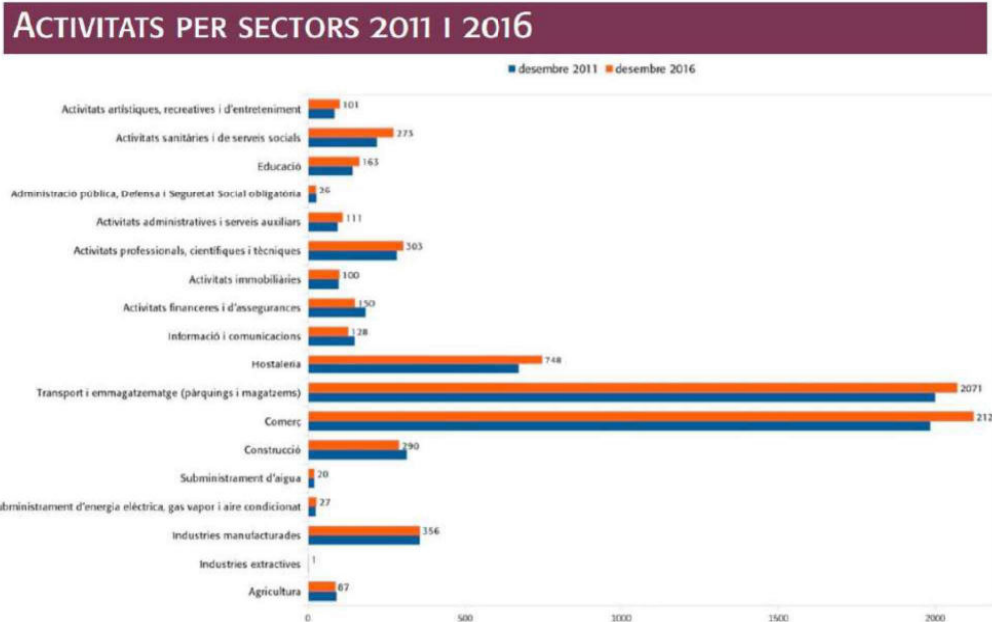
Reus, doncs, pionera i arrelada a la tradició comercial i exponent del Camp de Tarragona, referent internacional en el comerç de l'aiguardent, els fruits secs, especialment l'avellana i l'ametlla, els vins i l'oli, ha esdevingut al llarg dels anys un *pool* d'atracció comercial, d'on destaquen els projectes de comerç local consolidats com Fira de Reus, la Unió de Botiguers, El Tomb de Reus, El Pallol i La Fira Centre Comercial entre d'altres.

En aquest context local, s'ha promocionat activitats econòmiques al voltant del turisme cultural i l'oci, bàsicament en el comerç de restauració i d'altres establiments de venda minorista (retail), sovint associades al règim de franquícies.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.



En l'àmbit del sector, no es presenta un notable pes d'activitats econòmiques, ja que la seva situació territorial com a zona de transició de l'entorn urbà consolidat cap a un entorn periurbà, preferentment ruralitzat i/o no urbanitzat, comporta que o bé estiguin associades a entorns industrials disseminats, cas de les indústries Jubus i el concessionari Norauto, o bé a zones edificades amb presència de negocis i/o comerços de petit volum, com pastisseries, bars, tallers de reparació, peluqueries, venda al detall, immobiliàries, etc.

També s'hi estableixen algunes oficines de caràcter administratiu, cas de la Seguretat Social i la seu de la Unió de Pagesos, a l'av. dels Països Catalans, i la comissaria dels Mossos d'Esquadra, a l'av. de Falset.

3.5.5.- Infraestructures de subministrament i serveis bàsics

Al tm. de Reus, la gestió del cicle integral de l'aigua és desenvolupada per l'empresa municipal Aigües de Reus Empresa Municipal SA (AREMSA). La ciutat s'abasteix tant de la canonada procedent del transvasament de l'Ebre - CAT, com de la del sistema d'embassaments Siurana - Riudecanyes i de la mina d'Almoster, com de pous i aqüífers propis, situats arreu del terme municipal.

Actualment, hi ha tres ubicacions amb dipòsits d'emmagatzematge d'aigua, dos situats a prop del Barranc de la Barraqueta, al nord del sector D.6, uns altres entre l'Institut Pere Mata i la Boca de la Mina i més a llevant el dipòsit de la Pubilla, en la partida del Burgar, situat en el límit del terme de La Selva del Camp.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

En la planta potabilitzadora (ETAP) propera a l'Institut Pere Mata es procedeix al tractament de l'aigua i a la seva distribució en alta a través de la xarxa municipal de subministrament d'aigua potable al llarg del sòl urbà.

El terme de Reus és travessat per diverses línies d'alta tensió que arriben a les centrals de distribució existents. La més important es situa justament damunt del passeig Nord, al camí de la Mineta. Aquesta garanteix la dotació de subministrament elèctric al municipi.

A nivell de subministrament energètic, Reus disposa de connexió i xarxa d'abastament domicilari de gas natural.

Pel que fa a la xarxa de sanejament, el municipi disposa de l'EDAR Porpres, localitzada al sud del municipi, que possibilita la conducció i tractament per ad la totalitat de les aigües residuals generades al nucli urbà i zones urbanitzades del terme municipal. El desguàs de l'aigua depurada és al Barranc de Barenys, que desguassa al litoral, en el municipi de Salou. Aquesta instal·lació és gestionada també per l'empresa municipal d'Aigües de Reus.

En relació a la gestió dels residus municipals, Reus disposa del servei de recollida d'escombreries que don oportuna cobertura a la totalitat del terme municipal, efectuant la recollida selectiva de les diferents fraccions de residus i disposant-les d'acord les vies de tractament finalista (dipòsit controlat) i/o de valorització establertes. També disposa de les instal·lacions de la deixalleria municipal ubicada al Pl. Agro-Reus.

Finalment, en l'àmbit de Reus es disposa d'una gran xarxa de telecomunicacions soterrades de fibra òptica, que permet la interconnexió dels edificis públics a l'alta velocitat, així com facilita el desplegament d'operadors de telecomunicacions mitjançant la compartició de canalitzacions que creen una important oferta en serveis de telecomunicacions per a les empreses i la ciutadania.

La localització del pla proposat, annexe a la trama urbana consolidada de la ciutat, i corresponent a un sector previst de desenvolupament urbanístic de caràcter residencial, garanteix la dotació de la totalitat d'infraestructures de subministrament i de serveis bàsics necessaris per a la correcta implantació i desenvolupament urbanístic del sector.

Així mateix, el pla parcial i, posteriorment, el projecte d'urbanitzac definiran el dimensionament i necessitats concretes d'abastaments i de serveis per tal d'obtenir les corresponents certificacions de suficiència i/o autorització que garanteixin la viabilitat del sector.

3.5.6.- Equipaments

En l'àmbit de proximitat del sector, es localitzen els següents equipaments municipals:

- Equipaments educatius: Escola Bressol i Escola General Prim



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.

- Equipaments sanitaris: CAP Sant Pere
- Equipaments esportius: Piscines municipals
- Equipaments culturals: Biblioteca Central

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742377321727170

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:14614742377321727170

- CVE 14614742377321727170 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

MEMÒRIA - pàg.42



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

4.- EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

4.1.- RISCOS AMBIENTALS CONSIDERATS I INCIDÈNCIA AMBIENTAL DEL PLA

La determinació dels principals requeriments ambientals permet la identificació dels riscos ambientals més rellevants a considerar prèviament davant el planejament previst a desenvolupar, associats bé als aspectes propis del context territorial on es localitza, bé a la tipologia i la naturalesa dels usos proposats acord amb el règim urbanístic del pla.

En el cas del Pla Parcial C.3b 'Barranc dels Capellans', s'estableixen els següents criteris, indicats anteriorment en l'apartat 1.3 del present document:

- proposta de desenvolupament de figura de planejament ja prevista inicialment el planejament general (sector C.3) i desenvolupada parcialment (sector C.3a).
- àmbit territorial del pla delimitat espacialment per un entorn antròpic, encaixat per infraestructures viàries i un curs hídic superficial (barranc), sense possibilitat d'ampliació i/o extensió de la seva superfície (àmbit viari i d'urbanització definides).
- previsió de la consolidació de l'espai urbanitzable acord amb un creixement de la trama urbana coherent amb la realitat territorial i socio-demogràfica existent.
- no afecció al sòl rural i/o d'aprofitament agrícola (finques parcialment ermes) i previsió de manteniment de la connectivitat territorial i ecosistèmica, amb aportació d'accions per a l'increment de la qualitat del paisatge actual.
- l'optimització en la demanda i l'aprofitament del recursos de sòl i la màxima eficiència davant la mitigació del canvi climàtic.

Així, els riscos ambientals més rellevants associats al desenvolupament del Pla Parcial C.3b 'Barranc dels Capellans' són els següents:

- Risc d'inundació

Es valora davant la presència limitant i/o annexe al sector urbanístic considerat del curs del Barranc dels Capellans, on la seva llera resta identificada com a zona inundable geomorfològicament i zona probable d'inundabilitat d'acord l'Estudi d'inundabilitat del sector efectuat, amb l'objectiu de minimitzar aquest risc potencial. En l'estudi d'inundabilitat del POUM de Reus efectuat l'any 2016, es va aportar un estudi hidrològic on es defineixen els cabals de la conca Barranc de Barenys, corresponent al Barranc de la Font dels Capellans per als diferents temps de retorn; T10 = 15,39 m³/s, T100 = 38,02 m³/s i T500 = 58,88 m³/s (veure apartat 3.2.2).

MEMÒRIA - pàg.43



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

En la determinació de les zones inundables associades als períodes de temps de retorn considerats, T10 alta probabilitat d'inundació, T100 probabilitat mitja d'inundació i T500 esdeveniments extrems, l'estudi d'inundabilitat del sector aportat conclou que no es produeix cap episodi d'inundació que afecti potencialment a l'àmbit del sector delimitat C.3b.

D'altres conclusions són:

- La zona de servitud es troba en algun tram dins dels sistemes de zones verdes i jardins públics. Aquest sistema és un ús compatible segons la normativa hidràulica i urbanística vigent.
- La zona d'habitatges i la resta de sistemes no es troba en zona inundable i de flux preferent.

A partir d'aquestes consideracions, es contempla l'adequació del planejament previst en relació al sanejament de caràcter separatiu de les aigües pluvials generades al sector, que possibilita el plantejament inicial de desguàs oportú.



Fig. 19. Delimitació del DPH i de la zona inundable (T500) del tram del Barranc dels Capellans al seu pas per l'àmbit del Pla. Estudi d'inundabilitat. Adesti Enginyeria, 2021.

- Risc d'incendi forestal

Tot i que d'acord amb l'estat actual, amb la presència de diverses masses de vegetació consolidada, preferentment arbrada, i la situació d'erm de gran part del sector, amb cobertura herbàcia i/o subarbustiva més o menys continuada, es contempla un cert nivell de risc davant la possibilitat de generar-se en l'àmbit del pla un incendi forestal, el desenvolupament urbanístic previst que comporta la integració d'aquesta zona



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

periurbana a la trama del nucli urbà de la ciutat, comporta una notable disminució del risc potencial d'incendi.

Tanmateix, tant el disseny com l'execució i el posterior manteniment de les zones verdes i d'enjardinament projectades, han de preveure la minimització del grau de risc davant la potencial generació d'incendis, sobretot en relació al corredor que representa el curs del Barranc dels Capellans, el qual pot actuar com a element propagador a nivell territorial, tot i que limitat.

- Risc de pèrdua de biodiversitat, permeabilitat ecològica i/o de qualitat paisatgística

Arran de la tipologia i sistemes naturals presents associats al Barranc dels Capellans, així com de les zones d'enjardinament i masses arbrades rellevants localitzades en l'entorn dels masos existents en l'àmbit del Pla (*entorns protegits*), tot i no presentar-se un valor ecològic rellevant, cal considerar-los com a únics elements a salvaguardar i/o preservar en relació al manteniment de les condicions ecosistèmiques que enriqueixen aquesta zona preferentment antropitzada i, tanmateix arran del desenvolupament del planejament previst, la seva urbanització i consolidació definitiva en l'àmbit urbà del municipi.

En aquest cas, cal destacar que el pla parcial inclou l'Estudi de les masses arbòries que identifica el PGOU, amb la incorporació dels criteris de manteniment dels valors naturals i de qualitat del paisatge urbà d'acord amb el criteri d'inclusió del verd i biodiversitat urbana.

En aquest, s'identifiquen els exemplars que, per les seves característiques i singularitat, són susceptibles de ser preservats i compatibilitzats amb l'ordenació urbanística proposada, i que se situen bàsicament en l'àmbit d'influència del Barranc dels Capellans.

D'altra banda, la incorporació de criteris d'urbanització i que comportin l'afavoriment en el manteniment dels entorns lliures, no artificialitzats i dotats d'una continuïtat espacial més o menys evident, són elements que incideixen favorablement tant en relació a les condicions ecològiques d'aquesta zona de transició entre l'entorn urbà i l'entorn encara ruralitzat periurbà, com així també afavoreix en la integració paisatgística i aportació del verd urbà en relació al propi Pla, dotant-lo d'un valor afegit en qualitat de vida per als nous residents i la ciutadania.

Així, aquestes es corresponen a les zones establertes per a Zones verdes i jardins públics (clau PJ), o bé, en el cas de localitzar-se en entorns residencials aïllats existents, es defineixen per a Residencial aïllat en verd privat (clau XI).



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*



Fig. 20. Delimitació dels entorns protegits (PGOU) i proposta d'ordenació PP C.3b.

4.2.- EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES SOBRE EL CONTEXT TERRITORIAL I AMBIENTAL

4.2.1.- Efectes ambientals previsibles sobre l'esgotament de recursos

Cal considerar prèviament que el Pla es localitza en la tram urbana del municipi de Reus, pel que la totalitat d'infraestructures de subministrament i de serveis bàsics resten garantides, tant pel que fa referència al subministrament energètic (electricitat en mitja i baixa tensió i gas natural), abastament d'aigua a partir de la xarxa municipal, sanejament de les aigües residuals a la xarxa de clavegueram municipal amb destinació a l'EDAR de Reus, així com l'oportuna dotació de gestió de residus municipals per part dels propis serveis de l'ajuntament.

Donat l'actual context en l'àmbit del Pla, es contempla que el moviment de terres sigui poc rellevant, pel que, per tant, la potencial afecció per aquest efecte s'associarà a la necessitat de disponibilitat de materials constructius, tant en la fase d'urbanització del sector, com posteriorment, al llarg de la fases i/o les fases executives residencials projectades.

4.2.2.- Efectes ambientals previsibles sobre els sistemes naturals i la biodiversitat

Associat a aquest anterior aspecte, tanmateix, es preveu que els treballs de desbrossada i/o l'eliminació de les diferents masses i exemplars de vegetació, preferentment associada als espais erms, a l'àmbit d'influència de l'entron del Barranc dels Capellans i pertanyent a les diferents finques de propietat, sigui realitzada d'acord amb els objectius de promoció de zones verdes naturalitzades i/o enjardinament de caràcter mediterrani i de baix requeriment hídric.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

Aquest criteri és coherent amb l'encaix del sector urbanític a desenvolupar d'acord amb la connectivitat i/o zona de transició periurbana que el defineix en l'actualitat, vertebrat pel curs del Barranc dels Capellans i que suposarà el límit territorial entre la trama urbana consolidada i la matriu d'espais lliures de l'oest del terme municipal de Reus.

En la projecció de la fase d'urbanització del Pla, cal contempla tanmateix les valoracions extretes de l'estudi de l'arbrat realitzat complementàriament, en el que s'expressen les mesures de preservació i manteniment dels valors naturals que representa aquest i que defineixen la superfície destinada a verd públic (zones verdes i jardins públics) que s'estén majoritàriament en continu al llarg de la franja oest en la totalitat del sector.

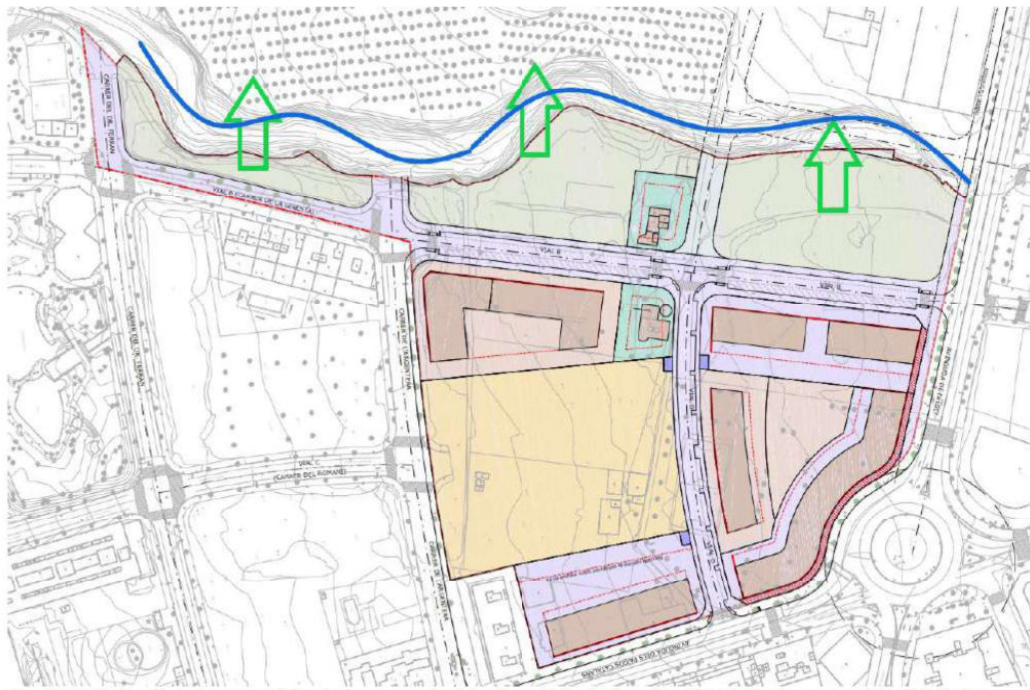


Fig. 21. Delimitació de les superfícies de Zones verdes i jardins públics (JP) en l'àmbit del Pla de connectivitat biològica.

4.2.3.- Efectes ambientals previsibles sobre el paisatge

El desenvolupament del Pla comporta una integració i estructuració dels diferents elements que defineixen l'actual paisatge en relació al context territorial on es localitza, entorn periurbà no consolidat, i d'acord amb els diferents usos del sòl que presenta, on hi coexisteixen des d'usos no definits (antiga zona escolar, erm, entorn d'un barranc) i usos definits associats a l'evident antropització generada pel progressiu creixement urbanístic de la zona (masos, zones d'aparcament no regulat, vials i trama urbana consolidada).



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

Aquesta diversitat de micropaisatges, en conjunt, defineixen un entorn urbà no desenvolupat i susceptible a la degradació dels seus valors paisatgístics històricament associats a l'entorn ruralitzat i aïllat del casc urbà, bàsicament degut a l'efecte de potencials abocaments no controlats de residus, la facilitat d'accessibilitat que en genera una sobrefreqüentació antròpica no desitjada, la permisivitat d'usos de notable incidència sobre el grau d'ordenació de l'espai, cas de les zones d'aparcament en àrees no condicionades a tal efecte, i l'abandonament i/o el desús de determinades zones, cas de la meitat nord del sector, actualment establerta com a zona erma, a l'oest, i corresponent a les antigues instal·lacions escolars (barracons) on només hi resten els exemplars arbrats d'enjardinament i el mur i tanca perimetral, a l'est.

Aquesta situació, per tant, comporta que l'efecte visual del sector no es correspongui amb els trets paisatgístics propis de l'entorn urbà, consolidat o bé en procés de consolidació (cas del subsector C.3a), que s'estructura ordenadament i amb la presència dels elements que defineixen l'entorn urbà de la ciutat, pel que el desenvolupament del Pla comportarà la integració i l'equivalència en relació als trets paisatgístics d'aquest.

D'acord, no obstant, amb els criteris aportats en l'anterior punt, el sector mantindrà el seu paper com a zona limitant del nucli urbà amb l'àmbit d'espais lliures en aquesta zona de la ciutat, on el curs del Barranc dels Capellans es definirà com a element frontera entre aquestes dues tipologies de sòl. Caldrà, per tant, minimitzar l'efecte visual sobtat en relació a aquesta transició, pel que la incorporació de la franja de zones verdes al llarg de la franja oest del sector comportarà un efecte de suavització d'aquest contrast i, tanmateix, d'enriquiment de la qualitat paisatgística del conjunt de l'àmbit del Pla.

4.2.4.- Efectes ambientals previsibles sobre la mitigació del canvi climàtic

L'aplicació del Pla previst presenta, de forma directa o bé indirecta, tot un seguit d'aspectes d'incidència ambiental en relació al canvi climàtic, que cal considerar per tal que es garanteixi l'oportú dimensionament de les infraestructures i instal·lacions que s'hi projectaran o bé, en el seu cas, el correcte seguiment dels vectors ambientals relacionats amb la potencial generació d'emissions de CO₂ i/o d'incidència sobre la petjada de carboni associada al sector urbanístic desenvolupat.

En aquest cas, cal considerar els següents vectors en relació als efectes sobre el canvi climàtic; la mobilitat, l'energia i la gestió de residus.

En relació a la mobilitat, el desenvolupament del Pla no presenta inicialment una especial rellevància en la modificació de les pautes i característiques de mobilitat generada actual, pel que no es contempla un increment de les emissions de CO₂, de gasos d'efecte hivernacle (GEH) i/o d'altres compostos potencialment contaminants de l'entorn atmosfèric, cas dels òxids de nitrogen i les partícules en suspensió.

No obstant, el progressiu desenvolupament del sector, bàsicament associat al creixement residencial existent en relació a l'actual, comportarà de forma associada l'increment de la mobilitat, entre d'altres afavorida per la disposició de nous eixos viaris i, d'altra banda, per l'oferta comercial associada que es

MEMÒRIA - pàg.48



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

contempla amb el seu desenvolupament i que determina l'accessibilitat d'usuaris no directament relacionats amb el dimensionament poblacional de caràcter resident.

En aquest aspecte, el Pla parcial incorpora el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'acord amb el Decret 344/2006 en l'elaboració del Pla Parcial del sector urbanístic considerat, el qual estableix les mesures oportunes, tant de caràcter preventiu, com en el seu cas correctores, amb l'objectiu d'assolir la major eficiència en relació al trànsit generat per l'execució del pla, i la incorporació dels objectius de mobilitat sostenible i segura d'acord amb l'objectiu de minimitzar la generació d'emissions de GEH.

En aquest, es destaquen les següents actuacions a contemplar en el pla parcial:

- actuacions en relació a la xarxa d'itineraris per a vianants
 - acció 1.1 millorar la xarxa d'itineraris principals de vianants a l'exterior del sector
- actuacions en relació a la xarxa d'itineraris per a la bicicleta
 - acció 2.1 establir nous carrils bici
 - acció 2.2 creació de zones 30
 - acció 2.3. garantir una dotació mínima d'aparcament per a bicicletes fora de la via pública
- actuacions en relació al transport col·lectiu
 - acció 3.1. garantir la cobertura i capacitat del transport col·lectiu
- actuacions en relació a la xarxa d'itineraris per a vehicles
 - acció 4.1. definir la xarxa d'itineraris principals per a vehicles
- actuacions en relació als aparcaments
 - acció 5.1 garantir una dotació mínima d'aparcament per a turismes i motocicletes en els habitatges
 - acció 5.2 garantir un espai de magatzems a l'interior dels comerços
 - acció 5.3 garantir una dotació de zones de càrrega i descàrrega per als comerços a la via pública
 - acció 5.4 garantir una dotació de zones de càrrega i descàrrega a les parcel·les on s'ubiquin els grans comerços

En relació al vector de l'energia, cal considerar dos aspectes d'incidència ambiental associats a aquest: el dimensionament i les característiques constructives projectades per a les noves unitats residencials i activitats de caire comercial associades al sector, i la gestió de les fonts energètiques utilitzades en relació a la seva activitat.

La necessitat de millora de les infraestructures actualment existents o bé la incorporació de noves infraestructures, com l'enllumenat viari exterior, entre d'altres, presenten tot un seguit d'aspectes ambientals derivats del nivell d'eficiència energètica que cal considerar, d'acord amb la vigent normativa sectorial i reglamentària, que en determina les seves característiques tècniques, basades principalment en la reducció de la despesa energètica, així com assolir la màxima ecoeficiència en el seu funcionament.

D'altra banda, l'aplicació del Pla previst comporta la necessitat de garantir la dotació suficient de recursos energètics a aquestes, pel que cal contemplar la disposició de fonts de subministrament d'energia



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

procedent de fonts renovables per tal de minimitzar el consum de recursos esgotables, com són per exemple les instal.lacions d'energia fotovoltaica o bé les instal.lacions de biomassa d'aplicació en equipament públics.

Finalment, l'increment i la nova població resident i/o activitats presents comporten la generació de residus de tipologia municipal, pel que caldrà la incorporació de nova dotació d'instal.lacions i/o equipaments per a la correcta gestió dels residus generats, tot contemplant la disponibilitat de punts de disposició de forma selectiva i distribuïda d'acord amb la dotació poblacional servida amb l'objectiu de reutilització i/o el reciclatge dels mateixos.

4.2.5.- Efectes ambientals previsibles sobre el planejament territorial i el medi social i econòmic

El Pla previst consolida el règim urbanístic previst en el planejament general del municipi de Reus, possibilitant l'execució del sector C.3b previst en aquest i incorporant definitivament el sector en l'àmbit del sòl urbà. Aquest, per tant, permet adequar els usos del sòl previstos amb anterioritat i no desenvolupats fins a l'actualitat, amb el benefici social i econòmic que comporta la consecució final conjunta dels dos subsectors establerts C.3a i C.3b 'Barranc dels Capellans' arran del progressiu augment de població resident.

Tanmateix, l'aplicació del Pla, que preveu el creixement de l'activitat econòmica actualment existent amb la dotació de superfície comercial inicialment presenta clars beneficis en relació al context socioeconòmic local, ja que genera major demanda d'ocupació laboral i aporta major rendiment econòmic al municipi de Reus.

4.3.- EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS

En l'apartat 1.3 del present document, es feia referència al marc de planejament d'incidència sobre la definició urbanística del sector acord amb les directrius tant a nivell del PGOU de Reus, com així del PTPCT. Tanmateix, cal considerar transversalment l'àmbit de planejament tant promogut a nivell sectorial com també a nivell territorial que, en aquest cas, són d'aplicació al Pla proposat.

Els principis rectors, les directrius, els objectius i criteris, així com les determinacions reguladores i/o normatives en el seu cas, són incorporades ja prèviament a la proposta de planejament del Pla parcial, aportant la documentació i/o estudis específics corresponents, i possibilitant per un costat la compatibilització d'acord amb la totalitat de plans sectorials i territorials concurrents i, d'altra banda, minimitzant els efectes amb incidència ambiental que potencialment poden ser generats per aquest d'acord amb el context territorial on s'emplaça.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

- Pla director urbanístic de l'àmbit central de Camp de Tarragona

L'abril de 2010, la Comissió Territorial d'urbanisme de Tarragona va aprovar inicialment el Pla Director Urbanístic de l'àmbit central del Camp de Tarragona (PDU), el qual té com a marc de referència obligatori el Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona. Aquest sector central està integrat per les ciutats de Tarragona, Vila-seca i Reus, estenent-se progressivament als municipis pròxims de la Vall del Francolí i amb intenses relacions amb els nuclis turístics costaners.

Concordant amb els criteris normatius bàsics del planejament territorial, el PDU uns criteris i polítiques de tractament per als assentaments urbans existents i de nova creació. Dins d'aquests criteris, pel que fa al desenvolupament immediat i als assentament existents, el PDU bàsicament incorpora els sòls urbans i urbanitzables previstos pels diferents planejaments municipals, només proposant puntualment algunes actuacions de compleció i/o millora dels sòls urbans existents i/o ajustos i transferència d'usos en els sòls urbanitzables.

- Pla director urbanístic del sistema metropolità del Camp de Tarragona

Recentment, l'any 2020 el Departament de Territori i Sostenibilitat ha impulsat el desenvolupament del PDU a nivell metropolità del Camp de Tarragona. Comprèn els municipis de Reus, Constantí, La Canonja, Salou, Tarragona i Vila-seca, amb l'objectiu de determinar una ordenació racional, eficient, compartida i de consens d'àmbit metropolità, sobre la qual es materialitzin les dinàmiques econòmiques i socials sostenibles dels municipis de l'àrea directa i de la zona d'influència.

En aquest, es contempla tanmateix la preservació dels espais oberts, davant el consum d'aquests espais per a destinar-los a noves extensions urbanes i la prioritització de la reforma dels assentaments urbans i de la rehabilitació dels edificis existents sobre la nova extensió urbana.

- Pla director de mobilitat del Camp de Tarragona

El PDMCT es va redactar d'acord amb l'establert a la Llei 9/2003, de la mobilitat, i al Decret 466/2004, relatiu a determinats instruments de planificació de la mobilitat i al Consell de la Mobilitat, i va ser aprovat pel Consorci del Transport Públic del Camp de Tarragona (actualment, l'Autoritat Territorial de la Mobilitat Camp de Tarragona) l'any 2010.

En funció de la diagnosi ambiental i considerant les Directrius nacionals de mobilitat, el PDMCT defineix els següents objectius ambientals:

1. Potenciar el canvi modal de la mobilitat
2. Energia - reduir el consum de combustibles derivats del petroli
3. Energia - potenciar l'ús de combustibles no derivats del petroli
4. Reduir les emissions de GEH

MEMÒRIA - pàg.51



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

5. Reduir els contaminants de l'aire (PM10)
6. Reduir la contaminació acústica associada a la mobilitat i completar-ne la quantificació
7. Minimitzar l'afectació de la matriu ambiental i del paisatge
8. Reduir barreres i promoure l'accessibilitat no-motoritzada
9. Minimitzar l'impacte ocasionat per la generació de residus
10. Reduir l'accidentalitat associada a la mobilitat

El PDMCT estableix una sèrie de requisits que hauran de complir els plans que es deriven d'aquest, com els plans de mobilitat urbana (PMU) i els Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG), així com també preveu la creació de l'Observatori de la Mobilitat.

- Pla de mobilitat urbana de Reus

L'Ajuntament de Reus va aprovar definitivament l'any 2014 el PMU, que té per objecte establir en l'àmbit local els principis, els objectius i les estratègies als quals ha de respondre la gestió de la mobilitat de persones i mercaderies, dirigint-se a la sostenibilitat i la seguretat. El PMU s'estructura en les següents línies estratègiques i les seves actuacions concretes:

- Disminució de la congestió del trànsit al centre històric i millora de la mobilitat dels altres modes de transport.
- Augmentar la superfície i qualitat de la xarxa viària dedicada als vianants i als ciclistes.
- Promoure l'ús del transport públic, oferint un sistema de transport col·lectiu de qualitat i competitiu respecte als desplaçaments en transport privat.
- Compatibilitzar l'oferta d'aparcaments amb la demanda de rotació i de residents i aconseguir una distribució urbana de mercaderies i productes àgil i ordenada.
- Disminuir la contaminació acústica i atmosfèrica causada pel trànsit.

D'acord amb aquests criteris, el PMU conclou que el conjunt de mesures proposades permet trencar amb la tendència a l'alça de l'ús dels vehicles motoritzats privats, a favor d'un augment de l'ús del transport públic i dels desplaçaments a peu i en bicicleta, tot garantint un menor impacte atmosfèric i acústic derivat de la mobilitat.

- Pla director de l'Aeroport de Reus

L'aeroport de Reus és la única infraestructura aeroportuària del Camp de Tarragona, de titularitat estatal i competència del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, i gestionada per l'empresa pública Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA) i l'Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA). Inicialment, d'ús militar, des de 1998 l'Aeroport de Reus és d'ús exclusivament civil, i basa la seva activitat especialment en el trànsit de passatgers, derivat en bona mesura de l'activitat turística de la Costa Daurada.

MEMÒRIA - pàg.52



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

El PDAR, aprovat l'any 2006, contempla les actuacions més rellevants següents:

- Ampliació de la pista per la capçalera de la pista 07
- Ampliació de l'ample de pista i del carrer de rodadura, zones d'espera i dos carrers de sortida ràpida.
- Adaptació del balisament a les normes d'Aviació Civil i la IATA.
- Construcció de nova estació elèctrica.
- Nova torre de control.
- Ampliació de la plataforma d'estacionament d'aeronaus, en dues fases (capacitat final 25 aeronaus).
- Construcció d'una segona pista paral·lela per a aviació general i corporativa amb noves instal·lacions d'Aeroclub.

D'altra banda, el Pla estratègic de l'Aeroport de Reus (PEAR) situa l'objectiu pel 2020 en un màxim de 7 milions de viatgers, amb un sistema comercial basat en els vols de baix cost i xàrters. Per assolir aquesta fita, s'estima que la dotació actual de pistes és suficient (24 vols/hora).

- Pla director urbanístic de les activitats industrials i turístiques del Camp de Tarragona

El PDUAITCT delimita un recinte químic al nord i un altre al sud que constitueixen els perímetres màxims per a la implantació de nova indústria química i estableix, al seu entorn, una xarxa bàsica d'espais lliures amb un objectiu de protecció i seguretat. L'àmbit comprèn l'àrea central del Camp de Tarragona, on s'inclou l'extrem sud-est del terme municipal de Reus, concretament afecta 1.189,12 hectàrees situades a l'E de l'actual eix ferroviari amb Tarragona, i a l'extrem sud del municipi.

Aprovat l'any 2003, pretén fer compatible l'ocupació territorial de les activitats química i turística del sistema urbà central del Camp de Tarragona. La desagregació per àmbits dels diferents objectius i criteris d'intervenció es concreta en l'establiment de directrius i concreció d'infraestructures d'abast territorial i en establir la xarxa de comunicacions per afavorir l'intercanvi modal de mercaderies en condicions adequades de funcionalitat, seguretat i comoditat, compatibles amb les consideracions econòmiques i ambientals, establir franges de seguretat i protegir els usos del sòl rural.

- Pla d'emergència exterior del sector químic de Tarragona

El PLASEQTA constitueix el marc orgànic i funcional elaborat per prevenir, o en el seu cas mitigar, les conseqüències d'accidents greus que, per la localització i dimensionament del complex petroquímic de Tarragona, inclou el terme municipal de Reus. Concretament, es tracta de dues indústries químiques localitzades a la zona nord-oest del polígon sud (TAQSA), l'activitat principal de les quals és la producció de plàstics: també Basell Poliolefinas Ibérica S.A., una de les dues indústries químiques del polígon sud ubicades en terme de Reus, anteriorment esmentades.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

- El Pla territorial sectorial de l'habitatge i Pla local d'habitatge de Reus 2009- 2016

La Llei 18/2007, del dret a l'habitatge estableix dues directrius per al planejament urbanístic respecte als habitatges; coherència amb els instruments de planificació i programació en matèria d'habitatge, és a dir, amb el Pla sectorial territorial d'habitatge de Catalunya i amb els Plans locals d'habitatge, i aplicar els principis de respecte al medi ambient, mobilitat sostenible i integració dels habitatges a l'entorn. És en el desenvolupament d'aquesta segona directriu on queda reflectit el paper determinant que té el planejament com a instrument de cohesió social ja que com a tal ha de garantir la coexistència del ús residencial amb altres usos per tal d'afavorir l'accés als serveis i la continuïtat en el teixit urbà per tal d'evitar dispersió i segregació territorial i afavorir la cohesió social.

El PTSH, com a instrument de planificació i programació en matèria d'habitatge, identifica les àrees de demanda forta i acreditada, les necessitats de rehabilitació i l'estat i el potencial del planejament pel que fa a l'ús residencial i a les reserves de sòl destinat a habitatge de protecció oficial. Estableix estratègies i programes orientadors a partir del màxim aprofitament i la millora dels habitatges existents, i de la construcció de nou habitatge, de manera preferent en sòl urbanitzat i, quan sigui necessari, en sòls urbanitzables. Reus com a capital de comarca i com a ciutat de més de 100.000 habitants focalitza una part important de la demanda d'habitatge del sistema urbà al Camp de Tarragona.

El PLH defineix les estratègies i concreta les actuacions que cal promoure o desenvolupar des de l'Ajuntament de Reus per fomentar l'assoliment del dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne. Va ser aprovat l'any 2009, si bé l'actual context de crisi econòmica i financera d'escala global que dibuixa un nou escenari social, condiona les estratègies i propostes per donar resposta a la demanda existent i les previsions que es van fer en el moment d'aprovació.

- Pla d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i de radiocomunicació a la comarca del Baix Camp

El POAITMRCBC, signat l'any 2008, estableix l'acord d'ordenació de les instal·lacions de telefonia mòbil per a la comarca del Baix Camp. En base a les infraestructures existents, la proposta d'ordenació identifica punts per a la instal·lació d'infraestructures úniques, les APIR Àrea Programada d'Instal·lacions de Radiocomunicació, que fomentin la concentració d'aquestes infraestructures en punts ambientalment aptes per tal de minimitzar l'impacte visual, paisatgístic i ambiental que suposa la seva proliferació sobre el territori. En aquest, es contempen 3 APIR al municipi de Reus.

- El Pla Estratègic i Agenda 21 Reus demà

L'any 2008 l'Ajuntament de Reus aprova la revisió del Pla Estratègic i l'Agenda 21 de Reus, sota el nom de Reus demà, el qual incorpora els criteris de sostenibilitat com eix vertebrador en relació a les eines de planificació local, posant en valor l'espai rural, configurant una ciutat compacta incidint en la recuperació

MEMÒRIA - pàg.54



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.

d'espais degradats més que en l'ocupació de nous espais de sòl, reduint la contaminació de l'aire en les seves diverses manifestacions, potenciant l'estalvi en el consum de recursos i reduint-ne el malbaratament, amb polítiques i comportaments socials que han de tenir resultats directament mesurables en matèries com l'energia, l'edificació, el transport, l'aigua o la gestió dels residus.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

5.- RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES

Tal com s'expressa en l'apartat 1.3. del present document, el Pla proposat aporta la concreció de l'alternativa que comporta la seva execució en relació a la consolidació de la trama urbana del municipi de Reus, en l'àmbit del sector C.3b 'Barranc dels Capellans' a partir dels següents objectius d'adequació als criteris ambientals establerts en aquest i, tanmateix, reflectits en la proposta del POUM de Reus:

- Establir un model d'implantació que contingui el consum de sòl i minimitzi la dispersió d'edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable, les necessitats d'infraestructures i la fragmentació territorial.
- Preservar els sòls agrícoles pel seu valor agronòmic, natural, paisatgístic i ambiental, conservant i promovent la singularitat dels paisatges de la plana agrícola a l'entorn del nucli de Reus.
- Minimitzar les necessitats de mobilitat obligada, així com afavorir modes de transport més eficients per minimitzar la contaminació atmosfèrica, l'emissió de GEH i el consum d'energia.
- Deixar lliures d'ocupació les àrees que presentin un risc més gran d'origen natural o antròpic.
- Establir un model urbà que afavoreixi l'ús eficient dels recursos hídrics i energètics i la minimització i adequada gestió dels residus.

Així, el Pla presenta les alternatives de planejament que donen resposta als requeriments d'avaluació ambiental establertes normativament, que permet la valoració dels diferents aspectes d'incidència ambiental sobre la proposta de planejament efectuada per a la seva oportuna compatibilització i adequació en relació als objectius ambientals definits i on, tanmateix i en aquest cas, es correlacionen amb el desenvolupament urbanístic predefinit en el planejament territorial de caràcter general en aquest sector del municipi de Reus.

• ALTERNATIVA 0

La coneguda com a alternativa zero consisteix en el no desenvolupament del Pla i, per tant, mantenir les actuals condicions i context territorial que es presenten acord amb l'aprofitament i usos establerts en l'àmbit del sector considerat.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
 PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
 juny de 2023.



Fig. 22. Alternativa 0. No desenvolupament del Pla.

Si bé aquesta alternativa és la que presenta potencialment i interpretada a priori de forma generalista una menor afecció sobre els aspectes ambientals de caire territorial, cal tenir en compte que en l'àmbit del sector que delimita el pla parcial es reflecteix el no aprofitament del sòl urbanitzable definit pel planejament urbanístic vigent i, d'altra banda, la presència d'usos discordants o, fins i tot, la no presència d'usos definits (cas de les zones ermes existents), els quals no responen a la dinàmica i funcionalitat de l'entorn urbà de proximitat, consolidat i/o en procés de consolidació (cas del subsector C.3a), al qual se l'associa urbanísticament.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
 PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
 juny de 2023.*

Així, l'àmbit del sector definit com a sòl urbanitzable programat (SUP) presenta tres tipologies d'acord amb el context territorial existent que corresponen a; 1) finques de propietat, amb edificacions aïllades (masos) preferentment enjardinades i amb presència de masses arbrades rellevants, representatives de l'ocupació residencial periurbana de Reus i històricament associades a l'entorn ruralitzat de la ciutat, que han anat sent incorporades al teixit urbà consolidat, o en algun en clar estat d'abandonament (erm), 2) zones urbanitzades, actualment sense ús definit (cas de l'àmbit de l'antic emplaçament de l'escola pública existent al nord-est del sector), i 3) zones perimetrals, de transició entre la trama urbana i/o urbanització del sòl consolidada i zones no urbanitzades, cas de l'entorn del Barranc dels Capellans, sense ús definit i/o aprofitades temporalment com a zones d'aparcament no controlat.

Així, la no realització del pla proposat evidencia una manca de correspondència entre la classificació del sòl establerta per planejament vigent amb l'estructuració i els usos del sòl presents en el sector, el qual, si bé presenta una certa rellevància ecosistèmica deguda a la presència del tram del Barranc dels Capellans i uns certs trets evocadors del passat local associat a la tinença dels masos, no obstant precisa de l'oportuna adequació urbanística i de regulació normativa per a possibilitar la seva consolidació definitiva i encaix en el marc de planejament territorial al representar un subsector en el sector C.3 previst i, tanmateix, per tal de consolidar el buit urbà que actualment representa en aquesta zona del casc urbà del municipi de Reus.

• **ALTERNATIVA 1 (PP C.3b PGOU)**

Aquesta primera alternativa d'ordenació urbanística es correspon amb la proposta inicialment establerta en el planejament vigent definit per al subsector C.3b del PGOU de Reus, on bàsicament s'apliquen els criteris urbanístics oportuns i normatius per tal de maximitzar i assolir les expectatives de dotació de nou sòl d'ús residencial (A), amb la previsió de la reserva de sòl per a equipaments públics (SE) i per a sistemes lliures (SV), així com es defineix la corresponent vitalitat acord amb l'objectiu de dotar de continuïtat estructural a ambdós subsectors C.3a, actualment ja urbanitzat i en fase executiva, i C.3b.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
 PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
 juny de 2023.

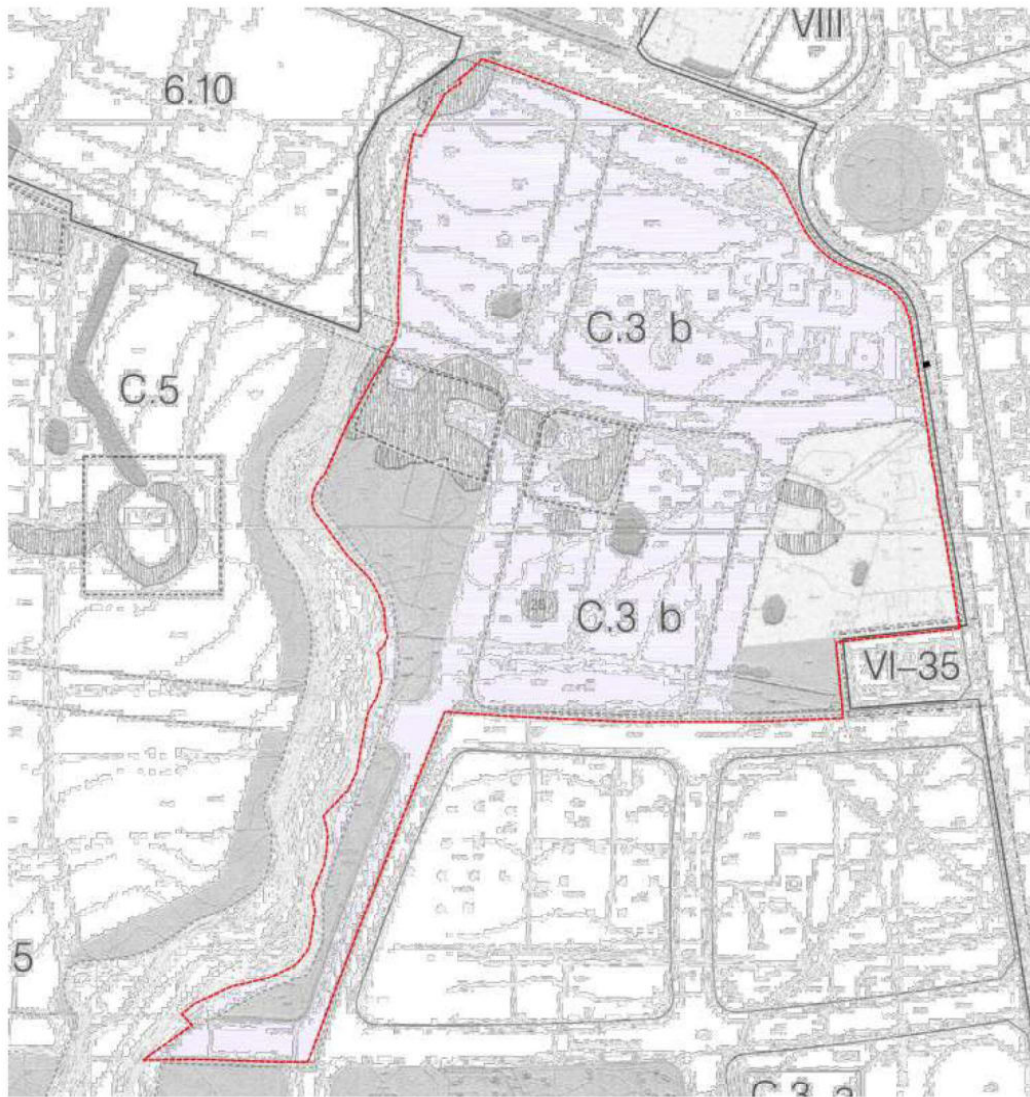


Fig. 23. Alternativa 1. Desenvolupament del Pla d'acord amb el PGOU de Reus 1999.

L'ordenació proposada presenta, no obstant, certs elements de desenaix o aspectes no coherents d'acord tant amb el context territorial actual que s'ha anat consolidant amb el pas dels anys com a conseqüència del no desenvolupament del pla i el desenvolupament de determinades actuacions inicialment no previstes en el planejament general, com d'altra banda, que responen als criteris d'ordenació urbanística vigents en el moment de redacció del PGOU i que, en l'actualitat cal contextualitzar-los d'acord amb els objectius de sostenibilitat i d'eficiència de gestió de l'espai urbà i, tanmateix, acord amb el factor d'escala i detall proposats al pla parcial específicament.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

Aquests s'identiquen principalment en relació a la qualificació establerta al llarg de l'àmbit d'influència del Barranc dels Capellans, el qual reflecteix una certa artificialització al no constituir un eix verd continu que garanteixi la permeabilitat territorial en la matriu d'espais lliures a la qual limita el sector, en la que el primer tram del seu curs, tot just sota el creuament amb l'av. de Falset, és considerat apte per a urbanitzar i/o edificar pràcticament fins a la seva llera, i la resta de tram aigües avall fins al límit sud del sector es qualifiquen com a sistemes lliures en dues pastilles.

En la central, però, no es contempla la preservació i/o el manteniment parcial de l'edificació aïllada existent, fet que comporta doncs una innecessària afecció, tant a nivell de caràcter paisatgístic, com a nivell econòmic i, tanmateix, social, en contraposició en el cas d'optar per a la delimitació més coherent amb la realitat territorial.

Finalment, un tercer aspecte es correlaciona amb la previsió de dotació de nous eixos viaris interns del sector, inicialment contemplats en relació a dotar de continuïtat estructural i funcional del trànsit i de la circulació de vehicles al llarg dels dos subsectors C.3 i, per extensió, amb la previsió de continuïtat i accessibilitat al sector C.5 Barranc de la Mina, no desenvolupat i localitzat a l'oest del sector del Barranc dels Capellans, a l'altre marge de la llera del barranc.

Aquesta vialitat, no obstant, suposa un element de reserva urbanística que compromet per un costat la possibilitat d'efectuar dotacions de sistemes d'equipaments i/o de sistemes lliures més acotades d'acord amb la disponibilitat de superfícies, tal com resta reflectit en el planejament, on la superfície d'equipaments i la zona verda annexa resta minimitzada com a conseqüència de la projecció inicial del vial C, actual extensió del c. del Romaní procedent del subsector C.3a a partir del c. de l'Argentera.

D'altra banda, i des de la valoració de l'eficiència en la mobilitat de vehicles pel sector, aquest vial C presenta una amplada inferior a la del c. del Romaní (de 16 m d'amplada), que, al nord, connecta amb el nou vial D previst (de 12 m d'amplada), tot dividint innecessàriament aquesta part del sector de major potencial en relació al seu aprofitament urbanístic.

• **ALTERNATIVA 2 (PP C.3b, A1)**

En aquesta segona alternativa de planejament, que es correspon amb el Pla proposat, es recullen les mancances identificades i valorades tant en l'alternativa 0 com en l'alternativa 1 anteriorment descrites, assolint una proposta d'ordenació acord amb els principis rectoris del planejament vigent, tant a nivell local del municipi de Reus, com a nivell supramunicipal en el context del Camp de Tarragona, i alhora incorporant els aspectes d'incidència ambiental en relació a l'assoliment dels objectius de sostenibilitats esperats en cas d'efectuar el seu desenvolupament ja previst des d'un inici.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
 PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
 juny de 2023.



Fig. 24. Alternativa 2. Desenvolupament del PP C.3b 'Barranc dels Capellans', juny 2023.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

El Pla, doncs, incorpora un tractament més laxe i acotat al context ecosistèmic que es presenta de forma associada al sistema natural i hidrològic del tram del Barranc dels Capellans que discorre perimetralment al llarg del límit oest del sector, i que representa l'element connector i, alhora, de transició entre el futur sòl urbà i el sistema d'espais lliures existents més enllà de la seva llera.

Aquesta continuïtat de verd urbà s'assoleix amb la qualificació de zones verdes i jardins públics (PJ) al llarg del marge dret del barranc en la totalitat del sector, restringint per tant l'àmbit de sòl residencial en les illes 1 i 5, i mantenint l'àmbit estrictament necessari associat a l'edificació aïllada existent en l'illa 3.

En relació al tractament de la vialitat interna projectada del sector, s'efectua la racionalització de les necessitats establertes de flux de circulació de vehicles generada en relació a la prevista inicialment en el PGOU, d'acord amb els objectius de promoció del model de mobilitat sostenible acord amb el PMU i, tanmateix, en relació a la possibilitat de consolidar una major dotació de superfície destinada a equipaments (EQ) en l'illa 4.

Així, aquesta cessió d'espai d'ús públic es contempla majoritari en aquesta generada per la supressió del vial C previst inicialment pel planejament general de 1999, tot conformant una única illa que consolida l'aprofitament urbanístic del sector, alhora que el dota d'un element de projecció local i/o social de notable dimensionament, amb la definició d'un nou vial, el vial D, que el separa de l'illa 3, destinada íntegrament a sòl residencial.

Els efectes beneficiosos es reflecteixen, per tant, en un clar augment de la dotació d'equipaments, un clar augment també de zones verdes i una disminució de vialitat, que, conseqüentment, comporta una reducció del volum de trànsit pel sector. Aquests dos darrers efectes són, per tant d'especial rellevància en relació a la mitigació del canvi climàtic com a requeriment implícit en el desenvolupament del pla parcial previst.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

6.- MESURES PREVISTES PER PREVENIR, REDUIR I, EN LA MESURA QUE SIGUI POSSIBLE, CORREGIR QUALSEVOL EFECTE NEGATIU RELLEVANT EN EL MEDI AMBIENT DE L'APLICACIÓ DEL PLA O PROGRAMA, PRESENT EN CONSIDERACIÓ EL CANVI CLIMÀTIC

Tal i com s'ha exposat en l'apartat 4, el Pla desenvolupa les prescripcions urbanístiques i normatives vigents acord amb el PGOU de Reus, alhora que incorpora els requeriments ambientals expressats en aquest document, pel que l'aplicació del pla parcial previst comporta inicialment una baixa afecció a nivell ambiental.

D'altra banda, la temporalitat no prevista en el desenvolupament efectiu d'aplicació de la nova regulació urbanística, associada a l'inici dels diferents expedients administratius que es generin comporten una menor pressió sobre el territori i, alhora, la possibilitat d'acotar els requeriments ambientals d'incidència dels diferents projectes, amb l'objectiu d'encaix tant a nivell del planejament territorial com de compatibilització amb el subsector actualment en desenvolupament C.3a.

S'estableixen les següents mesures de millora ambiental:

- Assegurar la disposició d'una franja de verd continu en l'àmbit d'influència del Barranc dels Capellans, com a zona de transició entre la trama urbana i els sistema d'espais lliures localitzats actualment a l'oest del seu curs.
- Promoure les zones de verd i/o d'enjardinament amb disseny i cobertura vegetal de baix requeriment hídric i tipologia mediterrània, que comporti una major integració paisatgística i estètica del sector. S'aconsella d'acord amb la disposició de l'Estudi de l'arbrat aportat, la identificació específica de les zones vegetades i/o exemplars arbrats de rellevància a preservar.
- Garantir la disponibilitat de recursos de subministrament energètic, d'aigua i disponibilitat de serveis bàsics que garanteixin la no necessitat d'esgotament de recursos no previstos.
- Dimensionar la vialitat del sector d'acord amb els criteris d'eficiència i mobilitat sostenible establerts en l'avaluació de la mobilitat generada pel desenvolupament del pla i garantir la connectivitat amb la xarxa de transport públic urbà i la xarxa cicable existent al nucli urbà.
- Assegurar el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació i, si s'escau, de la promoció en la disposició d'instal.lacions i d'equipaments basats en l'estalvi energètic, l'autoconsum i l'ecoeficiència.
- Incorporar la gestió ambiental oportuna en relació a la fase executiva del pla, específicament per als següents aspectes: acotament de l'àmbit d'obra en l'entorn de la llera del Barranc dels Capellans, minimització dels moviments de terres i gestió correcta dels excedents generats, acotament i delimitació del parc de maquinària i vehicles d'obra per tal d'evitar l'afecció a les zones amb vegetació i/o masses arbrades d'interès, disposició del pla de gestió de residus d'obra i seguiment de vigilància ambiental al llarg dels treballs d'urbanització i/o d'obra.

MEMÒRIA - pàg.64



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

*DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS'
juny de 2023.*

7. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PER AL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

Tal i com s'ha indicat anteriorment al llarg del present document, el Pla determina el desenvolupament urbanístic del sector C.3b previst pel planejament general de Reus, el qual s'anirà desenvolupant d'acord amb la dinàmica de l'evolució territorial del municipi i en base amb la capacitat d'inversió econòmica en resposta a la demanda real de sòl edificable davant les expectatives futures previstes.

Inicialment, l'execució del pla parcial no ha de comportar doncs una afecció ambiental més enllà de garantir les mesures ambientals indicades, consolidant un nou sector apte per a ser incorporat al sòl urbà consolidat del municipi i on, per tant, únicament el seu no desenvolupament efectiu, pot comportar la generació d'impactes inicialment no previstos i, tanmateix, amb certa rellevància sobre les condicions ambientals actuals d'aquest part no consolidada de la trama urbana.

En aquest cas, s'identifica com a única mesura efectiva de seguiment ambiental, l'assegurar el control administratiu en el compliment dels requeriments ambientals determinats en la tramitació dels diferents projectes posteriors a l'aprovació del Pla parcial, acord amb la normativa reguladora corresponent en cada cas.

ANNEXOS

- Recull fotogràfic
- Informe OTA 28/10/2020 (Núm. d'expedient OTAATA20200188)

PLÀNOLS

S'aporten els següents plànols inclosos en el document urbanístic del PPR C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS' / AI / iunv de 2023.

1. Informació: Situació
2. Informació: Ortofotografia
6. Ordenació: Zonificació
- 7.2. Ordenació: Ordenació de l'edificació – Paràmetres urbanístics
8. Ordenació: Encaix de l'ordenació en l'entorn

Jordi Escolà Rovira
Biòleg, col.legiat 764 COAMB

ESCOLA
ROVIRA
JORDI -

Firmado digitalmente por ESCOLA ROVIRA JORDI -

Fecha: 2023.07.13 09:36:45 +02'00'

Reus, juny de 2023.

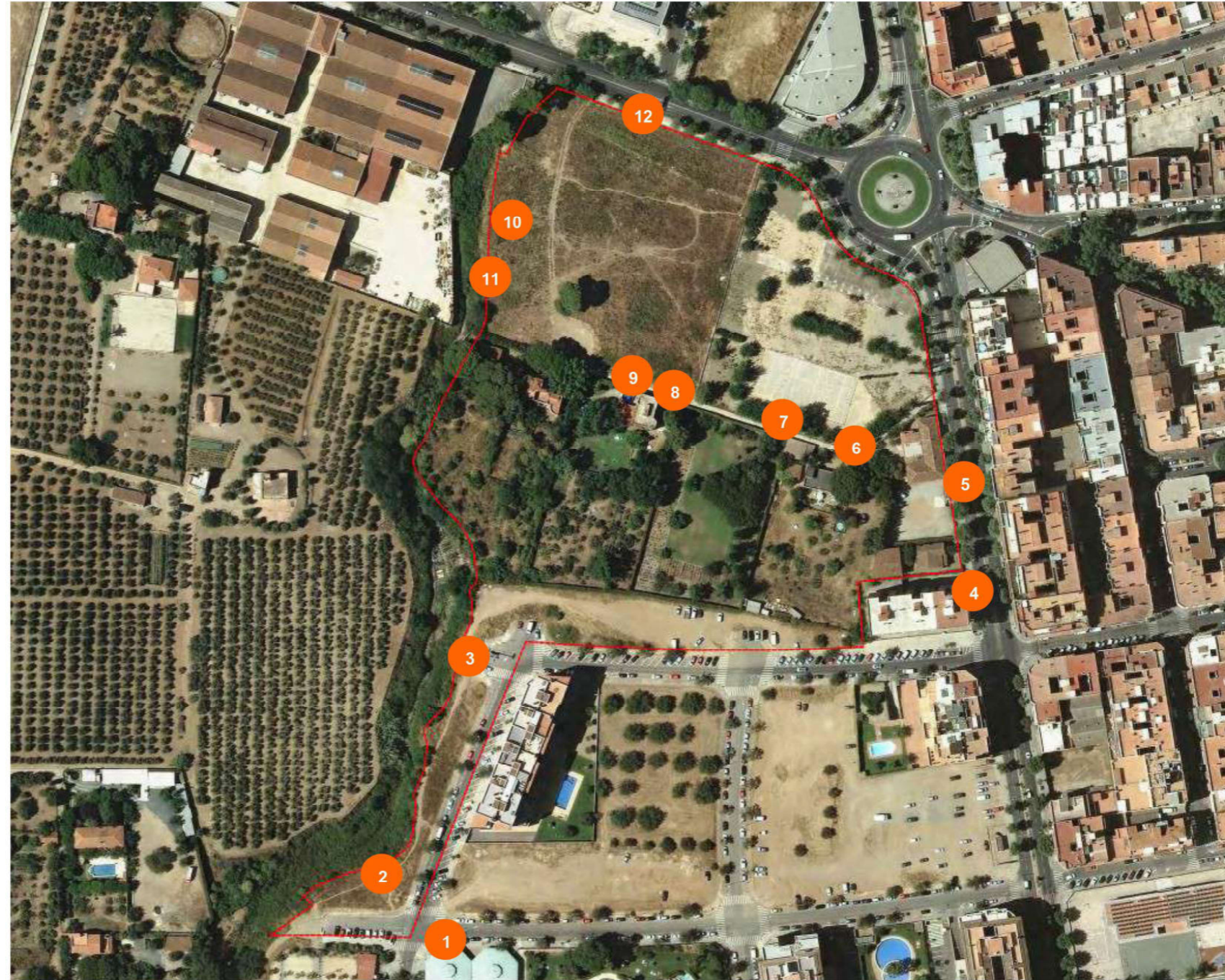
MEMÒRIA - pàg.65



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parciales Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS' / REUS / AI / OCTUBRE DE 2021.

ANNEX FOTOGRÀFIC



Jordi Escolà Rovira
Biòleg. Col. 764 COAMB



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parciales Urbanístics	

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC PLA PARCIAL RESIDENCIAL C.3b 'BARRANC DELS CAPELLANS' / REUS / AI / OCTUBRE DE 2021.

ANNEX FOTOGRÀFIC



1. Vista de l'àmbit sud-oest del sector, al creuament del c. de la Ginesta amb el c. del Dr. Ferran, limitant amb el Barranc de la Font dels Capellans.



2. Detall de la llera del Barranc dels Capellans, límit oest del sector i, alhora, límit de la trama urbana i els sistemes lliures en aquesta part del municipi de Reus.



3. Prolongació del c. de la Ginesta amb el c. de l'Argentera, àmbit de connexió entre els dos subsectors C.3a (en execució) i C.3b (PP).



4. Vista del límit sud-est del sector, limitant amb l'av. dels Països Catalans, a l'alçada del c. de l'Argentera, consolidat com a sòl urbà.



5. Vista en direcció nord del límit est del sector, limitant amb l'av. dels Països Catalans fins a la plaça del Nucli.



6. Carreró d'accés des de l'av. dels Països Catalans a les edificacions residencials aïllades (masos) localitzades en l'interior del sector del PP.



7. Vista general de l'àmbit nord-est del sector del PP corresponent a l'antiga ubicació de l'equipament docent públic (escola), actualment sense ús definit.



8. Vista general de l'àmbit nord-oest del sector del PP corresponent a una zona d'erm, d'on només destaca un exemplar de gran port de pi blanc.



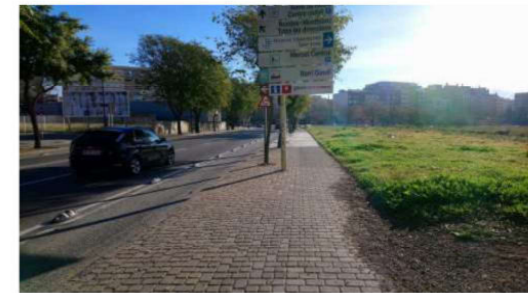
9. Vista en detall d'un dels masos localitzats en l'interior del sector del PP, proper al Barranc dels Capellans i que presenta un alt grau de conservació.



10. Vista de l'àmbit nord-est del sector on s'evidencia el buit urbà actualment existent en relació al nucli urbà consolidat de la ciutat.



11. Vista del límit nord-oest del sector, definit pel curs del Barranc de la Font dels Capellans, parcialment artificialitzat i limitant amb la zona industrial aïllada.



12. Vista del límit del sector del PP amb l'av. de Falset, antiga carretera N-420, incorporada a la trama urbana de Reus.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

Identificació de l'expedient

Títol	Pla Parcial Urbanístic C.3 "Barranc de Capellans"
Òrgan que l'ha demanat	Sr. Jordi Escolà Rovira
Núm. d'expedient	OTAATA20200188

Antecedents / Tramitació

En data 15 de setembre de 2020, el Sr. Jordi Escolà Rovira va presentar una sol·licitud d'informe a l'Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona sobre el Pla Parcial Urbanístic C.3 "Barranc de Capellans". S'ha presentat un Document Ambiental previ.

La Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Reus es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 11 de març de 1999 i publicat al DOGC de 30 d'abril de 1999. No està avaluat ambientalment.

Descripció

D'acord amb la documentació presentada, es preveu iniciar el desenvolupament urbanístic del PPU d'acord amb el que preveu el PGOU.

Els terrenys del PPU estan qualificats pel PGOU com a sòl urbanitzable programat, i disposa de normativa específica; al Mapa Urbanístic de Catalunya, està classificat com a sòl urbanitzable delimitat. La superfície total de l'àmbit del sector és de 48.830 m². És un àmbit envoltat per la trama urbana del nucli de Reus i limitant a l'oest amb el barranc de Capellans.

La proposta preveu una ordenació que contempla la construcció d'habitatges (edificis plurifamiliars exempts amb jardí privat i edificis plurifamiliars alineats a un vial, aquests amb mixicitat d'usos a la planta baixa), equipaments i zones verdes (concentrades al límit oest, acompanyant el traçat del barranc de Capellans) i vialitat i aparcament. Les construccions residencials previstes tindran una altura màxima de 22 m, corresponents a planta baixa i sis plantes pis (PB+6PP). Es mantenen algunes edificacions residencials existents, identificades com a verd privat. No es vulneren les servituds aèries generades per les afectacions del Pla Director de l'Aeroport de Reus.

Avaluació

El Pla Parcial Urbanístic C.3 "Barranc de Capellans" no afecta cap espai, espècie o hàbitat protegits, no implica un augment significatiu en l'ús dels recursos naturals ni afecta cap element ambientalment rellevant.

D'acord amb la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en l'apartat 6b) segon de la disposició addicional vuitena, es reflecteix que els plans parcials

C. d'Anselm Clavé, 1
43004 Tarragona
Tel. 977 21 65 62
Fax 977 92 03 30
http://www.gencat.cat/territori

GENERALITAT DE CATALUNYA

- CVE 14614742377321727170 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



Doc original signat per:
CPISR-1 C Montserrat Miró
Sanahuja 28/10/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00D7EYUKZKGJIWQVC6K598NVLDTZW7XE

Data creació còpia:
28/10/2020 13:14:51

Data caducitat còpia:
28/10/2023 00:00:00

Pàgina 1 de 2



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

urbanístics i els plans especials urbanístics que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Fonaments de dret

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (DOGC 5686, de 5.8.2010)

Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació dels text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. (DOGC 6077, de 29.2.2012)

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme (DOGC 4682, de 24.7.2006)

Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (DOGC 5374, 7.5.2009)

Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE 296, 11.12.2013)

Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (DOGC 6920, 24.07.2015)

Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat (DOGC 5882, 19.5.2011)

Conclusions

S'informa que, d'acord amb la legislació vigent, el Pla Parcial Urbanístic C.3 "Barranc de Capellans", al terme municipal de Reus, **s'ha de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.**

Tècnica de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental

C. d'Anselm Clavé, 1
43004 Tarragona
Tel. 977 21 65 62
Fax 977 92 03 30
http://www.gencat.cat/territori

GENERALITAT DE CATALUNYA

- CVE 14614742377321727170 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

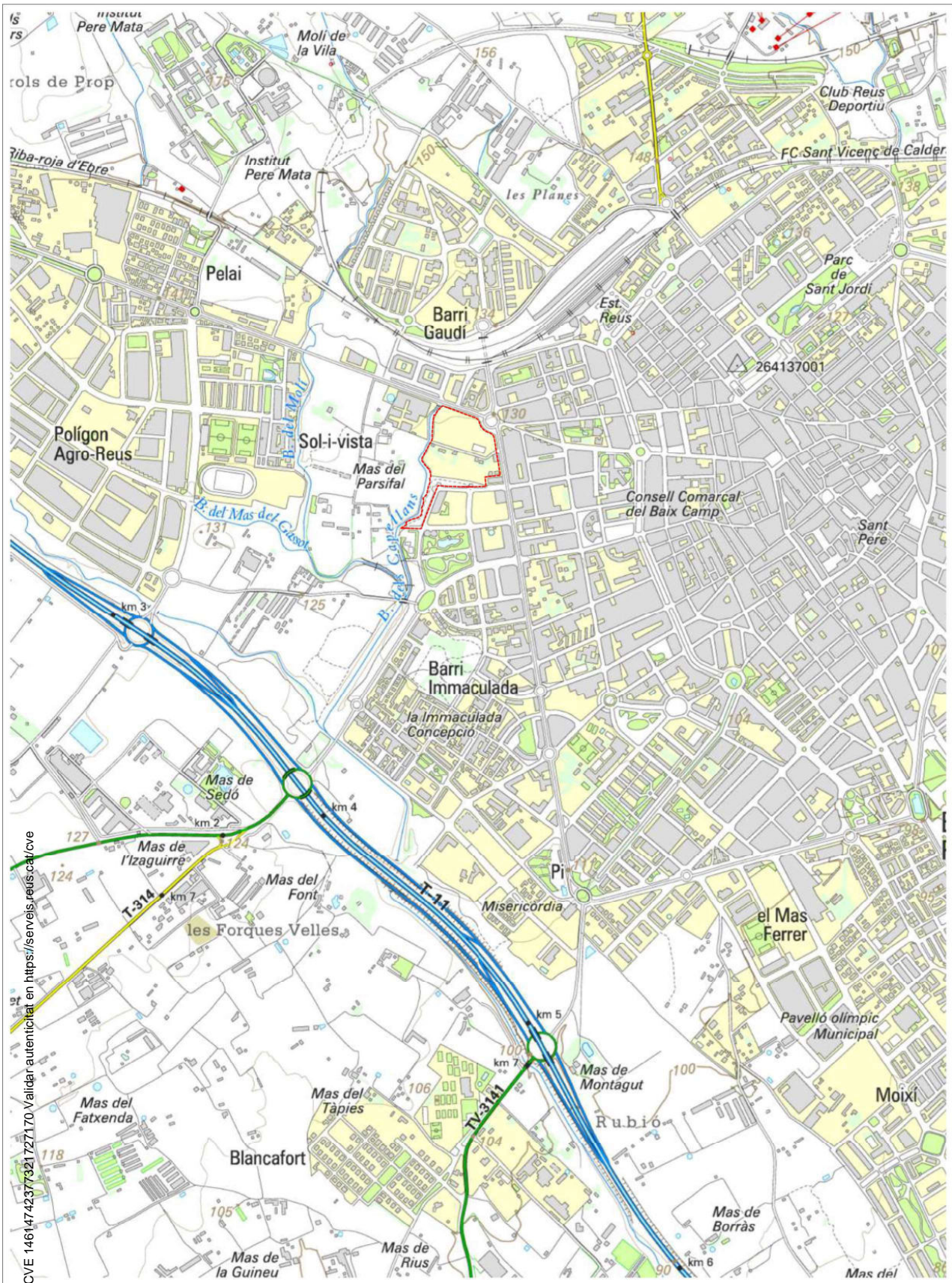
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742377321727170

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE:14614742377321727170

	Doc. original signat per: CPIISR-1 C Montserrat Miró Sanahuja 28/10/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 28/10/2020 13:14:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 28/10/2023 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 2
			
		00D7EYUKZKGJIWQVC6K598NVLDTZW7XE	



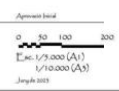
TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	



- CVE 14614742377321727170 Validar autènticament en <https://serveis.reus.cat/cve>

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

INFORMACIÓ SITUACIÓ
 Josep M. Castells Cabré, arquitecte



AMBIT PLA PARCIAL SECTOR C3b



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742377321727170
 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 14614742377321727170



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

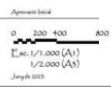


- CVE 14614742377321727170 Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>

2

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

INFORMACIÓ ORTOFOTOGRAFIA
 Josep M. Castells Cabot, arquitecte



ÀMBIT PLA PARCIAL SECTOR C3b

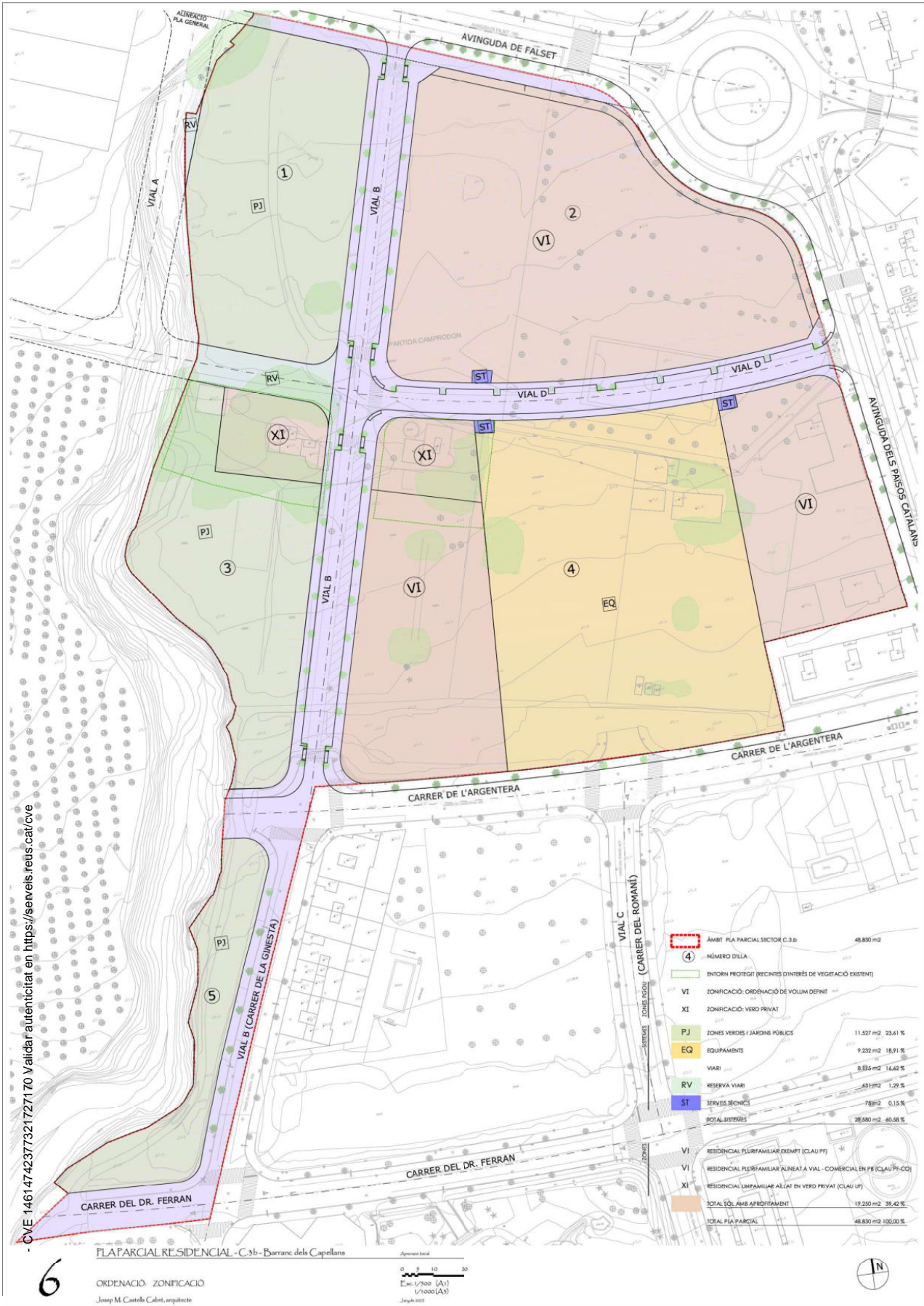


Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742377321727170

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://servis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:14614742377321727170



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14614742377321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcial Urbanístics	



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 14614742377321727170

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 14614742377321727170

- CVE 14614742377321727170 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

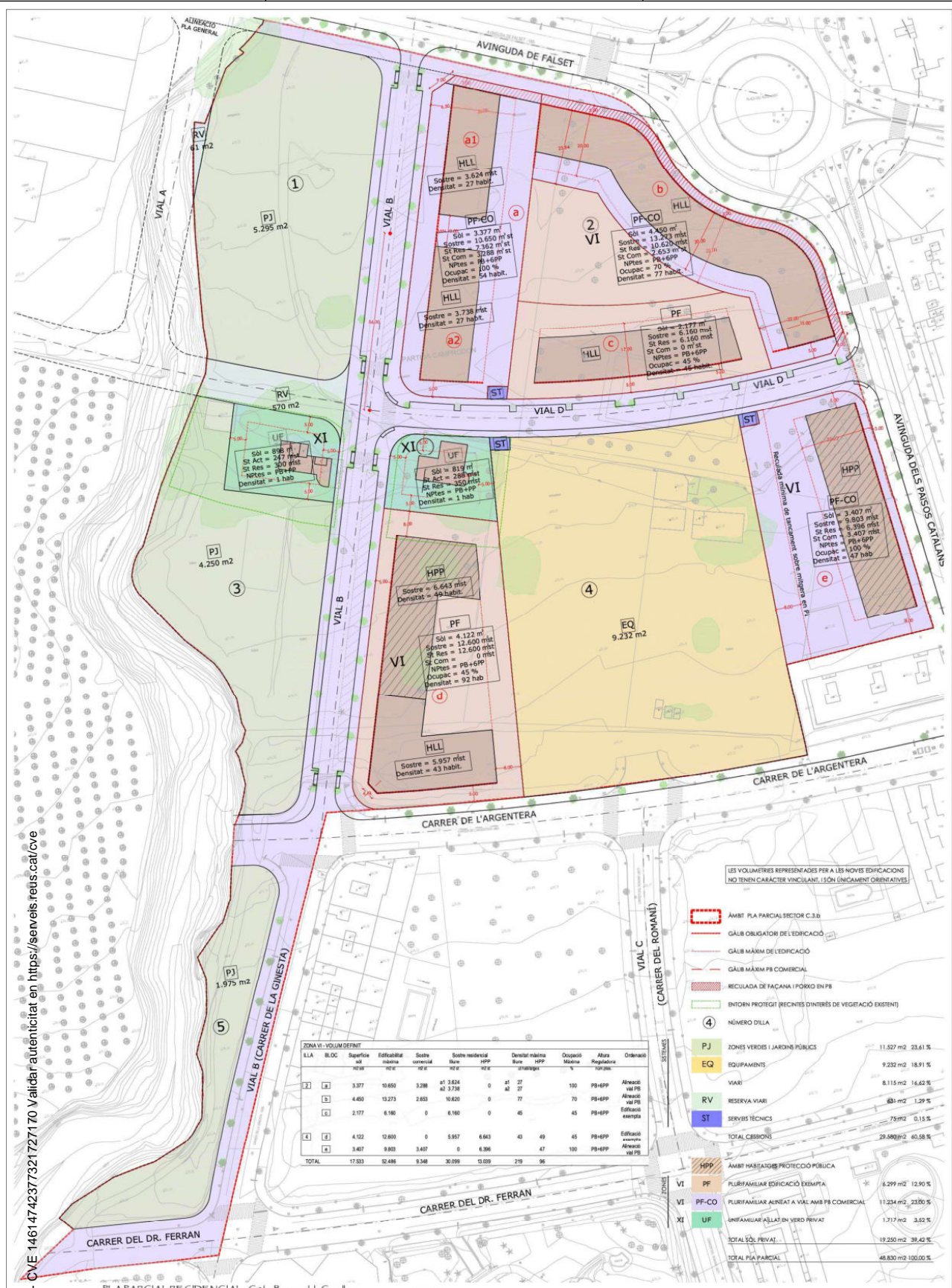
6

ORDENACIÓ ZONIFICACIÓ
 Josep M. Castells Cabot, arquitecte



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 22/2020	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 1461474237321727170 Data d'emissió: 13/12/2023 14:51:54	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Plans Parcials Urbanístics	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 1461474237321727170
 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:1461474237321727170



ZONA VI - VOLUM DEFINIT		Edificabilitat màxima	Sostre comercial	Sostre residencial	Densitat màxima	Occupació	Altura	Ordenció
LLA	BLOC							
2	a1	3.377	10.650	3.288	a1 3.624	0	a1 27	Alberciví
	a2	4.400	13.273	2.653	a2 10.620	0	a2 77	Alberciví
	a3	2.177	6.160	0	a3 6.160	0	a3 45	Edificació energètica
4	b	4.122	12.600	0	b 5.957	6.643	43 49	Edificació residencial
	c	3.467	9.803	3.407	c 3.407	0	c 47	Alberciví
TOTAL		17.533	52.486	9.348	30.099	13.039	219	96

- LES VOLUMETRIES REPRESENTADES PER A LES NOUVES EDIFICACIONS NO TENEN CARÀCTER VINCULANT, SÓN UNICAMENT ORIENTATIVES.
- ÀMBIT PLA PARCIAL SECTOR C.3.b
 - GÀLIB OBLIGATORI DE L'EDIFICACIÓ
 - GÀLIB MÀXIM DE L'EDIFICACIÓ
 - GÀLIB MÀXIM PB COMERCIAL
 - RECLUSA DE FACONA I PÒRKO EN PB
 - ENTORN PROTEGIT (RECINTES D'INTERS DE VEGETACIÓ EXISTENT)
 - 4 NÚMERO D'ILLA
 - PJ ZONES VERDES I JARDINS PÚBLICS
 - EQ EQUIPAMENTS
 - RV RESERVA VIARI
 - ST SERVIS TÈCNICS
 - HPP ÀMBIT HABITADGE PROTECCIÓ PÚBLICA
 - VI PLURIFAMILIAR EDIFICACIÓ EXEMPTA
 - VI PF-CO PLURIFAMILIAR ANEXAT A VIAL AMB PB COMERCIAL
 - XI UNIFAMILIAR AÏLLAT EN VERD PRIVAT
 - TOTAL SÒL PRIVAT
 - TOTAL PLA PARCIAL

7.2 PLAPARCIAL RESIDENCIAL - C.3.b - Barranc dels Capellans
 ORDENACIÓ ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ - PARÀMETRES URBANÍSTICS
 Josep M. Castells Cabot, arquitecte
 Juny 2023



