

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 2 d'octubre de 2023, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referent al municipi de Reus.

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en les sessions de 21 de juny de 2023 i de 8 de febrer de 2023, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2022 / 078692 / T

Modificació puntual de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana en relació a la previsió d'aparcaments i trasters, al terme municipal de Reus

Acord de 21 de juny de 2023

Vista la proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana en relació a la previsió d'aparcaments i trasters, de Reus, promoguda i tramesa per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 8 de febrer de 2023.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 8 de febrer de 2023 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 8 de febrer de 2023

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana en relació a la previsió d'aparcaments i trasters, de Reus, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori la prescripció següent:

1.1 Cal que el document justifiqui la diferent regulació en la reserva d'aparcament en l'habitatge lliure i en l'habitatge social.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1

CVE-DOGC-A-23276025-2023

d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2022/78692/T&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Tarragona, 2 d'octubre de 2023

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana en relació a la previsió d'aparcaments i trasters, de Reus.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_es.pdf](#)

(23.276.025)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA EN RELACIÓ A LA PREVISIÓ D'APARCAMENTS I TRASTERS, DE REUS

Article 52. Planta soterrani

1. Les plantes soterrani, en el tipus d'ordenació segons alineació de vial, són les situades per sota de la planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en qualsevol dels fronts d'edificació.

2. Les plantes soterrani, en altres tipus d'ordenació, són tota planta soterrada o semisoterrada, sempre que llur sostre estigui a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.

3. Als soterranis només es permeten els usos següents: aparcament, magatzems, instal·lacions tècniques de l'edifici i similars. No obstant es permet l'ampliació de l'activitat situada en planta baixa, llevat la d'ús comercial, sempre i quan es doti el local de mesures tècniques que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i altres, i el desallotjament amb seguretat de les persones en aquestes eventualitats d'acord a l'activitat corresponent.

L'ús comercial s'autoritzarà únicament en els locals existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva d'aquesta modificació que haguessin tingut aquest ús i a la zona contemplada en l'article 172.5.3.

En cap cas no s'admet l'ús residencial, ni l'habitatge ni la ubicació d'habitacions en l'ús hoteler i sanitari.

Es permet també la construcció de trasters, sempre i quan es doni compliment a la normativa sectorial aplicable, especialment en matèria de prevenció d'incendis.

4. L'alçada lliure mínima en qualsevol punt (inclòs cantons, jàsseres i instal·lacions) de les plantes soterrani serà, almenys, de 2,20 m.

5. L'altura "0" dels plànols d'ordenació simbolitza la possibilitat de construir pàrquing a les plantes de soterrani sota els espais lliures entre blocs.

CAPÍTOL SISÈ. ÚS D'APARCAMENT

Article 91. Definició

1. S'entén per aparcament l'ús de guarda de vehicles i per garatge els espais situats en el subsòl, en el sòl o edificacions, i les instal·lacions mecàniques especials, destinades a guardar vehicles.

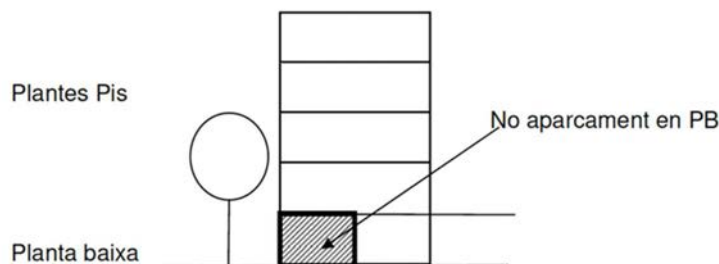
2. Per vehicles s'entén:

- a. Turisme
- b. Motocicletes
- c. Bicicletes

3. Es defineix com a "garatges d'ús públic" els que comercialitzen l'activitat d'aparcament.

Article 92. Reserva d'espais per a aparcament i condicions

1. En sòl urbà i sòl urbanitzable, independentment de la regulació específica, hauran de preveure sòl per l'ús d'aparcament que determina en el següent article, en funció de l'edificabilitat i usos.
2. Les determinacions o exigències mínimes previstes per a aparcaments respectaran les regles següents:
 - a. Quan de l'aplicació de les determinacions mínimes referides a metres quadrats d'aparcament resulti un número fraccionari de places, qualsevol fracció es podrà descomptar. En cas de possibles discrepàncies en el càlcul de places d'aparcament, per aplicació de diversos criteris de les disposicions del present capítol, s'optarà per la interpretació que doni un resultat de places inferior.
 - b. Els espais d'aparcament, exigits en aquestes Normes, s'hauran d'agrupar en àrees específiques sense produir excessives concentracions que donin lloc a "buits urbans", ni a distàncies excessives a les edificacions i instal·lacions.
 - c. Qualsevol espai d'aparcament s'haurà d'obrir directament des de la calçada mitjançant una connexió, el disseny de la qual garanteixi la seguretat i sigui eficient en l'accés i sortida de vehicles, coherentment amb el moviment de tràfic.
 - d. Els espais oberts per a aparcament s'hauran d'integrar en el paisatge urbà. A aquests efectes, es disposaran els voltants necessaris de l'arbrat, jardineria, talussos o altres elements que assegurin aquesta integració.
 - e. A les àrees d'aparcament no es permetrà cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació d'automòbils ni les estacions de servei.
 - f. Per tal de reduir les servituds de guals en les voreres, les noves edificacions residencials, amb ús plurifamiliar, de les zones II. EIXAMPLES ANTICS, III. ILLES D'EIXAMPLE i VI. ORDENACIONS DE VOLUM DEFINIT tindran accessos unitaris a l'aparcament.
 - g. En la zona I, NUCLI HISTÒRIC, es prohibeix l'aparcament en planta baixa. Es prohibeix l'accés a nous aparcaments des dels fronts de les dues façanes del Tomb de Ravals.
 - h. Es permet l'aparcament de turismes, motocicletes i bicicletes a la planta baixa, si bé en els edificis plurifamiliars de les zones III. ILLES D'EIXAMPLE i VI. ORDENACIONS DE VOLUM DEFINIT es permet l'aparcament sempre i quan aquest no ocupi la part de la planta baixa que està en contacte amb el carrer, excepte els accessos a l'aparcament; equivalent com a mínim al 50% de la superfície en planta de l'edifici compresa dins de la fondària edificable de les plantes pis (veure gràfic annex).



Article 93. Previsió de garatge en els edificis

1. Ús habitatge

-Habitatge Lliure

- a) Una plaça d'aparcament de turisme per habitatge.
- b) Dues places d'aparcament de bicicletes per habitatges de fins a 90m² de superfície útil, tres places d'aparcament de bicicletes per habitatges d'entre 90m² i 120m² de superfície útil, i quatre places d'aparcament de bicicletes per habitatges de superfície útil superior a 120m².
- c) Una plaça per cada 100m² de sostre destinats a altres usos que el d'habitatge, en els edificis d'habitatges.

-Habitatge destinat a polítiques socials

Són els habitatges sotmesos a qualsevol règim de protecció pública, com ara els habitatges de protecció pública, els habitatges de protecció oficial, els habitatges dotacionals, els allotjaments dotacionals.

- d) Una plaça d'aparcament de turisme per cada quatre habitatges.
- e) Dues places d'aparcament de bicicletes per habitatges de fins a 90m² de superfície útil, tres places d'aparcament de bicicletes per habitatges d'entre 90m² i 120m² de superfície útil, i quatre places d'aparcament de bicicletes per habitatges de superfície útil superior a 120m².
- f) Una plaça per cada 100m² de sostre destinats a altres usos que el d'habitatge, en els edificis d'habitatges.

2. Altres usos diferents a l'habitatge

- a) Una plaça d'aparcament de vehicles per cada 200m² de sostre.
- b) Una plaça d'aparcament de bicicletes per cada 100m² de sostre

3. En el cas d'existir legislació sectorial per a usos diferents de l'habitatge preval la regulació sectorial.

Article 94. Causes d'exempció i/o reducció de les previsions de places d'aparcament (MP PGOU 3/15.03.2001)**1. Causes físiques**

- a) Quan de l'aplicació dels mòduls de l'article anterior l'exigència de places d'aparcament sigui igual o menor a tres, s'exonerarà de l'obligació de reserva d'aparcament.
- b) Si el nombre de places resultants per planta soterrani és igual o menor a deu no serà obligatòria més d'una planta soterrani.
- c) Per a tots els casos, el límit de plantes soterrani no sobrepassarà el de tres nivells o l'equivalent a nou metres.
- d) Quan, mitjançant un projecte i a causa de les dimensions de la parcel·la, es demostrï la impossibilitat tècnica d'encabir les places d'aparcament previstes, l'Ajuntament podrà reduir o exonerar el compliment de les places exigibles.

2. Causes tècniques

Quan per raons tècniques demostrades (aquífers, mètodes d'excavació extraordinaris, etc...) no es pugui complir amb el nombre de places exigides, es podrà exonerar del compliment d'aquestes.

3. Altres causes

Excepcionalment, es podran substituir total o parcialment les previsions d'espais per aparcament en el propi edifici quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes, els ho permeti o exigeixi. Entre d'altres anàlogues aquesta previsió s'aplica als següents supòsits:

- a) Quan es tracti de rehabilitacions integrals i se'n demostrï justificadament la inviabilitat.
- b) Quan es tracti d'edificis o entorns protegits pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic historicoartístic i natural de Reus (PEPPAHN), en que la ubicació de l'aparcament entri en contradicció amb la protecció i/o catalogació de l'edifici en qüestió.

Article 97. Condicions de les places de garatge i trasters

1. Cada plaça de garatge disposarà d'un espai de dimensions mínimes fixades, segons el tipus de vehicle a guardar.
 - a) 2,50m d'amplada per 5,00m de llargada per a turismes. Garantint una amplada mínima lliure d'obstacles de 2,40m.
 - b) 1,50 m d'amplada per 2,50 m de llargària per a motocicletes,
 - c) 0,80 m d'amplada per 2,20 m de llargària per a bicicletes en places obertes.
2. Es donarà compliment a les determinacions definides al codi d'accessibilitat vigent.
3. Resta prohibit el tancament individualitzat de les places d'aparcament per a turismes i motocicletes.
4. Es permet l'aparcament de bicicletes dintre d'espais tancats o trasters tant en planta baixa com en soterrània. Les dimensions mínimes per a les places de bicicletes tancades seran:

- a. 2,20x080m per a una bicicleta
- b. 2,20x1,20m per a dues bicicletes
- c. 2,20x1,60m per a tres bicicletes
- d. 2,20x2,00m per a quatre bicicletes
- e. S'incrementarà en 40 cm per cada bicicleta adicional