

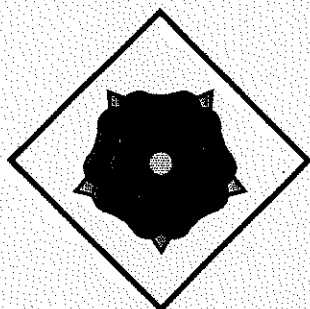


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel Govern de la
Generalitat en data **27 DES. 2000**

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez



TEXT REFÓS

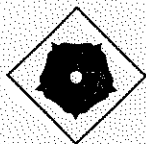
16 MAIG 2000

MODIFICACIÓ REFERENT A LA VARIACIÓ D'UNA ZONA VERDA I UN EQUIPAMENT EN EL H-3 AIGUESVERDS

ANNEXA AL PUNT 1.2.1. DEL DOCUMENT DE
1. MODIFICACIONS PUNTUALS AL
PLA GENERAL MUNICIPAL
D'ORDENACIÓ DE REUS

ABRIL 2000

54/990/c



Annexa al punt 1. 2 Canvis en el Golf aigüesverds, del Text refós d'abril de 2000 del document de: 1. Modificacions puntuals al Pla general de Reus maig 1999

1.2.1 Modificació puntual del Pla general pel que fa a la variació d'una zona verda i d'un equipament en el H-3 Aigüesverds

Donant compliment al que estableix la C.U.T. en l'acord de 19 .1.00 és redacta el següent document de Modificació puntual al Pla general de Reus, pel que fa al canvi d'ubicació una zona verda i d'un equipament en el sòl urbà residencial que prové de la segona fase del Pla Parcial H-3 Aigüesverds.

L'objectiu d'aquesta Modificació no és més que recollir un canvi de zonificació ja aprovat definitivament que per error no es va incorporar en la Revisió del pla general.

En els documents de Modificació al Pla general sector residencial Aigüesverds amb data de publicació 9-10-97 i Modificació al Pla parcial residencial Aigüesverds polígon 2 amb data de publicació 3-3-98 entre altres canvis es modificava la situació de la zona verda i de l'equipament de l'illa M-10.

S'adjunta fotocopia de les pàg. de la memòria dels dos documents referenciats en el paràgraf anterior i del plànol de zonificació de Modificació al Pla parcial residencial Aigüesverds polígon 2

Justificació dels aspectes quantitatius i qualitatius de la Modificació:

En els plànols del Pla general vigent hi ha dibuixat una zona verda i un equipament de 478 i 1608 m2 respectivament de forma rectangular en l'extrem nord de l'àmbit, que no es correspon a la zonificació de l'últim document aprovat definitivament sinó d'un document anterior.

L'equipament dona front a un vial principal de dins de l'àrea, aquest vial té una secció d'14 m. La zona verda situada limitant amb l'equipament dona front a un vial secundari que no té continuïtat.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

Conseqüentment, en base a regularitzar la situació creada per un error de transcripció al Pla general revisat es proposa:

Disposar la zona verda i la zona d'equipament segons la Modificació de pla parcial aprovada, establint-se les superfícies següents:

- a) Zona destinada a equipaments: 1.828 m²
- b) Zona destinada a zona verda: 1.432 m²

Per millor aclariment s'adjunta un quadre comparatiu de les diferències de superfícies

	Zona verda	equipament
Pla general revisat	480 m ²	1.608 m ²
Modificació de p.p. aprovada	1.432 m ²	1.828 m ²
Incrementos respecte P.G. revisat	954 m ²	220 m ²

Vegis plànol de l'estat actual i plànol de la proposta

Reus, 4 d'abril de 2000

Rafel Ruana,
arquitecte

Aprovat en sessió del ple Municipal
de 05 MAIG 2000
El Secretari,

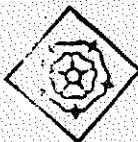


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel Govern de la
Generalitat en data 27 DES. 2000

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez



AJUNTAMENT DE REUS
SECRETARIA



Aprobat en sessió del ple Municipal
de 05 MAIG 2000

El Secretari,



AJUNTAMENT DE REUS
SECRETARIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel Govern de la
Generalitat en data 27 DES. 2000

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

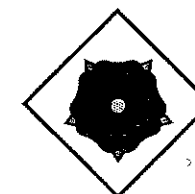
Mercè Albicel i Núñez

TEXT REFOS

16 MAIG 2000

99
896

Annex
punt 1.2.4



AJUNTAMENT DE REUS

URBANISME – Oficina Tècnica

1. MODIFICACIONS PUNTUALS AL PLA DEL 99

ANNEXA AL PUNT 1.2.1

MODIFICACIÓ REFERENT A LA VARIACIÓ
D'UNA ZONA VERDA I UN EQUIPAMENT
EN EL H-3 AIGUESVERDS. – ESTAT ACTUAL

1

L'ARQUITECTE MUNICIPAL

PROJECTE

DATA ABRIL DE 2000

ARQUITECTE

RAFAEL RUANA

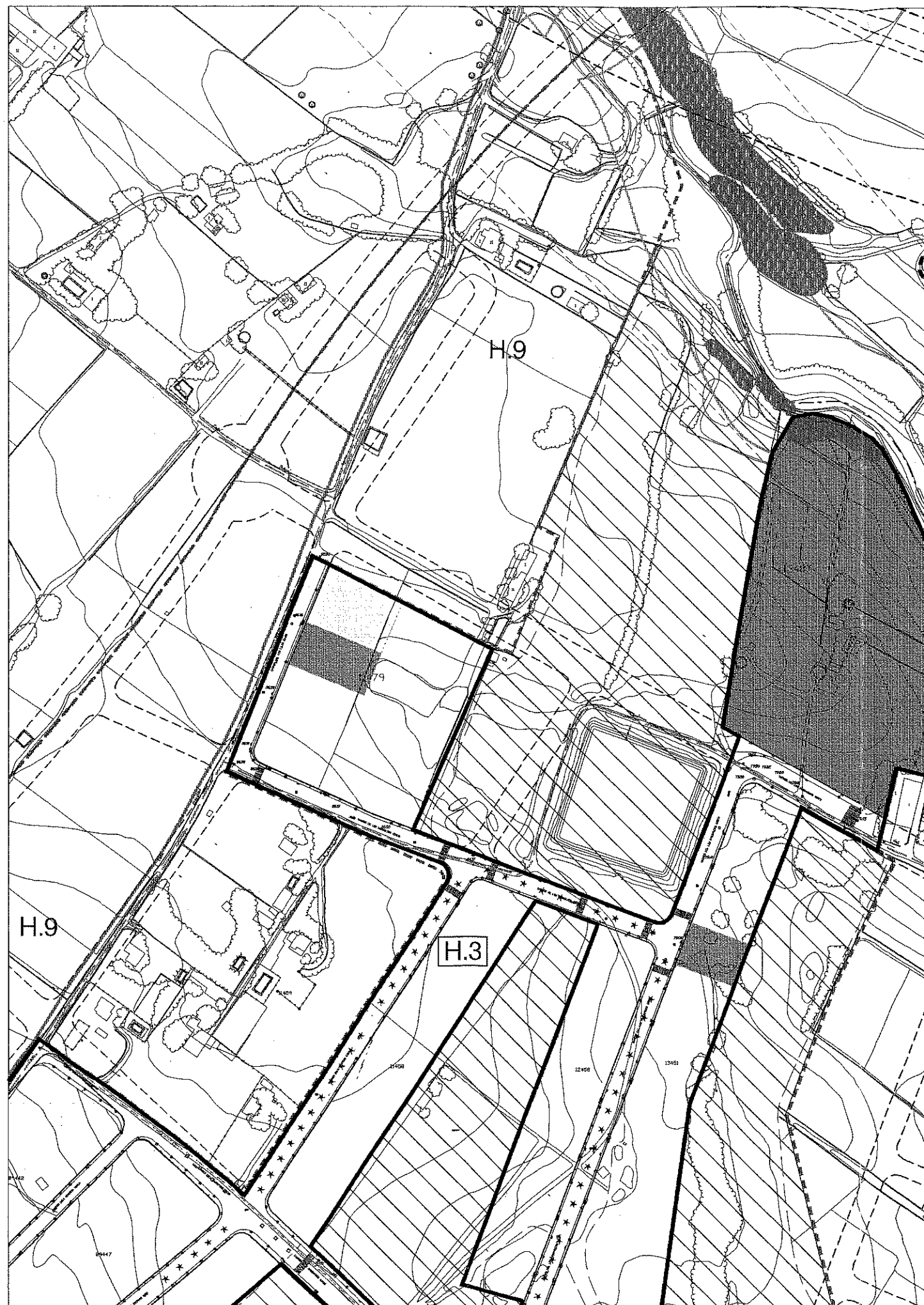
ESCALA

1 / 3000

ARQ. TÈCNIC

DELINEANT

REFERÈNCIA



Aprobat en sessió del ple Municipal
de 05 MAIG 2000
El Secretari,



AJUNTAMENT DE REUS
SECRETARIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel Govern de la
Generalitat en data 27 DES. 2000

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

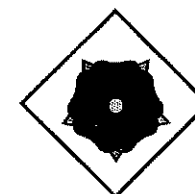
Mercè Albiol i Núñez

TEXT REFÓS

16 MAIG 2000

99
896

annex punt 1.2.1



AJUNTAMENT DE REUS

URBANISME - Oficina Tècnica

1. MODIFICACIONS PUNTUALS AL PLA DEL 99

ANNEXA AL PUNT 1.2.1

MODIFICACIÓ REFERENT A LA VARIACIÓ
D'UNA ZONA VERDA I UN EQUIPAMENT
EN EL H-3 AIGUESVERDS. - PROPOSTA

2

L'ARQUITECTE MUNICIPAL

PROJECTE

DATA ABRIL DE 2000

ARQUITECTE

RAFAEL RUANA

ESCALA

1/3000

ARQ. TÈCNIC

DELINEANT

REFERÈNCIA

En una de les vies d' accés es situa una parcel·la per la construcció d' habitatges agrupats de característiques semblants als de la 1ª fase, pero amb façana al Camp de Golf, i una parcela destinada a equipaments, amb una zona verda adjacent, en una situació equivalent pero més preminent que la que tenient al Pla Parcial que está vigent en aquest moment.

Finalment es proposa la desqualificació de uns sols situats entre la primera fase i el Camp de Golf, inicialment destinats a habitatges unifamiliars, i que es destinaran a ampliació del Camp de Golf en la zona del forat nº 18, i la desqualificació de l' illa M-1 i la seva substitució per una nova illa, més petita, situada al costat de l' illa M-6, i destinada també a la construcció d' habitatges agrupats.

A l'antiga Illa M-1 es situarà el camp de pràctiques del Camp de Golf.

La variació de l'àmbit de la zona residencial requereix l'ajust dels límits del sòl urbanitzable i del camp de golf, segons es grafia en els plànols de la modificació puntual del Pla General .

Paràmetres urbanístics.

Es mantenen els parametres urbanístics bàsics establerts al P. Parcial definitivament aprovat.

Es mantindrà un índex brut d'edificabilitat de 0,3 m2/m2 per a us residencial, aplicat a la superfície del Pla Parcial, així com una densitat màxima de 11 hab./Ha.

L'altura màxima reguladora es mantindrà en 10 m. (P.B.+2P.P.)

Les variacions superficials es recullen al següent quadre comparatiu:

	<u>Mod. Aprovada 7-2-90</u>	<u>Modificació proposada</u>
Superfície total actuació.	195.657	188.165
Vials per unir àmbits	1.585	--
Camins públics a urbanitzar.	6.207	879
Superfície Pla Parcial.	187.865	187.286

Segons el desglosament que es fa en el quadre següent , i que a més comporta una reducció en el nombre total d' habitatges, que serà de 200.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

La superfície de vials dins de l'àmbit del Plà Parcial modificat és de 37.973 m2., i els camins a urbanitzar són 879 m2, essent en total 38.852 m2., que representa un 20,64 % del total de l'actuació. El percentatge referit a l'àmbit del Plà Parcial és del 20,27%.

Els camins a urbanitzar ja ho han estat a la 1ª fase ja executada.

Sistema d' espais lliures.

El Plà Parcial modificat distribueix aquest sistema en tres sectors. El principal, de 25.709 m2, està situat a l'Est de l'àmbit del Plà Parcial, immediata al Barranc de Pedret. En el Pla Parcial definitivament aprovat es considerava que aquesta àrea, que limita amb el Barranc de Pedret, tenia una superfície de 27.753 m2. Degut a variacions en el límit del curs, la superfície s'ha reduït actualment fins els 25.709 m2. que es defineixen. El segon, al costat de l'equipament a l'illa M-10, s ha ampliat dels inicials 436 m2 fins als 1432 m2 en la modificació del Plà Parcial. El tercer sector, d'una superfície de 1.048 m2, es situa proporcionant una perspectiva des del vial principal sobre un dels punts del Camp de Golf.

En el plànol de " Zonificació" apareixen grafiades les zones verdes, que en la sol.lució modificada s'integren millor amb la resta del Sector.

El sistema d'espais lliures haurà de tractar-se amb una plantació d'arbres, potenciant els usos relacionats amb el lleure.

La superfície destinada a espais lliures es de 28.189 m2, equivalent al 15,05 % de la superfície del Plà Parcial.

Sistema d' equipaments comunitaris.

Els criteris d'ubicació i la seva forma és l'indicada en el plànol de "Qualificació del sòl".

En aquests terrenys s' hi permet l'edificació d'equipaments públics i socials en les condicions i ordenances fixades pel Plà General.

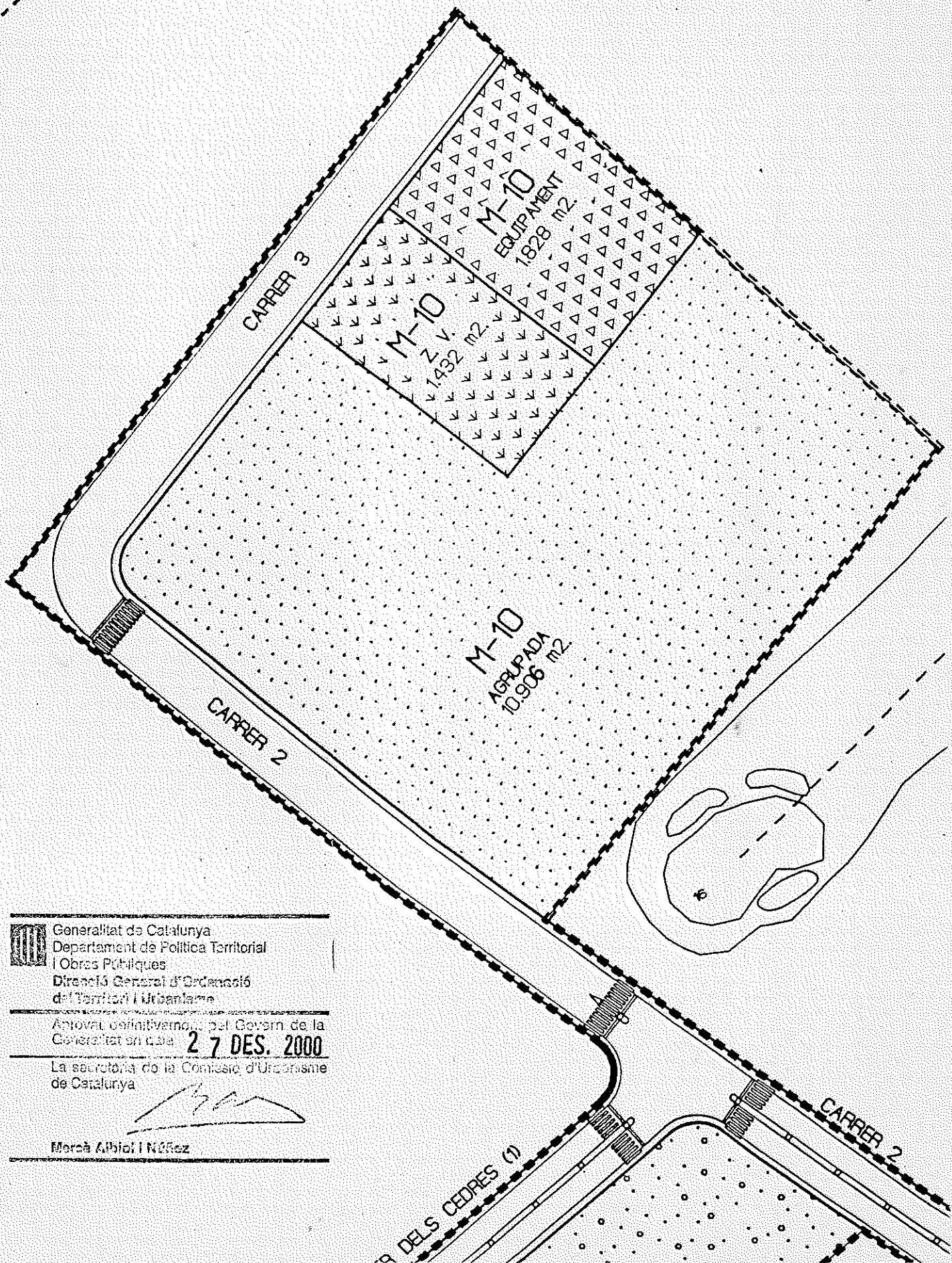
L'espai destinat a equipaments ocupa l'illa completa M-5, de 7.536 m2., ja cedida a l'Ajuntament en virtut del Projecte de Compensació de la fase 1ª, i un solar de 1.828 m2. a l' illa M-10. La seva superfície total és de 9.364 m2., equivalents al 5% de la superfície total del Plà Parcial.

El total de sòl d'aprofitament públic té una superfície de 76.405 m2, equivalent al 40,79 % de la superfície total del Plà Parcial modificat.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel Govern de la
Generalitat en data **27 DES. 2000**

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

[Signature]

Marcà Albiol i Nofre