

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DILIGÈNCIA: Per fer constar que el Ple de la corporació en sessió de 17 de maig de 2024 va aprovar inicialment la modificació puntual de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana de Reus, en l'àmbit de les àrees del Barri del Carme: PAU 5, PAU 11 i illa definida pels carrers: Louis Braille, Sant Gaietà, Vapor Vell i Gornals. El secretari general, Jaume Renyer Alimbau 2024.05.20 11:16:33 +02'00'



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Modificació puntual del PGO, en l'àmbit de les àrees del Barri del Carme: PAU 5 "Carrer de Sant Gaietà", PAU 11 "Passatge del carrer de Sant Jaume" i illa definida pels carrers: de Louis Braille, de Sant Gaietà, del Vapor Vell i de Gornals

ÍNDEX

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1. Objecte i justificació de la modificació puntual
- 1.2. Iniciativa de la modificació del PGO
- 1.3. Àmbit de la Modificació puntual del PGO
- 1.4. Descripció de l'estat actual de l'àmbit
- 1.5. Cadastre i estructura de la propietat
- 1.6. Planejament vigent, antecedents

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

- 2.1. Descripció de la proposta
- 2.2. Quadre de dades de la modificació
- 2.3. Compliment del manteniment de la superfície i de la funcionalitat de les zones verdes

3. MEMÒRIA SOCIAL

4. AGENDA i AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINACERA

- a. Agenda
- b. Avaluació econòmica i financera. Informe de la sostenibilitat econòmica

5. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO I COMPLIMENT DE LA LLEI D'URBANISME

6. NORMATIVA URBANÍSTICA

7. SERVITUDS AERONÀUTIQUES

8. PLÀNOLS

Plànols d'informació

- I.01 Situació E: 1/2.000
- I.02 Planejament vigent E:1/ 2.000
- I.03. Planejament vigent -Àrea PAU 11- E:1/500
- I.04 Cadastre -Àrea PAU 11- E:1/500
- I.05. Imatges -Àrea PAU 11- E: 1/500
- I.06.1 Planejament vigent -Àrea PAU 5- E: 1/500
- I.06.2 Planejament vigent -Àrea Illa Louis Braille- E: 1/500
- I.07. Cadastre -Àrea PAU 5 / Illa Louis Braille- E: 1/500
- I.08. Imatges -Àrea PAU 5-
- I.09. Imatges -Àrea PAU 5-
- I.10. Imatges -Àrea Illa Louis Braille-



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Plànols d'ordenació

O.01 Proposta d'ordenació –PAU 11-

E: 1/500

O.02 Proposta d'ordenació –PAU 5 / Illa Louis Braille-

E: 1/500

8.DOCUMENT COMPRESIU

DC.01 Comparatiu PGO vigent i proposta - PAU 11-

E:1/1.000

DC.02 Comparatiu PGO vigent i proposta - PAU 5 / Illa Louis Braille-

E:1/1.000

9. ANNEXES:

- ANNEX I: Fitxes cadastrals
- ANNEX II: Escrits de sol·licituds i al·legacions dels veïns
- ANNEX III: Càlculs estimacions valoracions
- ANNEX IV: Antecedent, Informe Dirección General de Aviación civil, 20/07/2004
- ANNEX V: Antecedents planejament : NS 1984, PGO 1988, PGO 1999



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1. Objecte i justificació de la modificació puntual

La modificació té com objecte facilitar la gestió dels àmbits que es proposa modificar mantenint els objectius del planejament vigent, que en aquest cas són: la millora de la connectivitat, la creació d'un espai lliure i la construcció d'habitatge de protecció pública.

Amb aquest objecte es proposa:

- La reducció de l'àmbit del PAU 11 "Passatge del carrer de Sant Jaume"
- La modificació de la qualificació de l'illa definida pels carrers: de Loius Braille, de Sant Gaietà, del Vapor Vell i de Gornals, d'espais lliures a Clau II Eixamples antics.
- La modificació de l'ordenació del PAU 5 "carrer de Sant Gaieta", per reubicar l'espai lliure previst en l'illa anterior i la divisió d'aquest polígon en dos polígons d'actuació.

La necessitat de la iniciativa, oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, es justifica per la voluntat municipal de seguir amb el procés de regeneració urbana del barri del Carme, duent a terme les actuacions previstes pel planejament vigent -modificació el PGO del Carme-, completant el teixit amb la creació d'espai públic i la seva urbanització, millorant la connectivitat de barri amb l'obertura del passatge previst en el PAU 11 i la prolongació del carrer de sant Gaieta, fomentant la cohesió social amb la pervivència de l'habitatge existent i la construcció de habitatge nou, de protecció pública i lliure.

Així doncs, en coherència a les directrius contingudes en el TRLU, en conformitat amb el concepte de desenvolupament d'urbanisme sostenible, (art 3 TRLU) la proposta de regeneració urbana, conserva aquelles edificacions que és possible mantenir, tant en l'àmbit del PAU 11, com en l'illa del carrer Louis Braille, mantenint els objectius del planejament vigent. La proposta en front al planejament vigent suposa la reducció dels enderroc i dels trasllats dels habitatges existents, en conseqüència la reducció del cost econòmic i del cost social, i per tant suposa una millora vers la sostenibilitat.

En coherència amb les directrius per al planejament urbanístic (art 9 TRLU). Es proposa facilitar el desenvolupament d'aquesta àrea del Barri del Carme afavorint la regeneració urbana i la cohesió social, la renovació d'aquests àmbits de sòl urbà suposarà l'obtenció d'espais lliures i sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública.

1.2. Iniciativa de la modificació puntual del PGO

La iniciativa de la present modificació puntual del Pla general és municipal i ha estat redactada pels tècnics del Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Reus.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

1.3. Àmbit de la Modificació puntual del PGO

La proposta abasta tres àmbits discontinus:

- L'àmbit del PAU 11 "Passatge del carrer Sant Jaume" definit per la Modificació del pla general d'ordenació al Barri del Carme, situat entre el carrer del Vent i el carrer de Sant Jaume, amb una superfície d'acord amb aixecament topogràfic recent de 978 m²
- L'àmbit del PAU 5 "Carrer de Sant Gaietà", definit per la Modificació del pla general d'ordenació al Barri del Carme, situat en l'illa definida pels carrers de Güell i Mercader, carrer de Sant Gaietà, carrer de Gornals i carrer de Sant Luis, amb una superfície d'acord amb aixecament topogràfic recent de 1.910 m²
- L'illa definida pels carrers de Loius Braille, de Sant Gaietà, del Vapor Vell i de Gornals amb una superfície d'acord amb topogràfic recent de 458 m².

1.4 Descripció de l'estat actual de l'àmbit

- En l'àmbit del PAU 11, les preexistències són les següents:

Carrer del Vent:

Núm. 20 edifici de PB + planta pis, en la planta baixa actualment hi ha el forn de pa i pastisseria J. M Caelles, la planta primera està habitada.

Núm. 22, edifici de PB + 3 plantes pis habitades, en la planta baixa actualment hi ha un negoci de venda anomenat "Mundo Moviles y regalos"

Núm. 24, edifici de PB+3 en la planta baixa hi ha un local sense activitat.

Núm. 24 A, Solar, edifici enderrocat

Carrer Sant Jaume

Núm. 31: Edifici de PB+3 plantes pis habitades

Núm. 29: solar, edifici enderrocat

Núm 27: solar, edifici enderrocat

Núm 25: Edifici de PB+3 plantes pis habitades

- En l'àmbit del PAU 5, les preexistències són les següents:

Carrer Güell i Mercader 2: Solar sense edificar

Carrer Gornals 17: edifici de PB dedicat a pàrquing

Carrer Sant Gaietà 19: Edifici de PB dedicat a pàrquing + P1 habitatge

- En l'àmbit de l'illa definida pels carrers de Loius Braille, de Sant Gaietà, del Vapor Vell i de Gornals

Carrer Gornals 5: edifici de PB + planta pis habitada

Carrer Vapor Vell 13: edifici de PB+ planta pis deshabitada

Carrer Vapor Vell 11: edifici PB+ 2 plantes pis habitades

Carrer Vapor Vell 9: edifici PB+2 plantes habitades

Carrer de Sant Gaietà 2: edifici de PB+ planta pis habitada

Carrer Louis Braille 1: edifici de PB + 2 plantes habitades



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

1.5. Cadastre i estructura de la propietat

En els següents quadres es detallen les finques cadastrals incloses en l'àmbit de la modificació. S'assenyala amb ombrejat les finques que són propietat municipal.

PAU 11				
Adreça	núm.	Pis/Porta	Referència cadastral	Propietat
C/Sant Jaume	25		1277936CF4517E0001TE	
C/Sant Jaume	27		1277937CF4517E0001FE	Ajuntament de Reus
C/Sant Jaume	29		1277938CF4517E0001ME	
C/Sant Jaume	31		1277939CF4517E0001OE	
C/Vent	20		1277912CF4517E0001RE	
C/Vent	22	01 01	1277911CF4517E0002LR	Ajuntament de Reus
C/Vent	22	02 01	1277911CF4517E0003BT	
C/Vent	22	03 01	1277911CF4517E0004ZY	
C/Vent	22	Bx 01	1277911CF4517E0001KE	
C/Vent	24	01 01	1277910CF4517E0001OE	
C/Vent	24	02 01	1277910CF4517E0002PR	
C/Vent	24	03 01	1277910CF4517E0003AT	
C/Vent	24	04 01	1277910CF4517E0004SY	
C/Vent	24	Bx 01	1277910CF4517E0005DU	
C/Vent	24 A		1277909CF4517E0001RE	Ajuntament de Reus

PAU 5			
Adreça	núm.	Referència cadastral	Propietat
C/Gornals	17	1077850CF4517E0001BE	
C/Güell Mercader	2	1077851CF4517E0001YE	
C/Sant Gaieta	19	1077849CF4517E0001GE	

Illa Louis Braille				
Adreça	núm.	Pis/Porta	Referència cadastral	Propietat
C/Louis Braille	1	01 01	1076906CF4517E0003DT	
C/Louis Braille	1	02 01	1076906CF4517E0004FY	
C/Louis Braille	1	Bx 1	1076906CF4517E0002SR	Ajuntament de Reus
C/Gornals,	5		1076901CF4517E0001SE	
C/Sant Gaieta	2		1076905CF4517E0001WE	
C/Vapor Vell	9		1076904CF4517E0001HE	
C/Vapor Vell	11		1076903CF4517E0001UE	
C/Vapor Vell	13	01 01	1076902CF4517E0004QY	Ajuntament de Reus
C/Vapor Vell	13	01 02	1076902CF4517E0002XR	Ajuntament de Reus
C/Vapor Vell	13	Bx 1	1076902CF4517E0001ZE	
C/Vapor Vell	13	Bx 2	1076902CF4517E0003MT	Ajuntament de Reus



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

1.6. Planejament vigent, antecedents

Planejament vigent:

- Pel que fa al planejament supramunicipal que li afecta,

El Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), aprovat definitivament el 12 de gener de 2010 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5.559, de 3 de febrer de 2010. –Exp RPUC 2007/29254/T-

Inclou els sòls objecte de la modificació en el sistema d'assentaments urbans, en la tipologia de nuclis històrics i les seves extensions i no en preveu cap estratègia específica.

- Pel que fa al planejament municipal.

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

Les àrees objecte de la proposta estan regulades per la Modificació del pla general que afecta al Barri del Carme, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el 22 de juny de 2005 i publicada a efectes d'executivitat al DOGC núm 4534 de 21 de desembre de 2005. –Exp RPUC 2005/18126/T-

La modificació del PGO al barri del Carme defineix les àrees objecte de la present modificació establint els paràmetres que es transcriuen tot seguit:

- PAU 11 Passatge del carrer de Sant Jaume al carrer del Vent

Objectiu i ordenació:

Dins de l'actuació de millora del quadrant sud-est del barri, aquest projecte parteix en dues l'illa compresa entre el carrer del Vent, el raval de Martí Folguera, el carrer de Sant Jaume i el del Carme que té una llargada de 154 m. El nou passatge comunica el carrer del Vent amb el nou conjunt urbà al voltant de la plaça del bisbe Grau i és una millora per a la connectivitat d'aquesta part del barri

L'actuació inclou els següents immobles: carrer de Sant Jaume núm. 25, 27, 29 i 31 i carrer del Vent núm. 20, 22, 24 i 24A

Determinacions:

Superfície: 978 m²
Zonificació: EIXAMPLES ANTICS Clau II. Segons dibuix plànol
Els nous habitatges seran de protecció pública
Reserves: 221 m2 de vial, possibilitat d'aparcament en plantes soterrànies sota part de l'espai públic



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

1. Preveure la connexió de l'aparcament propi del polígon amb el del polígon colindant
2. Dues parcel·les mínimes amb projecte constructiu unitari

Sistema d'actuació: Expropiació

- PAU 5 carrer de Sant Gaietà

Objectiu i ordenació:

L'existència de tres immobles grans de mides similars destinats a magatzems en possibilita l'enderroc i la construcció d'un aparcament soterrani de mesures considerables, la prolongació del carrer de Sant Gaietà i la creació d'un nou espai lliure per comunicar-se amb el carrer del Vapor Vell

On ara n'hi ha tres, es planteja definir un sòl polígon d'actuació

L'actuació inclou els següents immobles: carrer de Gornals núm 17 i 19 i carrer de Sant Gaietà núm 19

Determinacions:

Superfície: 1.916 m²
Zonificació: EIXAMPLES ANTICS Clau II. Segons dibuix plànol
Reserves: 627 m² de vial

Condicions:

1. Aparcament unitari de tot l'àmbit en plantes soterrànies
2. Projecte constructiu únic

Sistema d'actuació: Reparcel·lació per cooperació

-Illa definida pels carrers: de Louis Braille, de Sant Gaietà, del Vapor Vell i de Gornals

L'illa descrita està adscrita pel planejament vigent, MPPGO al barri del Carme, al sistema d'espais lliures i no està inclosa en cap àmbit de gestió.

Expedients relacionats:

En l'àmbit proper al PAU 11, concretament a l'altra banda del carrer de Sant Jaume, el planejament general ha estat modificat recentment per la Modificació puntual del Pla general, en l'àmbit de les àrees del Barri del Carme, PAU 12, PAU 13, PAU 14 i PAU 15, Exp RPUC 2023/81497/T-. Aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona el 24 de gener de 2024, DOGC núm. 9.103 de 16 de febrer de 2024.

Aquesta modificació es motiva en el Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Reus, l'Institut Català del Sòl i el Servei Català de la Salut, de datat 28 de març de 2023, aquest



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

conveni així com la modificació puntual del PGO pretén facilitar el desenvolupament dels PAU's, 12, 13, 14 i 15. Aquesta modificació a l'igual que la present proposta formen part dels documents que es redacten per tal de portar endavant les propostes previstes en el planejament vigent en el barri del Carme dins de les actuacions de millora del barri.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1. Descripció de la proposta

Antecedents:

Al gener i al març de l'any 2020 varen tenir entrada en el registre de l'Ajuntament diversos escrits dels veïns del Carme, inclosos en els àmbits objecte de la present modificació, i de l'Associació de Veïns l'Harmonia del Barri del Carme, en els que sol·licitaven la supressió del PAU 11 i de l'espai lliure previst en l'illa definida pels carrers: de Louis Braille, de Sant Gaietà, del Vapor Vell i de Gornals. (Aquests escrits s'incorporen com annex II).

A rel d'aquetes sol·licituds des de l'Ajuntament s'han mantingut diverses reunions amb els representats de l'Associació de Veïns l'Harmonia del Barri del Carme així com amb els propietaris dels immobles afectats.

La present modificació vol donar resposta a les sol·licituds dels veïns i facilitar la gestió i l'execució del planejament vigent, mantenint els seus objectius de millora del Barri del Carme.

Descripció de la proposta:

La proposta es situa en el centre de la ciutat de Reus, concretament en el barri del Carme, barri d'origen obrer, entre el Barri Vell i els eixamples dels anys 60, amb un teixit dens, de carrers estrets i mancat d'espais lliures.

El planejament vigent en l'àmbit de la modificació és la "Modificació del pla general que afecta al Barri del Carme", aprovada l'any 2005. Aquesta modificació es va redactar pels serveis tècnics municipals, seguint les directrius de l'estudi urbanístic del sector del Barri del Carme de l'arquitecte de Manuel Solà-Morales. El planejament vigent proposa millorar l'accessibilitat exterior i perimetral del barri així com operacions focals d'equipament i d'espai públic que amb la seva influència regenerin el teixit del barri. D'aquestes operacions algunes han estat realitzades, com el PAU 2 la Patxada, altres com el PAU 12, 13, 14 i 15 estan en procés d'execució.

La present modificació ve motivada per la voluntat municipal de continuar el procés de regeneració urbana en el Barri del Carme previst pel planejament vigent.

La proposta es situa en tres àmbits discontinus, el PAU 11 "Àrea del passatge del carrer de Sant Jaume al carrer del Vent", el PAU 5 "carrer de Sant Gaietà" i l'illa definida pels carrers de Louis Braille, de Sant Gaietà, del Vapor Vell i de Gornals, amb l'objectiu de dur a terme les propostes del planejament vigent en aquest àmbits, -millora de la connectivitat del barri, la creació d'un espai lliure i la construcció d'habitatge de protecció pública- minimitzant en el possible els enderrocs i afectacions als habitatges existents.

- En l'àmbit del PAU 11 "Àrea del passatge del carrer de Sant Jaume al carrer del Vent"

El Planejament vigent delimita el PAU 11, amb l'objectiu de millorar la connectivitat d'aquesta part del barri i comunicar el carrer del Vent amb el nou conjunt urbà al voltant de la plaça del



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Bisbe Grau. El sistema d'actuació previst pel planejament per aquest polígon és el sistema d'expropiació.

La proposta té com objectiu facilitar el desenvolupament del PAU 11, mantenint la connexió prevista pel planejament vigent.

Es proposa la modificació de l'àmbit del polígon, es redueix l'àmbit exclouent dues finques, concretament: c. del Vent 20 i c. Sant Jaume 31, actualment edificades i habitades. La superfície del polígon passa de 978 m² a 657 m².

Es modifica l'ordenació del polígon, adaptant-la al nou àmbit. Així doncs, la façana oest del passatge es desplaça lleugerament cap a l'est, per no afectar la finca del carrer Sant Jaume 31 (que s'exclou del polígon), i s'adapta al límit de la modificació. El passatge previst amplia la seva secció de 5 m a 10,50 m en el punt més estret. Aquesta ampliació de la secció del passatge previst, vol ser una esletxa de llum dins d'un teixit molt dens i de carrers estrets que faciliti la continuïtat de l'espai públic entre el carrer de l'Àguila i el carrer de la Closa de Freixa, en coherència amb les propostes del planejament vigent de millorar la connectivitat del teixit i generar espais públics que afavoreixin la relació dels habitants del barri. El projecte d'urbanització d'aquet passatge haurà de tenir en compte actuacions sobre les mitgeres que es generen fruit dels enderroc per donar la millor qualitat possible a aquest espai, fins que els edificis existents que el conformen transformin la mitgera en façana obrint finestres i balcons.

La proposta manté el destí a habitatges de protecció pública dels nous habitatges i també manté el sistema d'expropiació com a sistema d'actuació, però no manté la possibilitat d'aparcament sota l'espai públic. En el canvi de model necessari vers una mobilitat més sostenible que comporta una reducció del parc de vehicles no és considera necessari la dotació de més places d'aparcament sota l'espai públic en el barri del Carme.

En resum, la proposta redueix les afeccions sobre el teixit construït, minimitza les expropiacions i els enderroc, a l'hora que permet obrir i eixamplar el passatge previst, i manté el destí de les noves edificacions per habitatges de protecció pública

- En l'àmbit de la illa definida pels carrers: de Louis Braille, de Sant Gaietà, de Vapor Vell i de Gornals

El planejament vigent preveu adscriure l'illa definida pels carrers: de Louis Braille, de Sant Gaietà, de Vapor Vell i de Gornals al sistema d'espais lliures, no la inclou en cap àmbit de gestió, la seva adquisició està prevista pel sistema d'expropiació.

Aquesta illa està totalment construïda i gran part dels edificis estan habitats, tal com es posa de manifest en els escrits entrats pel l'Associació de Veïns sol·licitant la modificació del planejament que permeti el manteniment dels edificis i els habitatges existents.

Actualment són propietat municipal 4 dels 11 locals o habitatges inclosos en l'illa, concretament els baixos de l'edifici situat al carrer de Louis Braille 1 i l'edifici situat al Vapor Vell 13 a excepció de part dels baixos, la resta són propietat privada.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Es proposa el canvi de qualificació dels sòls d'aquesta illa d'espais lliures a zona II, Eixamples antics, amb una alçada de PB+2 plantes pis, a l'igual que els sòls edificables del seu entorn. Fet que permetrà mantenir els edificis i els habitatges existents.

- En l'àmbit del PAU 5 "carrer de Sant Gaietà"

En l'àmbit del PAU 5 el planejament preveu un polígon per completar el teixit en continuïtat amb l'entorn, així el carrer de sant Gaieta els prolonga fins al carrer de Güell i Mercader i la vialitat en sentit est-oest es preveu en continuïtat amb l'ordenació prevista en el PAU 06. El sòl edificable es qualifica amb clau II Eixamples antics, com el seu entorn, i es preveu la construcció d'un aparcament unitari en les plantes soterrànies. El planejament vigent estableix com a sistema d'actuació per l'execució d'aquest polígon el de reparcel·lació per cooperació. El PAU 5 no ha iniciat la seva transformació.

Actualment en l'àmbit del PAU 5 hi ha: un solar buit en la cantonada del carrer de Güell i Mercader amb el c. de Gornals, i un edifici amb façana al carrer de Gornals que accedeix des del carrer de Sant Gaietà, destinat a aparcament amb llicència d'activitat des de 1984.

Es proposa la reubicació de l'espai lliure previst pel planejament vigent, en l'illa del carrer Loius Braille descrita anteriorment, a l'àmbit del Polígon PAU 5, en una posició més cèntrica en el barri, en la cantonada dels carrers de Güell Mercader i de Gornals, delimitada per la prolongació del carrers de Sant Gaietà i la nova edificació prevista.

El nou espai lliure te forma rectangular i una superfície lleugerament superior a la prevista pel planejament vigent en l'illa del c. Louis Braille. Les façanes est i sud les conformen les noves edificacions destinades a habitatge de protecció pública, la primera, i a habitatge lliure, la segona. Les façanes nord i est les conformen les edificacions existents destinades principalment a habitatge. El nou espai lliure es projecta com una plaça que faciliti la relació dels veïns i la cohesió social.

A l'igual que el planejament vigent l'ordenació proposada en l'àmbit del PAU 5 dona continuïtat al teixit existent: perllongant el carrer de Sant Gaietà, situant la façana sud de l'espai lliure projectat en continuïtat amb la nova vialitat projectada en el PAU 6.

La nova edificació es proposa al sud i a l'est de la nova plaça, donat una nova façana construïda a aquesta. El sòl edificable es qualifica amb clau II Eixamples antics com el teixit limítrof i construït. Per promoure la cohesió social, la misticitat i la barreja d'usos: es proposen habitatges de protecció pública en el nou edifici en la façana est del carrer de Sant Gaietà, i habitatges lliures o altres usos permesos per la clau II, en la façana sud de la nova plaça.

A l'igual que en el PAU 11, es suprimeix l'obligació de construir un aparcament unitari en el subsòl de l'espai públic, en coherència amb el necessari nou model de mobilitat menys dependent del vehicle privat.

En darrer lloc, per facilitar la gestió, es proposa la divisió de polígon d'actuació en dos polígons d'actuació PAU 5.01 i PAU 5.02, fent coincidir l'àmbit d'ambdós polígons amb l'estructura de la propietat.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Els sistema d'actuació proposat per el PAU 5.01 és el d'expropiació i pel PAU 5.02 el de compensació.

Valorant de forma unitària els tres àmbits de la modificació, quant a còmput de superfícies, tal com es pot comprovar en el quadre comparatiu “, Quadre de dades de la modificació”, del següent apartat, la proposta suposa un increment de la superfície d'espais lliures, un increment del sostre destinat a habitatge de protecció pública i no suposa increment de sostre total.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

2.2 Quadre de dades de la modificació

Comparatiu dades planejament vigent proposta

	VIGENT								PROPOSTA						Total	Diferència
	PGO			Total	Adaptació topogràfica			Total	MPPGO							
	PAU 11	PAU 5	Pç L. Braille		PAU 11	PAU 5	Pç L. Braille		PAU 11	fora àmit	PAU 5.01	PAU 5.02	Pç. L. Braille			
Sòl (m²)																
Àmbit	978	1.916	461	3.355	978	1.910	458	3.346	657	321	637	1.273	458	3.346	0	
Vial	221	627		848	221	634		855	413		107	212		732	-123	
Espais lliures	0	0	461	461	0	0	458	458	0		359	386		745	287	
Sistemes	221	627	461	1.309	221	634	458	1.313	413		466	598		1.477	164	
Clau II	757	1.289		2.046	757	1.276		2.033	244	321	171	675	458	1.869	-164	
Sostre (m²)																
Clau II	757	4.373		5130	757	4.332		5.089	0	1.176	0	996	1.374	3.546	-1.543	
Clau II-hp	2.103	0		2.103	2.103	0		2.103	916		513	1.029	0	2.458	355	
St. Total	2.860	4.373	0	7.233	2.860	4.332	0	7.192	916	1.176	513	2.025	1.374	6.004	-1.188	
	Expropiació	Cooperació	Expropiació						Expropiació		Expropiació	Compensació				

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

2.3. Compliment del manteniment de la superfície i de la funcionalitat de les zones verdes. (article 98 del TRLU)

La present modificació comporta la modificació de la zonificació del sistema d'espais lliures públics previst pel planejament general (Modificació del Barri del Carme). Concretament es proposa reubicar l'espai lliure previst en l'illa definida pels carrers: de Louis Braille, de Sant Gaietà, del Vapor Vell i de Gornals a sòls dins de l'àmbit dels PAU 5.01 i PAU 5.02 proposats per la modificació.

Els primers sòls actualment estan edificats i habitats, es proposa qualificar-los amb clau II Eixamples antics, a l'igual que els sòls privats veïns.

Es reubica l'espai lliure anterior en els sòls actualment qualificats amb clau II i vialitat inclosos en l'àmbit del PAU 5 "Carrer de Sant Gaietà", pendent de execució.

L'àmbit i l'ordenació El PAU 5 "Carrer de Sant Gaietà" es modifica. L'ordenació proposada dibuixa una plaça rectangular per reubicar l'espai lliure descrit anteriorment, tal com s'indica en els plànols d'ordenació. L'àmbit es divideix en dos polígons d'actuació PAU 05.1 i PAU 05.2, coincidents amb l'estructura de la propietat per facilitar la gestió.

L'article 98 del TRLU estableix que les modificacions de figures de planejament urbanístic que tinguin per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures han de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

Pel que fa a la superfície dels espais lliures s'incrementa en 287 m², tal com es pot comprovar en el quadre anterior, passa de 458 m² a 745 m².

Pel que fa a la funcionalitat del sistema d'espais lliures proposats, aquests es situen en una posició central del Barri del Carme, formant una plaça rectangular que tindrà com a façanes nord i oest, els habitatges existents i com a noves façanes est i sud l'edificació proposada. Així doncs, qualitativament per proximitat, per geometria, per posició en l'entorn urbà podem dir que els sòls proposats com a espais lliures són equivalents als sòls previstos com espais lliures pel planejament vigent i mantenen la seva funcionalitat.

En conclusió, la proposta manté la funcionalitat del sistema d'espais lliures i incrementa lleugerament la seva superfície.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

3. MEMÒRIA SOCIAL

El planejament vigent, MPPGO al barri del Carme, incorpora una memòria social, en la que detalla el sostre destinat a habitatge de protecció pública en l'àmbit del barri del Carme, tot seguit es transcriu:

QUADRE DE SOSTRE RESIDENCIAL DE PROTECCIÓ PÚBLICA (Vigent)

ZONA	SOSTRE
PAU 2	3.381,00
PAU 4	255,20
PAU 11	2.103,00
<u>PAU 12</u>	<u>2.329,00 (antics PAU 13 + PAU 15)</u>
TOTAL	8.068,20 m ²

La modificació incrementa el sostre destinat a habitatge de protecció pública, tal com es pot comprovar en els quadres de dades de la modificació. Sent el còmput de sostre destinat a habitatge de protecció pública en l'àmbit del Barri del Carme el següent:

QUADRE DE SOSTRE RESIDENCIAL DE PROTECCIÓ PÚBLICA (proposat)

ZONA	SOSTRE
PAU 2	3.381,00
PAU 4	255,20
PAU 5.01	513,00
PAU 5.02	1.029,00
PAU 11	916,00
<u>PAU 12</u>	<u>2.329,00 (antics PAU 13 + PAU 15)</u>
TOTAL	8.423,20 m ²

La modificació, manté el destí a habitatge de protecció pública dels nous habitatges previstos en el PAU 11, i determina aquest ús pels nous habitatges previstos en els PAU 5.01 i part dels previstos en el PAU 5.02, el que suposa incrementar sensiblement (355 m² de st) les previsions de sostre destinat a habitatge de protecció pública en el barri del Carme.

Aquests habitatges es situen en un àmbit de sòl urbà, en el teixit consolidat del barri del Carme de Reus, en favor de la cohesió social i per donar resposta a la necessitat d'habitatge públic, d'acord a les directrius establertes pel Pla Local de l'Habitatge i pel Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge, en compliment del deure de facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant la generació de sòl i la promoció d'habitatge protegit, amb una atenció especial pels joves i els col·lectius més necessitats.

En darrer lloc, pel que fa a l'avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere, (art 69.5 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme)

El municipi de Reus, des de juliol de 2021, compta amb un "Pla d'acció per a l'ordenació urbanística des de la perspectiva de gènere i feminista", redactat per el "Col·lectiu Punt 6". Que estableix unes directrius pel planejament des d'una perspectiva de gènere, que s'ordena en les següents temàtiques: Cures, Percepció de seguretat, Xarxa de Mobilitat, Habitabilitat, Autonomia econòmica, Enfortiment comunitari. En aquests àmbits es donen diverses directrius. Tot seguit s'analitzen aquelles que tenen cabuda en la dimensió de la modificació puntual proposada (Altres



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

seran observades en el corresponent projecte d'urbanització posterior, així com per altres agents en l'ús d'aquests espais).

- Pel que fa l'àmbit de cures: per a la cura de la gent gran i de les persones dependents així com de la infància. El planejament proposa una nova plaça en la zona oest del barri del Carme un espai lliure rectangular, de 745 m². Un espai amable, on és possible el joc infantil, així com la relació inter-generacional d'avis, adults i nens, en benefici de la cohesió social. És un espai accessible, proper a les actuacions d'equipament previstes pel planejament en el PAU 7 "Àrea del Carrer Jovellanos" i en l'àrea del Vapor Vell.

- Pel que fa a l'àmbit de percepció de la seguretat, tant l'espai central destinat a espai lliure com la millora de la connectivitat proposada, com el passatge entre el carrer del Vent i el carrer de Sant Jaume – que s'eixampla-, són uns espais amplis conformes al principi de Mont-real: visibilitat: veure i ser vista.

- Pel que fa a l'àmbit habitabilitat. La proposta, millora la qualitat de l'espai lliure projectat i situa l'edificació en harmonia amb aquest, aportant un espai saludable a la ciutat, tant perquè és tracta com un espai verd, com perquè facilita l'activitat física i el lleure.

- Pel que fa a l'àmbit d'autonomia econòmica, es generen espais on és possible la interrelació social, amb els beneficis que això comporta: comerç de proximitat, intercanvis culturals, oci, etc.

- Pel que fa a l'enfortiment comunitari: el desenvolupament dels àmbits de la modificació suposarà la construcció de nous habitatges de protecció pública, en un teixit consolidat amb habitatge lliure, i aporta espais que faciliten la trobada de les persones, la convivència i a la fi la cohesió social.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA (art 59.1e DL 1/2010)

2.1. Agenda

El desenvolupament dels àmbits de la modificació es preveuen en el proper sexenni (2025-2031)

Pel que fa al PAU 11, es treballa amb l'objectiu de fer coincidir en el temps les obres d'urbanització del nou passatge entre el carrer del Vent i el carrer de Sant Jaume amb les obres d'urbanització previstes en el polígon veí PAU 12, fet que facilitaria de l'execució de les mateixes.

L'execució de les obres d'edificació podran ser simultànies a l'execució de les obres d'urbanització, una vegada s'atorgui la llicència que correspongui.

En compliment de l'article 83.2 e) del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la construcció dels habitatges de protecció pública, s'iniciarà en un termini inferior als 2 anys, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i es finalitzarà en un termini inferior a 3 anys, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

2.2. Avaluació econòmica i financera. Informe de sostenibilitat econòmica

L'article 73 del reglament d'urbanisme estableix que l'avaluació econòmica i financera conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del Pla.

L'article 59 del TRLUC, estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica, ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Pel que fa a l'estimació dels cost econòmic de les actuacions previstes hem de diferenciar els dos àmbits que es preveuen desenvolupar per iniciativa pública, pel sistema d'expropiació, que són el PAU 11 i el PAU 5.01, del PAU 5.02 que es preveu pel sistema de compensació i per tant d'iniciativa privada.

Pel que fa als àmbits previstos pel sistema d'expropiació, tot seguit es fa un comparatiu del cost econòmic de les expropiacions previstes en el planejament vigent (PAU 11 i illa Louis Braille) i el cost econòmic de les expropiacions previstes en la proposta (PAU 11 i PAU 5.01)

En el quadre següent es compara l'estimació dels costos d'expropiació, enderroc i urbanització del planejament vigent i de la proposta. (Els valors descrits són una estimació seran els corresponents



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

expedients d'expropiació, en el moment que s'iniciïn els que establiran els valors corresponents.) En l'estimació de costos no s'han comptabilitzat les activitats existents, ni els lloguers, aquestes seran estimades en el moment de l'execució de les expropiacions, si s'escau.

PAU 11									
Propietat Municipal									
c. del Vent, 24A									
c. St Jaume, 27									
Vigent					Proposta				
PAU 11					PAU 11				
Adreça	Immobles	Expropiació	Enderrocs	Total	Immobles	Expropiació	Enderrocs	Total	
c del Vent 24	5	302.888,25	126.214,10	429.102,35	5	302.888,25	126.214,10	429.102,35	
c del Vent 22	3	280.098,00	92.095,74	372.193,74	3	280.098,00	92.095,74	372.193,74	
c del vent 20	1	188.034,00	64.737,42	252.771,42				0,00	
c Sant Jaume 31	1	314.481,83	80.166,24	394.648,06				0,00	
c Sant Jaume 29	1	28.265,16	0,00	28.265,16	1	28.265,16	0,00	28.265,16	
c Sant Jaume 25	1	231.972,39	55.114,29	287.086,68	1	209.046,60	55.114,29	264.160,89	Diferència
Totals	12	1.345.739,63	418.327,78	1.764.067,41	10	820.298,01	273.424,13	1.093.722,14	-670.345,27
Estimació urbanització									
Vialitat	221	(200 €/m2)		44.200,00	413			82.600,00	-38.400,00
TOTAL				1.808.267,41				1.176.322,14	-631.945,27

En l'àmbit del PAU 11, la reducció dels costos s'estima en 631.945,27 €

Illa Louis Braille					PAU 5.01				
Vigent					Proposta				
Illa Louis Braile		Expropiació	Enderrocs						
c. Braille 1*	3	171.570,00	40.719,36	212.289,36					
c. Gornals 5	1	19.242,30	11.293,26	30.535,56					
c. Vapor Vell 13 *	4	17.151,75	51.058,26	68.210,01					
c. Vapor Vell 11	1	219.450,00	52.489,80	271.939,80					
c. Vapor Vell 9	1	97.776,00	44.139,15	141.915,15					
c. Sant Gaietà 2	1	79.128,00	24.972,42	104.100,42					
Total	11	604.318,05	224.672,24	828.990,29	PAU 5.01				
					Immobles	Expropiació	Enderrocs	Total	Diferència
c. Guell i Mercader 2					1	349.110,30	28.275,00	377.385,30	-451.604,99
Estimació urbanització									
Vialitat	0	(200 €/m2)			107			21.400,00	
Espais lliures	458	(75 €/m2)		34.350,00	359			26.925,00	
TOTAL				863.340,29				425.710,30	-437.629,99

En l'àmbit del PAU 5 i l'Illa de Louis Braille la reducció de la despesa s'estima en 437.629,99€

Si sumem la reducció de despeses en els dos àmbits previstos per expropiació. La reducció de la despesa s'estima de l'orde de 1.069.575,26 €, el que la suposa un estalvi considerable en relació al cost d'execució del planejament vigent. Fer present que aquests números són una estimació de despesa, el valor exacte de les expropiacions, els enderroc i el cost d'urbanització serà el que, en el moment que es produeixin, detallin els corresponents projectes.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

En resum, l'impacte de la proposta en les finances públiques, és sensiblement menor en relació a l'impacte que suposa el planejament vigent.

Pel que fa al cost social de la proposta, en els quadres anteriors també es comparen els immobles afectats pel planejament vigent i la proposta. En el PAU 11 es redueixen en 2 els immobles afectats, que són els que s'exclouen de l'àmbit. En el cas de la reubicació de l'espai lliure de l'Illa de Louis Braille passem de 11 immobles afectats a 3 i aquests darrers no són habitatges. Com es pot observar, la proposta redueix sensiblement els immobles afectats, enderrocs i els trasllats dels habitatges corresponents, el que suposa un estalvi no sols econòmic sinó que també social.

Pel que fa a la viabilitat econòmica del PAU 05.2 "Àrea del carrer de Sant Gaietà" que es preveu desenvolupar pel sistema de reparcel·lació per compensació.

Per analitzar la viabilitat econòmica del PAU 05.2, considerarem el valor del sòl calculat segons el seu aprofitament i el valor de les despeses que cal assumir en el procés d'execució del planejament.

Càlcul del valor del benefici

L'article 22 del reglament de valoracions de la llei del sòl, aprovat pel Reial Decret 1492/2011, defineix que la valoració del sòl en situació d'urbanitzat no edificat, i el calcula aplicant a l'edificabilitat de referència, determinada segons el que disposa l'article 21 del mateix reglament, el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb l'expressió següent:

$$VS = \sum E_i \times VRS_i$$

On:

VS: Valor del sòl urbanitzat no edificat, en €/m²sòl

E_i: Edificabilitat corresponent a cadascun dels usos considerats, en m²st/m²sòl

VRS_i: Valor de repercussió del sòl de cada ús considerat, en €/m² de sostre edificable

Els valors de repercussió del sòl de cada ús considerat es determina d'acord amb l'expressió següent, que resulta de l'aplicació del mètode residual estàtic:

$$VRS = Vv/K - Vc$$

On:

VRS: Valor de repercussió del sòl de cada ús considerat, en €/m² de sostre edificable

Vv: Valor de venda m² de sostre considerant el producte immobiliari acabat

K: Coeficient que pondera les despeses generals

Vc: Valor de la construcció en €/m²

En aquest cas calcularem el valor de repercussió dels usos previstos en el polígon: habitatge lliure i habitatge de protecció pública.

Pel que fa a l'habitatge lliure, consultades diverses pàgines web (www.solvía.es, www.habitacía.com, www.fotocasa.com, www.idealista.com) obtenim un valor de venda que



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

incrementarem en un 15 % perquè la major part de les ofertes corresponen al mercat de segona ma, així el valor del sostre d'habitatge lliure seria el següent:

$$V_w = 1.611,66 \text{ €/m}^2\text{st} \times 1,15 = 1.853,41 \text{ €/m}^2 \text{ sostre}$$

$$K = 1,30$$

V_c Valor de la construcció, l'obtenim del "Boletín económico de la Construcción" del 1r trimestre de 2024. Reduïm un 15 % el preu, donat que els preus referenciats corresponen a la capital catalana.

$$V_c \text{ BEC} = 1.409,06 \text{ €/m}^2\text{st} \times 0,85 = 1.197,70 \text{ €/m}^2\text{st}$$

$$VRS \text{ habLL} = 1853,41/1,3 - 1.197,70 = 228,00 \text{ €/m}^2\text{st}$$

Pel que fa a l'habitatge de protecció pública, el preu de venda l'obtindrem de la "Instrucció 1/2024, d'actualització dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial", de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Reus s'inscriu en la zona B, reduïm el preu un 30% donat que el preu es refereix a superfície útil.

$$V_w = 2.241,96 \text{ €/m}^2 * 0,70 = 1.569,37 \text{ €/m}^2$$

$$K = 1,30$$

V_c Valor de la construcció, l'obtenim del "Boletín económico de la Construcción" del 1r trimestre de 2024. Reduïm un 15 % el preu, donat que els preus referenciats corresponen a la capital catalana.

$$V_c \text{ BEC} = 1.171,58 \text{ €/m}^2 \times 0,85 = 998,84 \text{ €/m}^2$$

$$VRS \text{ HPO} = 1.569,37 \text{ €/m}^2/1,3 - 998,84 \text{ €/m}^2 = 211,37 \text{ €/m}^2$$

Benefici previst:

$$V_S = \sum E_i \times VRS_i$$

Pel càlcul del benefici, multiplicarem el sostre previst, restant el 10% del l'aprofitament mig, per el valor de repercussió de cada ús considerat.

$$V_S = ((999 \text{ m}^2\text{st} \times 0,9) \times 228,00 \text{ €/m}^2\text{st}) + ((1.029 \text{ m}^2\text{st} \times 0,90) \times 211,37 \text{ €/m}^2\text{st}) = 400.739,48 \text{ €}$$



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

Càlcul de les despeses: Les despeses generades pe la transformació del polígon es desglossen en les despeses d'enderrocs de l'aparcament existent i les despeses d'urbanització.

Enderrocs	Sup construïda (m2)	Volum (m3)	Mb COAC 2024	Cg	CU	Ct	PEM €
Sant Gaietà 19	1.075	3225	646	0,95	0,1	0,3	59.375,48
Gornals 17	625	1875	646	0,95	0,1	0,3	34.520,63
							93.896,10
DG+BI (19 %)							17.840,26
Total enderrocs (€)							111.736,36

Costos d'urbanització			
Urbanització	m ²	€/m ²	
Espais lliures	212	200	42.400,00
Verd	386	75	28.950,00
			71.350,00
DG+BI (19%)			13.556,50
Projectes i tramitació (10%)			7.135,00
Total Urbanització (€)			92.041,50

En resum les despeses del sector s'estimen en: $111.736,36 + 92.041,50 = 203.777,86 \text{ €}$

Càlcul del benefici del polígon:

Diferència entre benefici i despeses = $400.739,48 \text{ €} - 203.777,86 \text{ €} = 196.961,62 \text{ €}$

A la vista dels valors obtinguts, es conclou que el desenvolupament del PAU 5.02, en els termes previstos per la Modificació de referència, és viable econòmicament.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

5. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO I COMPLIMENT DE LA LLEI D'URBANISME

En relació al contingut documental, d'acord amb el que estableix l'article 118.4 del decret Legislatiu 305/2006, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme i que diu el següent:

Article 118.4 Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

4. Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

La present Modificació puntual del PGO incorpora la documentació adequada a la seva finalitat amb: memòria d'informació i d'ordenació de la proposta, memòria social, normes urbanístiques, la documentació gràfica d'informació i de proposta, l'agenda, l'avaluació econòmica i financera, l'informe de sostenibilitat econòmica i els annexos necessaris.

En la present modificació no són d'aplicació les disposicions dels articles 99 i 100 del TRLU, donat que la proposta de modificació puntual del PGO no incrementa el sostre edificable ni la intensitat d'usos.

Pel que fa a l'Informe Ambiental, en aplicació de la Llei 6/2009 de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, i en concret l'article 7 sobre modificacions de plans, no hi figura la tipologia de la modificació del present expedient. Pel que des de l'estricta aplicació de la legislació urbanística no és necessària la incorporació d'un Informe Ambiental.

Tot i així, tal com posa de manifest la MPPGO del Carme en l'informe mediambiental, la proposta millora la situació actual del barri, facilitant la creació d'un espai verd i un espai de relació amb els beneficis ambientals i socials que això comporta.

En relació a l'Estudi de mobilitat generada, la present Modificació puntual no es troba dins dels supòsits previstos a l'article 3.1. del Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, el qual prescriu que s'han d'incloure en el cas d'instruments de planejament urbanístic general i llurs modificacions que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats. En el cas present, la Modificació puntual no comporta nova classificació del sòl i no altera les previsions del planejament vigent en relació a la mobilitat, en conseqüència no és necessària la redacció de un nou estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Tot i així, fer present, que el barri del Carme es troba al centre de la ciutat i té una trama antiga de carrers estrets, la circulació principal es a peu, la modificació manté el disseny de la trama del planejament vigent que te com objectiu principal la permeabilitat de la trama urbana, augmentant les connexions en totes direccions.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

6. NORMATIVA URBANÍSTICA

La present modificació puntual suposa les següents modificacions de la Modificació del Pla general d'ordenació al Barri del Carme vigent:

- La modificació del punt 5 "Àrea del carrer de Sant Gaietà", que passa a ser 5.01 "Àrea del carrer de Güell i Mercader" i 5.02 "Àrea del carrer de Sant Gaietà"
- La modificació del punt 11. "Àrea del passatge del carrer de Sant Jaume al carrer del Vent"
- La modificació dels plànols d'ordenació en aquests àmbits en coherència amb la proposta

Es proposa la següent redacció per els punts 5 i 11 de l'apartat "Determinacions de la Modificació del Pla" de la Modificació puntual del Pla general municipal de Reus al Barri del Carme:

5.01 "Àrea del carrer de Güell i Mercader"

Objectiu i ordenació:

Es proposa, conjuntament amb l'àrea 5.02 "Àrea del carrer de Sant Gaietà", la millora de la connectivitat del lloc i obrir una plaça, un espai lliure central dins del sistema d'espais lliures previst pel planejament en la zona del Vapor Vell. Aquest espai, tindrà dos de les quatre façanes de nova construcció, aquests nous edificis es destinaran a habitatge de protecció pública.

L'actuació afecta els següents immobles: c. de Güell i Mercader 2

Determinacions de la modificació de pla:

PAU Carme 5.01 Àrea del carrer de Güell i Mercader

Superfície: 637 m²

Zonificació: EIXAMPLES ANTICS, Clau II-hp, segons detall del plànol d'ordenació
Els nous habitatges seran de protecció pública

Reserves: 107 m² vial
359 m² espai lliure públic

Sistema d'actuació: Expropiació

5.02 "Àrea del carrer de Sant Gaietà"

Objectiu i ordenació:

Es proposa, conjuntament amb l'àrea 5.01 "Àrea del carrer de Güell i Mercader" la millora de la connectivitat del lloc i obrir una plaça, un espai lliure central dins dels sistema d'espais lliures previst pel planejament en la zona del Vapor Vell. Aquest espai, tindrà dos de les quatre façanes



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

de nova construcció, aquests nous edificis es destinaran a habitatge de protecció pública i habitatge lliure.

L'actuació afecta els següents immobles: c de Gornals 17 i c. de Sant Gaietà 19

Determinacions de la modificació de pla:

PAU Carne 5.02 Àrea del carrer de Sant Gaietà

Superfície: 1.273 m²

Zonificació: EIXAMPLES ANTICS, Clau II, segons detall del plànol d'ordenació
Sostre mínim destinat a habitatges de protecció pública 1.029 m², a emplaçar en els sòls assenyalats amb "II-hp"

Reserves: 212 m² vial
386 m² espai lliure públic

Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació

PAU 11 "Àrea del passatge del carrer de Sant Jaume al carrer del Vent"

Objectiu i ordenació

Dins de l'actuació de millora del quadrant sud-est del barri, aquest projecte parteix en dues l'illa compresa entre el carrer del Vent, el Raval de Martí Folguera, el carrer de Sant Jaume i el del Carne que té una llargada de 154 m. El nou passatge comunica el carrer del Vent amb el nou conjunt urbà al voltant de la plaça del bisbe Grau i és una millora per a la connectivitat d'aquesta part del barri.

L'actuació inclou els següents immobles carrer de Sant Jaume núm 25, 27, 29 i carrer del Vent núm 22, 24 i 24A

Determinacions de la modificació de pla:

PAU Carne 11 Passatge del carrer de Sant Jaume al carrer del Vent

Superfície: 657 m²
Zonificació: EIXAMPLES ANTICS Clau II-hp, segons dibuix plànol
Els nous habitatges seran de protecció pública
Reserves: 413 m² de vial

Condicions:
Es permeten els balcons i l'obertura de finestres en les façanes que conformen el nou passatge. El projecte d'urbanització preveu el tractament de les mitgeres resultants de l'ordenació.

Sistema d'actuació: expropiació



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

7. SERVIDUDS AERONÀUTIQUES

Pel que fa al compliment de les servituds aeronàutiques, en data 20 de Juliol de 2004 el Planejament vigent "Modificació del pla general que afecta al Barri del Carme" va ser informat favorablement per la Direcció General de Aviació Civil, de la Secretaria General de Transportes. – S'incorpora l'esmentat informe com annex IV-.

La present Modificació no altera les alçades de la edificació establertes en el planejament vigent.

Aquest document ha estat proposat pel govern municipal i redactat pels Serveis Tècnics i Jurídics de l'Ajuntament de Reus.

En la redacció del document han intervingut:

Jordi Guinjoan Navarro. Delineant
Glòria Arnavat Castilla. Tècnica en topografia
Montserrat Sánchez Gatell. Administrativa
Linus Ollé Pocurull. Arquitecte
Maria Escoda Cabré. Arquitecta tècnica
Magda Gavilan Navarro. Administrativa
Soledad Pascual Diaz. Jurista
Maite Clari Pontil. Administrativa
Marc Prades Villanoca Enginyer camins, canals i ports
Marta Garcia Anduiza. Arquitecta
Ana Romeo Rech. Arquitecta"

Reus, abril 2024

Signat digitalment:

Ana 2024.04.
Romeo 19
Rech 12:41:17
 +02'00'



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

8. PLÀNOLS

Plànols d'informació

I.01 Situació	E: 1/2.000
I.02 Planejament vigent	E:1/ 2.000
I.03. Planejament vigent -Àrea PAU 11-	E:1/500
I.04 Cadastre -Àrea PAU 11-	E:1/500
I.05. Imatges -Àrea PAU 11-	
I.06.1 Planejament vigent -Àrea PAU 5-	E: 1/500
I.06.2 Planejament vigent -Àrea Illa Louis Braille-	E: 1/500
I.07. Cadastre -Àrea PAU 5 / Illa Louis Braille-	E: 1/500
I.08. Imatges -Àrea PAU 5-	
I.09. Imatges -Àrea PAU 5-	
I.10. Imatges -Àrea Illa Louis Braille	

Plànols d'ordenació

O.01 Proposta d'ordenació -PAU 11-	E: 1/500
O.02 Proposta d'ordenació -PAU 5 / Illa Louis Braille-	E: 1/500

- CVE 15251122071404453726 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:15251122071404453726

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726




TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

■■■■■ Àmbit de la modificació

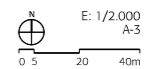


AJUNTAMENT DE REUS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO
EN L'ÀMBIT DE LES ÀREES DEL BARRI DEL CARME
PAU 5, PAU 11 I ILLA LOUIS BRAILLE

ABRIL 2024
EXP. URB 13/2020

SITUACIÓ

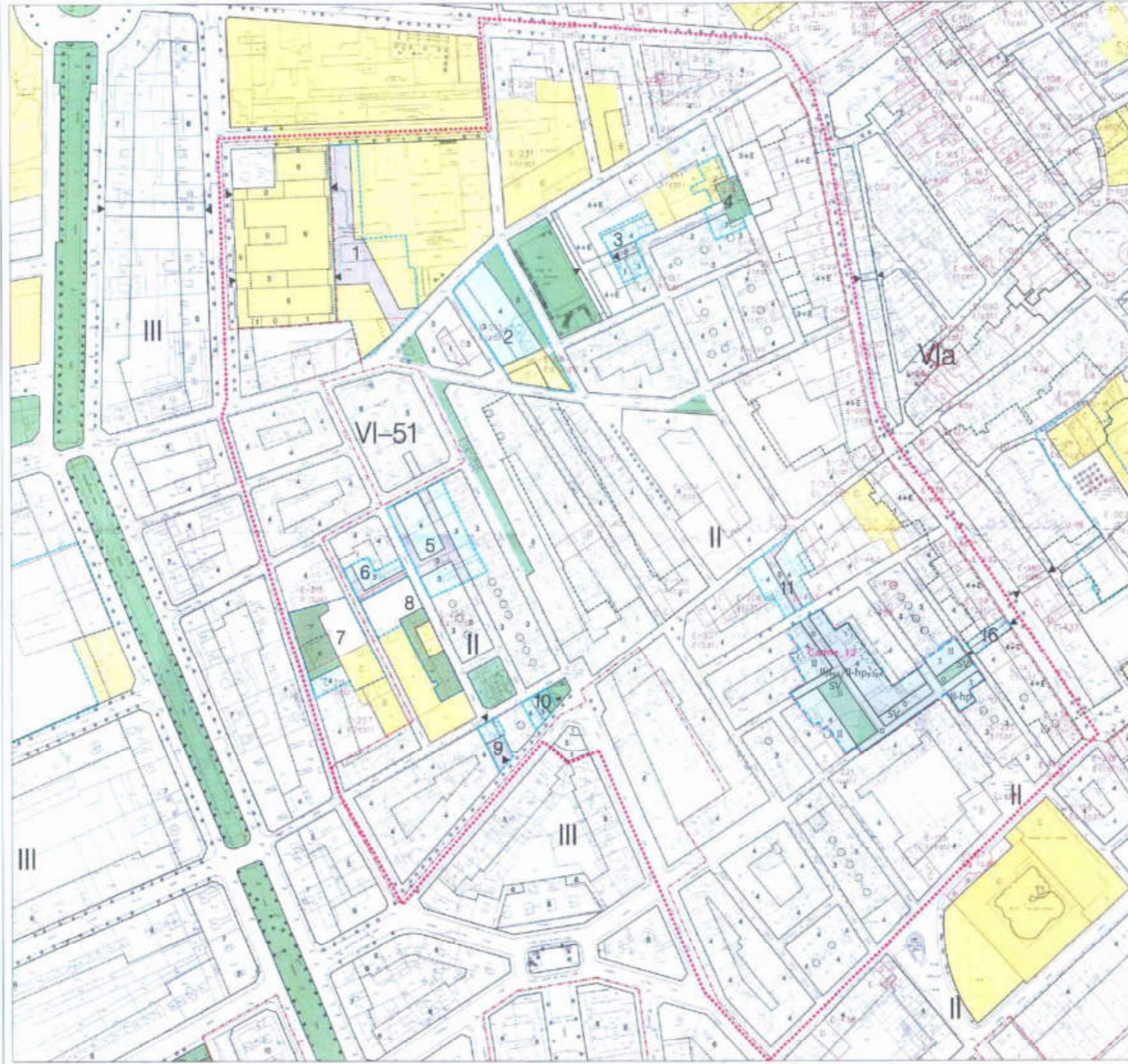


E: 1/2.000
A-3

I.01



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



- Àmbit de la modificació
- Equipaments
- Espais lliures
- Polígons d'actuació urbanística
- Nova edificació dins dels PAU
- Veïnat i espais lliures dins dels PAU
- Pla Especial del Patrimoni (Aprova el definitiu 3-11-2004)
Determinacions Individuals
- Inmobles amb valor patrimonial
- Àmbit urbanístic sector patrimonial


AJUNTAMENT DE REUS
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
 EN L'ÀMBIT DE LES ÀREES DEL BARRI DEL CARME
 PAU 5, PAU 11 I ILLA LOUIS BRAILLE
 ABRIL 2024
 EXP. URB 15/2020

PLANEJAMENT VIGENT
 L.02

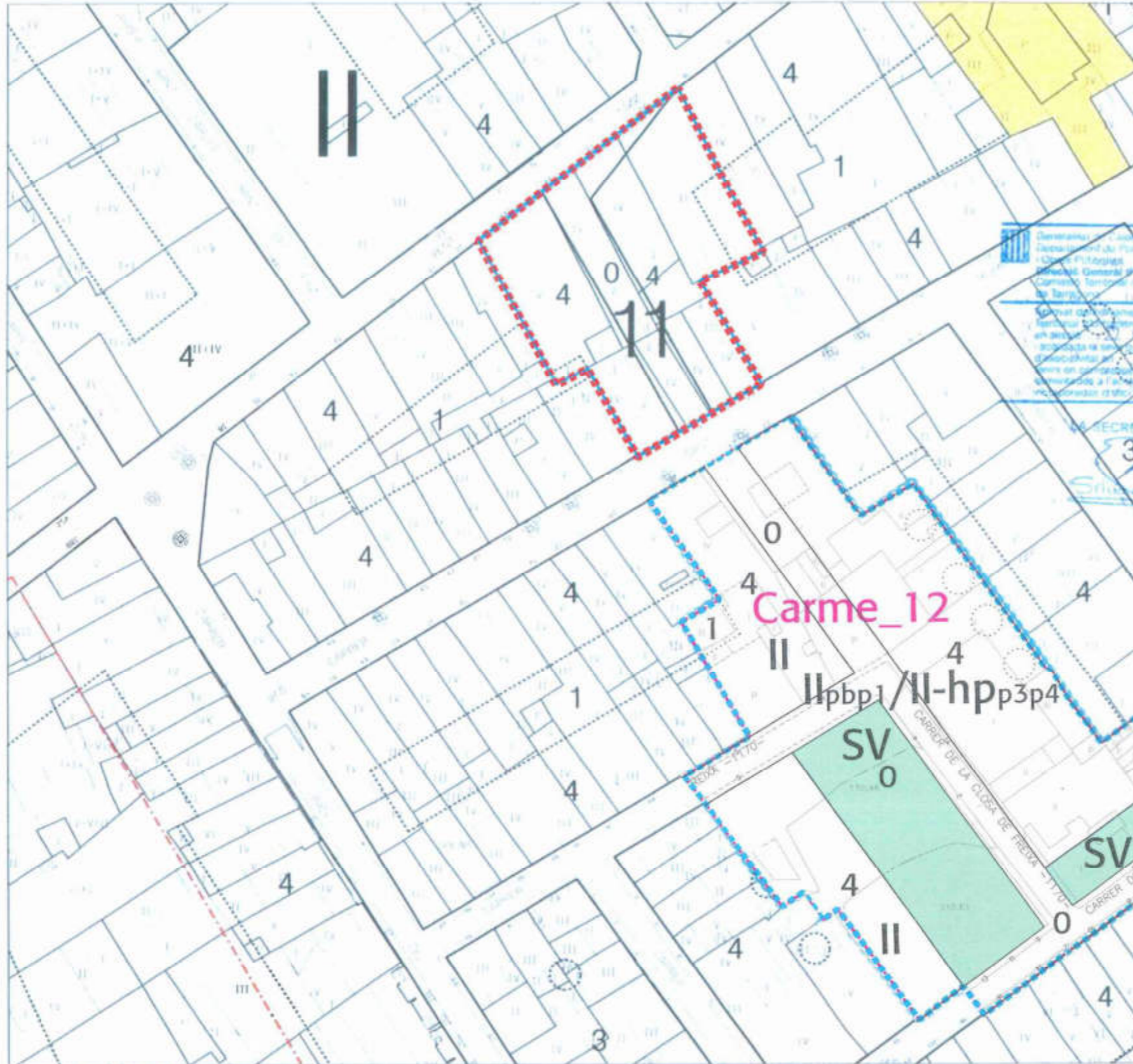
E: 1/2000
 A:3


Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726
 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

- CVE: 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>




TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



Polígon 11
PASSATGE DEL CARRER DE SANT JAUME
 Superfície : 978 m2.
 Zonificació : EIXAMPLES ANTICS clau II
 Reserva : 221 m2. d'espai lliure

Edificació :


 (442 x 1) + (394 x 3) + (315 x 1)
 + (307 x 3) = 2.860 m2.


 SECRETAR
 3

■■■■■ Àmbit de la modificació


AJUNTAMENT DE REUS
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO
 EN L'ÀMBIT DE LES ÀREES DEL BARRI DEL CARME:
 PAU 5, PAU 11 I ILLA LOUIS BRAILLE
 ABRIL 2024
 EXP. URB 13/2020

PLANEJAMENT VIGENT
 ÀREA PAU 11
 L.03

E 1/500
 A-3


- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



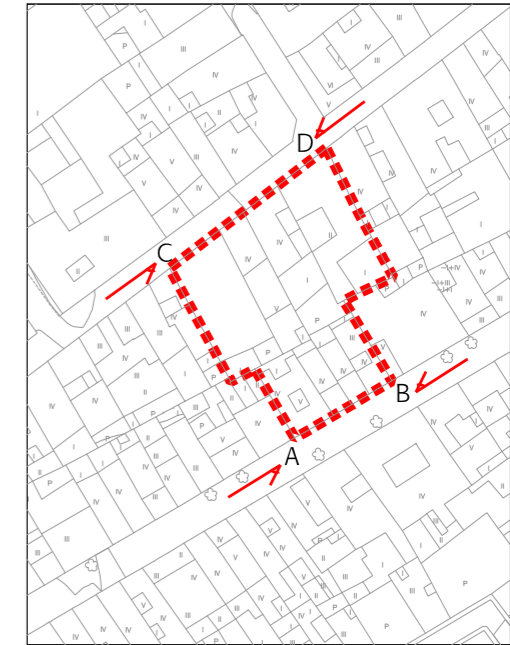
TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



IMATGE A




IMATGE B



IMATGE C



IMATGE D

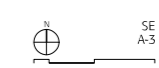


AJUNTAMENT DE REUS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO
EN L'ÀMBIT DE LES ÀREES DEL BARRI DEL CARME
PAU 5, PAU 11 I ILLA LOUIS BRAILLE

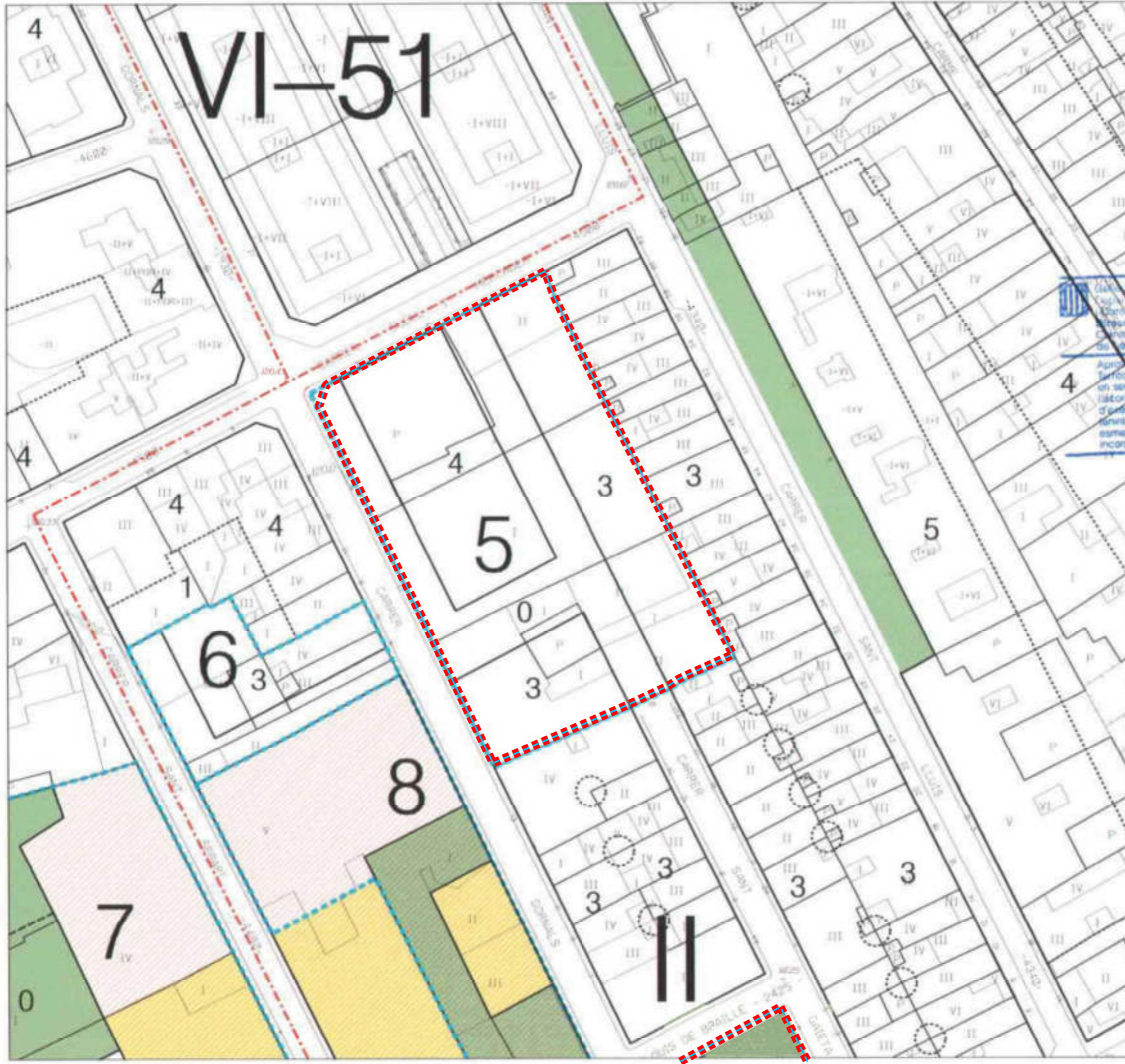
ABRIL 2024
EXP. URB 13/2020

IMATGES
ÀREA PAU 11
1.05





TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



Polígon 5
CARRER DE SANT GAIETÀ
 Superfície : 1.916,00 m2.
 Zonificació : EIXAMPLES ANTICS clau II
 Reserva : 627,00 m2. d'espai lliure

Edificació :
 $(506 \times 4) + (258 \times 3) + (525 \times 3)$
 = 4.373 m2.


Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Ordenació Urbana
 Direcció General d'Urbanisme
 Direcció Territorial d'Urbanisme
 de Tarragona

4

Aprorbat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Tarragona
 en sessió 22.06.2024
 i publicada la seva publicació a l'Ofici
 d'publicitat en 27.10.2024
 sense en compte les prescripcions
 establertes a l'article 46.1 que han estat
 incorporades d'ofici.

SECRETARIA

■■■■■ Àmbit de la modificació



AJUNTAMENT DE REUS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO
 EN L'ÀMBIT DE LES ÀREES DEL BARRI DEL CARME
 PAU 5, PAU 11 I ILLA LOUIS BRAILLE

ABRIL 2024
 EXP. URB 13/2020

PLANEJAMENT VIGENT
 ÀREA PAU 5
 1.06-1

E: 1/500
 A-3
 0 1 5 10m

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726
 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

- CVE: 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



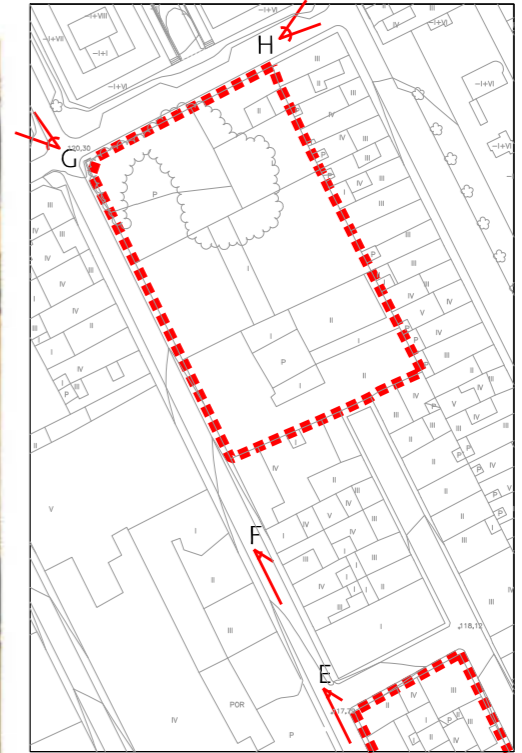
TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



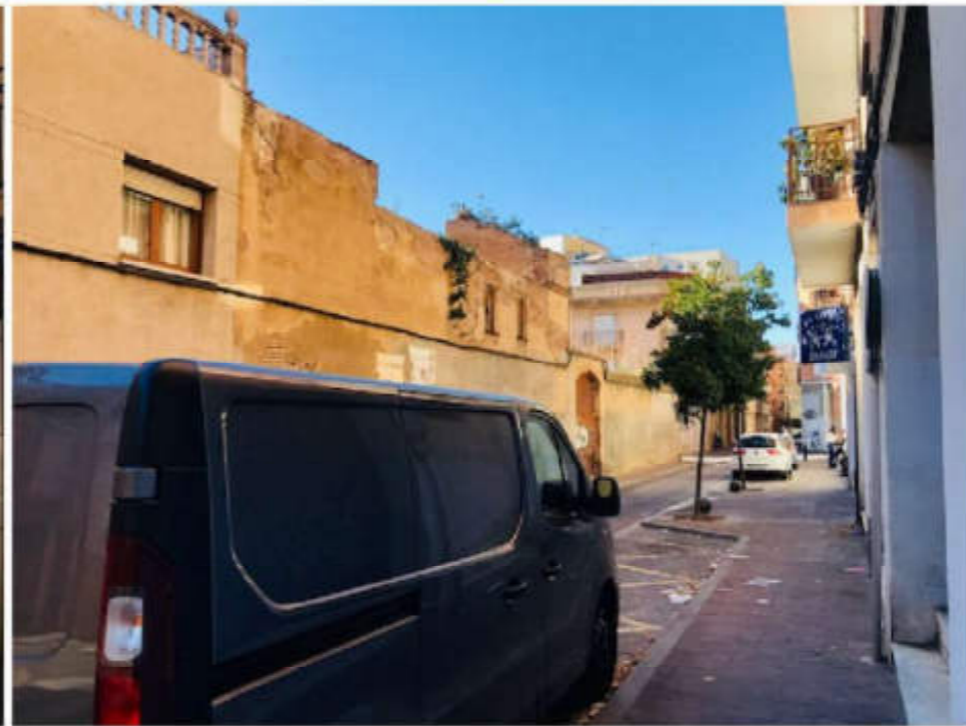
IMATGE E




IMATGE F




IMATGE G



IMATGE H


AJUNTAMENT DE REUS
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO
 EN L'ÀMBIT DE LES ÀREES DEL BARRI DEL CARME
 PAU 5, PAU 11 I ILLA LOUIS BRAILLE
 ABRIL 2024
 EXP. URB 13/2020

IMATGES
 ÀREA PAU 5
 1.08

N

 SE
 A-3

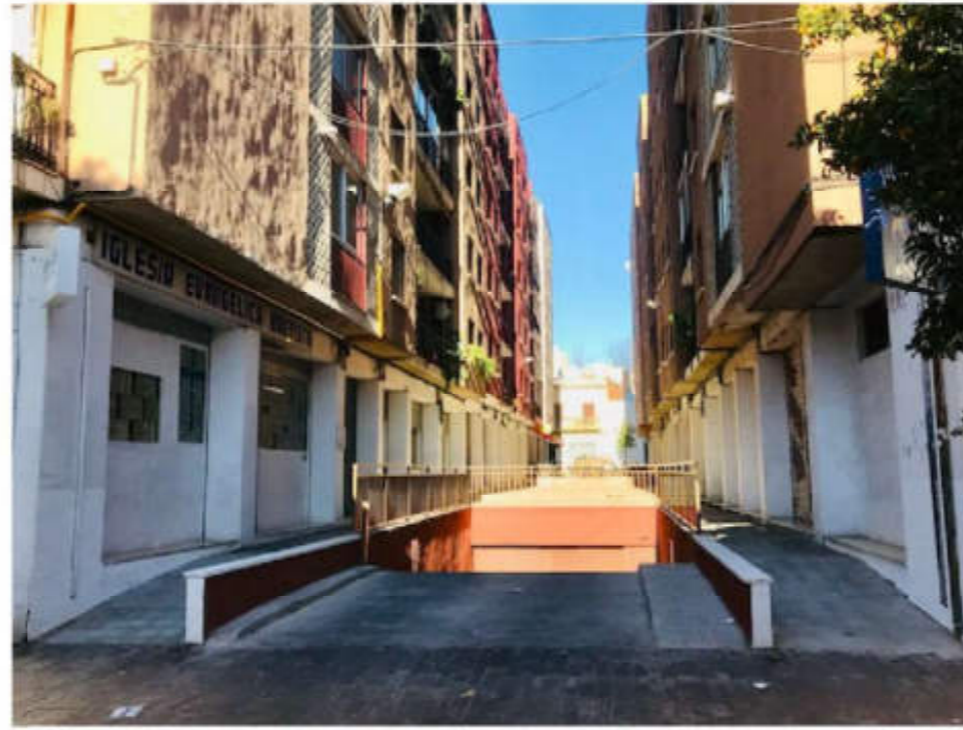
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726
 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



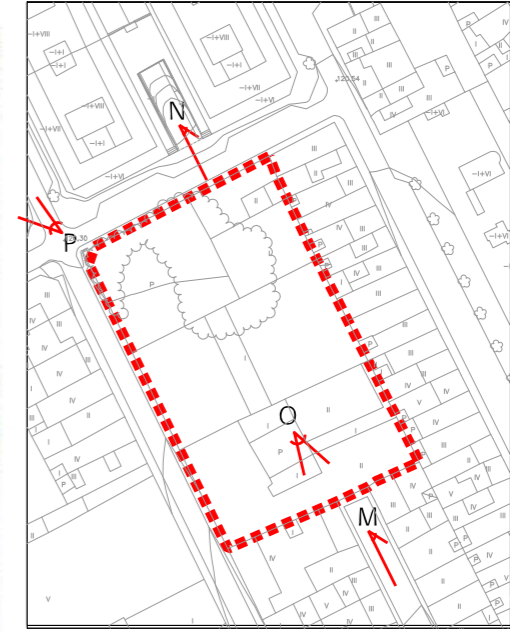
TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



IMATGE M



IMATGE N




IMATGE O



IMATGE P

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

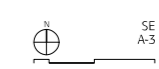


AJUNTAMENT DE REUS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO
EN L'ÀMBIT DE LES ÀREES DEL BARRI DEL CARME
PAU 5, PAU 11 I ILLA LOUIS BRAILLE

ABRIL 2024
EXP. URB 13/2020

IMATGES
ÀREA PAU 5
1.09





TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



IMATGE I



IMATGE J




IMATGE K



IMATGE L

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

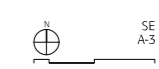


AJUNTAMENT DE REUS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO
EN L'ÀMBIT DE LES ÀREES DEL BARRI DEL CARME
PAU 5, PAU 11 I ILLA LOUIS BRAILLE

ABRIL 2024
EXP. URB 13/2020

IMATGES
ÀREA ILLA LOUIS BRAILLE
1.10

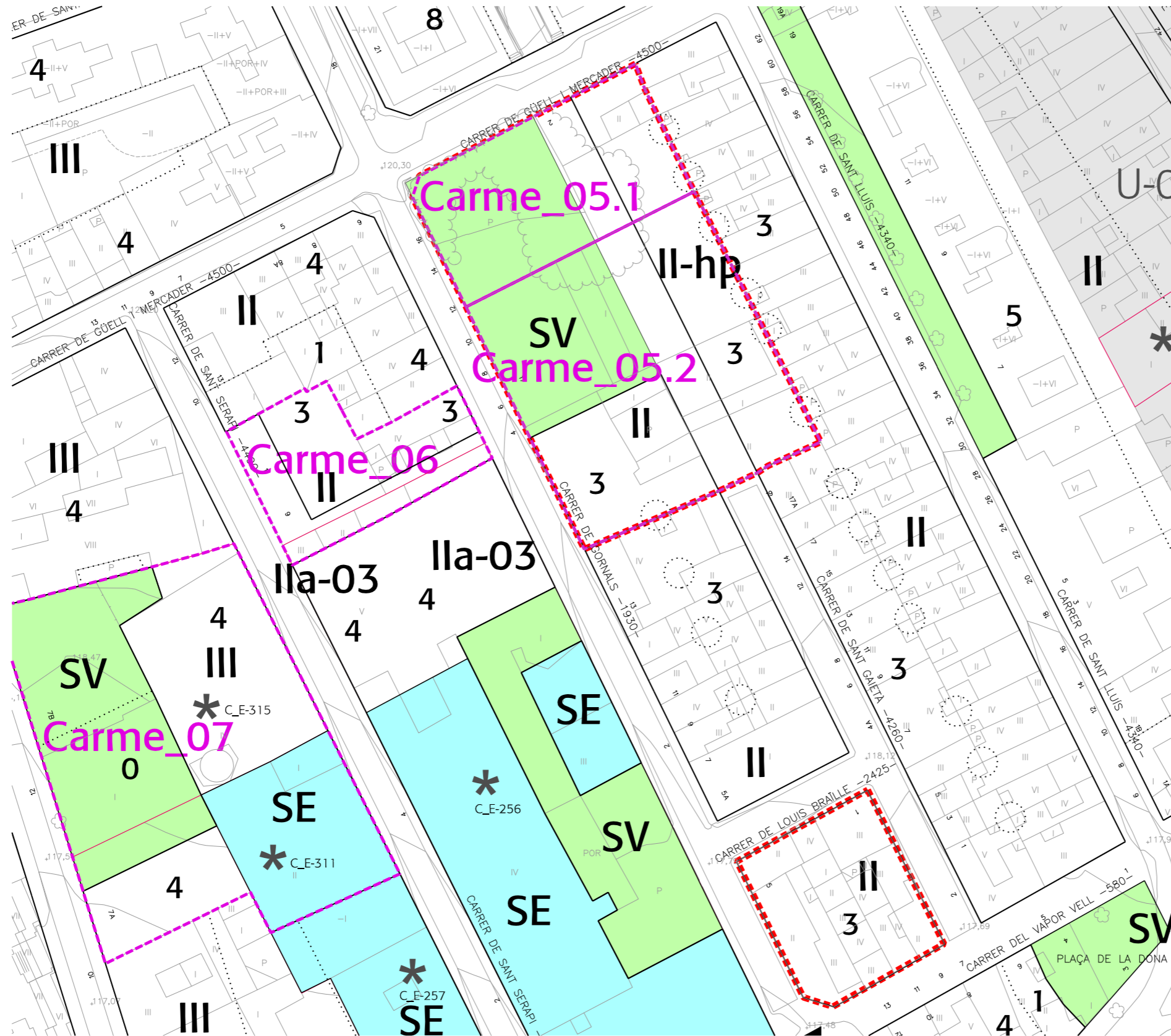


Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

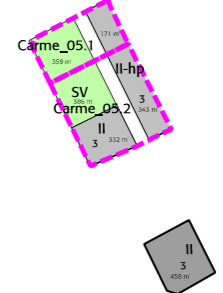
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726




TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



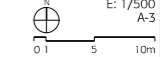
POLÍGON 5.01 CARRER DE GÜELL I MERCADER SUPERFÍCIE: 637 M2 ZONIFICACIÓ: EXAMPLES ANTICS - CLAU II-HP RESERVA: 107 M2 SISTEMA VIARI 359 M2 : ESPAIS LLIBRES EDIFICACIÓ : (17x3) = 513 M2
POLÍGON 5.02 CARRER DE SANT GAIETÀ SUPERFÍCIE: 1.273 M2 ZONIFICACIÓ: EXAMPLES ANTICS - CLAU II/II -HP RESERVA: 212 SISTEMA VIARI 386 M2 : ESPAIS LLIBRES EDIFICACIÓ : (332x3) = 996 M2 CLAU II (343x3) = 1.029 M2 CLAU II - HP
PL LOUIS BRÀILLE EDIFICACIÓ : (458x3) = 1.374 M2 CLAU II



■ ■ ■ ■ ■ Àmbit de la modificació	
5.01 PAU 5.01 - Àrea del carrer Sant Gaietà	
SISTEMES SV D'ESPAIS LLIBRES / ZONES VERDES VIARI	
ZONIFICACIÓ II EXAMPLES ANTICS II-hp Zona amb habitatge de protecció oficial	
CONDICIONS D'EDIFICACIÓ ALINEACIÓ ALINEACIÓ PROJECTADA FAÇANA OBLIGATORIA PERÍMETRE EDIFICABLE PORXOS I PASOS EN PB CONCENTRACIÓ DE CELOBERTS 3 ALÇADA EN CLAUS I, II, III, IV, V, VI 3 PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN CLAUS VII I VIII LLE LLIBRE D'EDIFICACIÓ 0 APARCAMENT SOTERRANI	


AJUNTAMENT DE REUS
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO
 EN L'ÀMBIT DE LES ÀREES DEL BARRI DEL CARME
 PAU 5, PAU 11 I ILLA LOUIS BRÀILLE
 ABRIL 2024
 EXP. URB 13/2020

PROPOSTA D'ORDENACIÓ
 ÀREA PAU 5 / ILLA LOUIS BRÀILLE
 O.02

E: 1/500
 A-3


Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726
 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

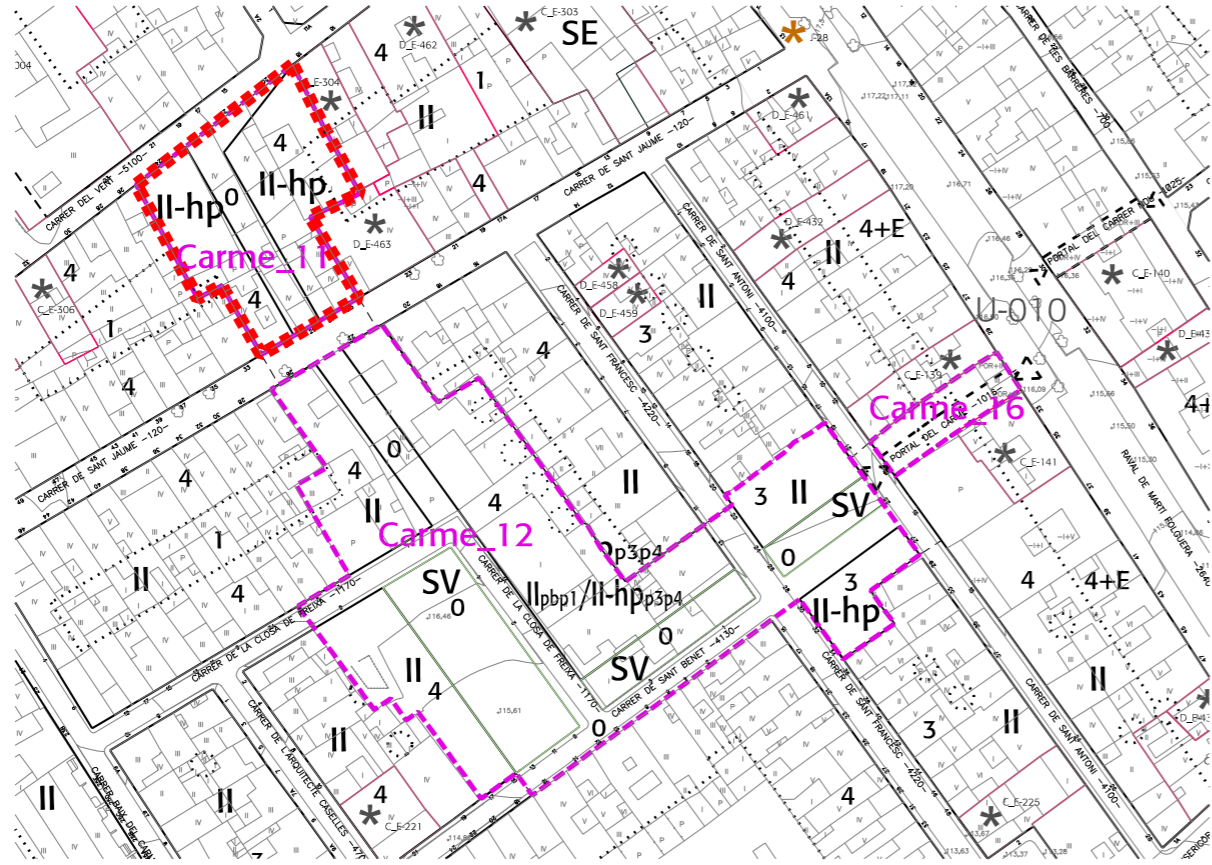
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

9. DOCUMENT COMPRENSIU

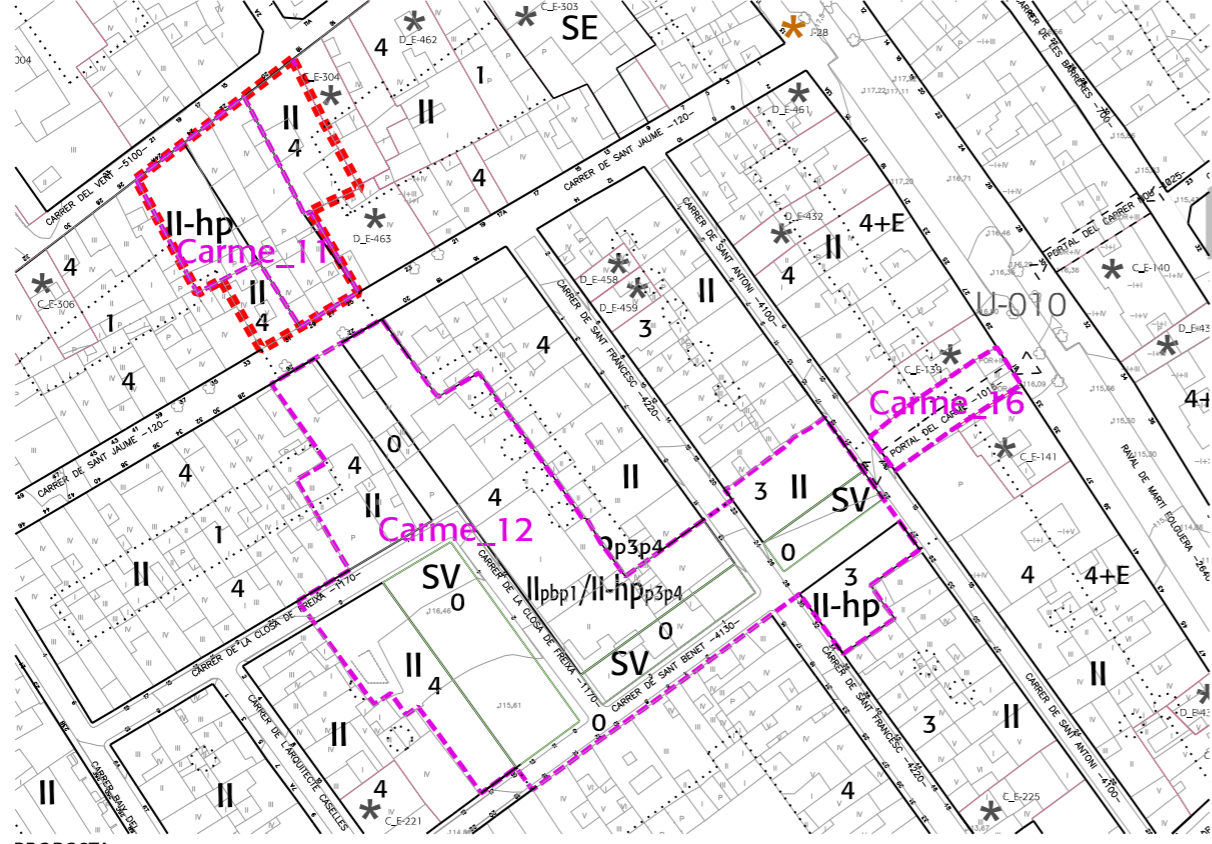
DC.01 Comparatiu PGO vigent i proposta - PAU 11- E:1/1.000
DC.02 Comparatiu PGO vigent i proposta - PAU 5 / Illa Louis Braille- E:1/1.000



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

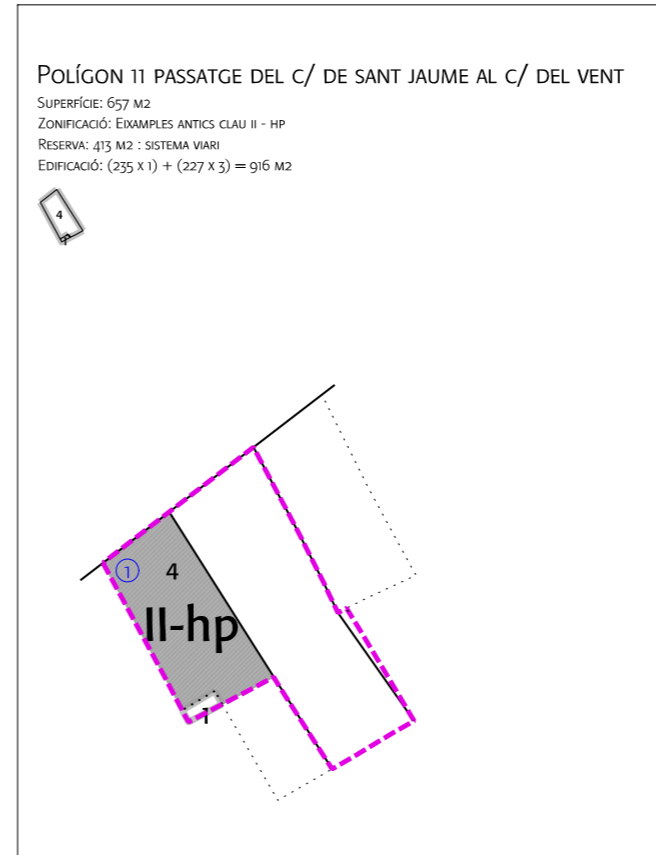
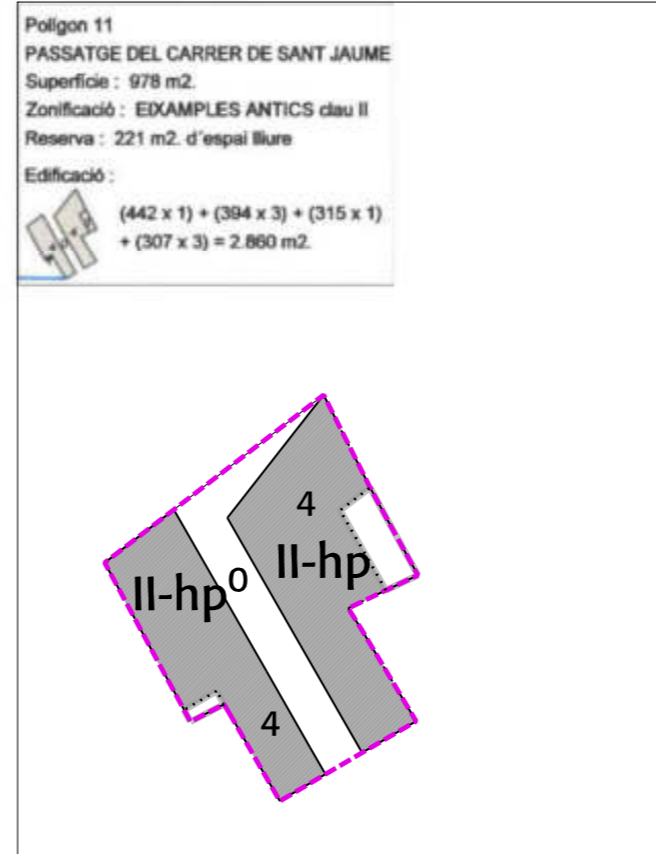


MP PGO VIGENT




PROPOSTA

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



Àmbit de la modificació

	PAU 11- Passatge del carrer de Sant Jaume al carrer del Vent
SISTEMES	
	D'ESPAYS LLIURES / ZONES VERDES
	VIARI
ZONIFICACIÓ	
	EXAMPLES ANTICS
	Zona amb habitatge de protecció oficial
CONDICIONS D'EDIFICACIÓ	
ALINEACIÓ	
	ALINEACIÓ PROJECTADA
	FAÇANA OBLIGATÒRIA
	PERÍMETRE EDIFICABLE
	PORXOS I PASOS EN PB
	CONCENTRACIÓ DE CELOBERTS
	ALÇADA EN CLAU I, II, III, IV, V
	PARAMETRES D'EDIFICACIÓ EN CLAU I, II, III, IV, V
	APARCAMENT SOTERRANI



AJUNTAMENT DE REUS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO
EN L'ÀMBIT DE LES ÀREES DEL BARRI DEL CARME
PAU 5, PAU 11 I ILLA LOUIS BRAILLE

ABRIL 2024
EXP. URB 13/2020

COMPARATIU PGO VIGENT-PROPOSTA
ÀREA PAU 11
DC.01

E: 1/1000
A-3




TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

10. ANNEXES:

- ANNEX I: Fitxes cadastrals
- ANNEX II: Escrits de sol·licituds i al·legacions dels veïns
- ANNEX III: Càlculs estimacions valoracions
- ANNEX IV: Antecedent, Informe Dirección General de Aviación civil, 20/07/2004
- ANNEX V: Antecedents planejament : NS 1984, PGO 1988, PGO 1999



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- ANNEX I: Fitxes cadastrals



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277936CF4517E0001TE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL S JAUME 25
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 231 m2

Año construcción: 1994

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/01/01	50
VIVIENDA	/02/01	48
VIVIENDA	/03/01	48
ALMACEN	/00/01	49
VIVIENDA	C/OM/UN	36

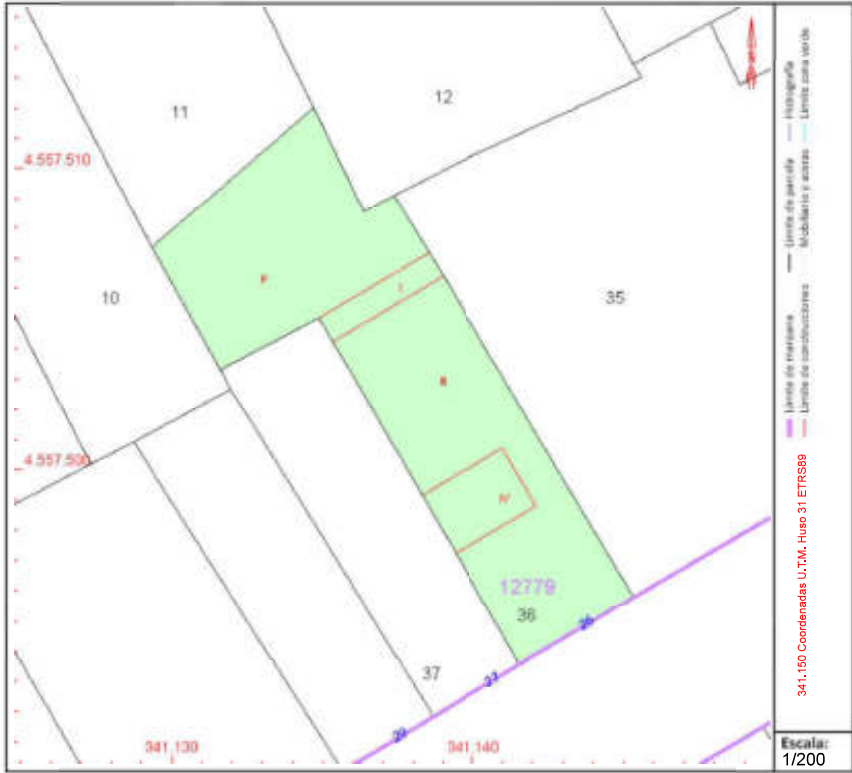
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 96 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 11 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



DESCRIPCIÓN Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277937CF4517E0001FE

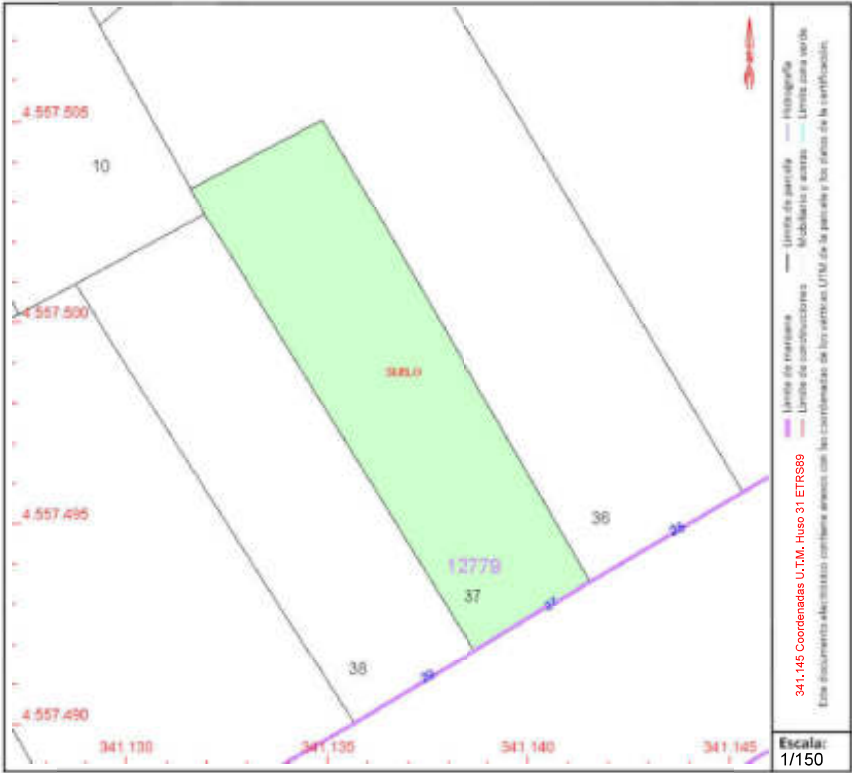
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL S JAUME 27 Suelo
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 47 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant/el/CVE:15251122071404453726>

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



DESCRIPCIÓN Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277938CF4517E0001ME

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL S JAUME 29 Suelo
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

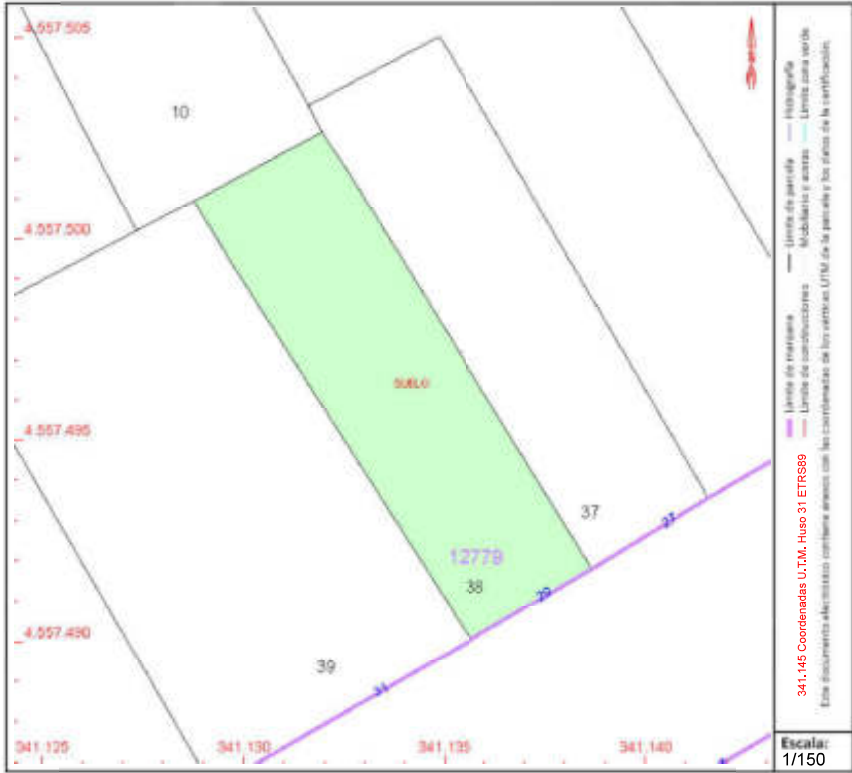
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 46 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277939CF4517E00010E

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL S JAUME 31
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 336 m2

Año construcción: 1993

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/01/01	35
VIVIENDA	/01/02	37
VIVIENDA	/02/01	35
VIVIENDA	/02/02	37
VIVIENDA	/03/01	35
VIVIENDA	/03/02	37
COMERCIO	/00/	78
VIVIENDA	C/OM/UN	42

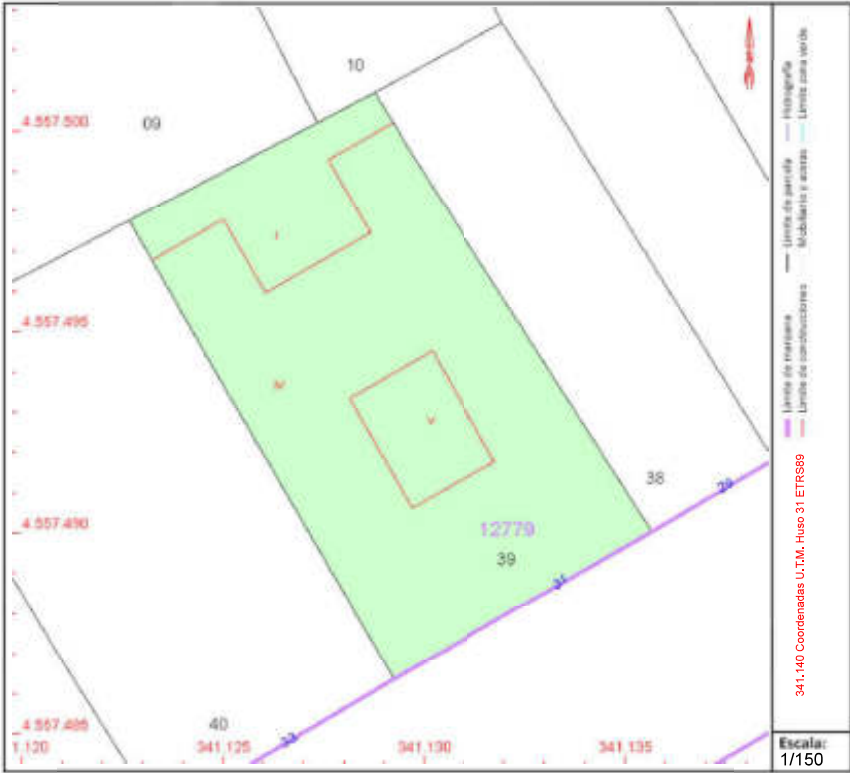
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 93 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 11 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



DESCRIPCIÓN Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277912CF4517E0001RE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENT 20
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 407 m2

Año construcción: 1880

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
COMERCIO	/00/01	31
ALMACEN	/00/02	196
VIVIENDA	/01/01	180

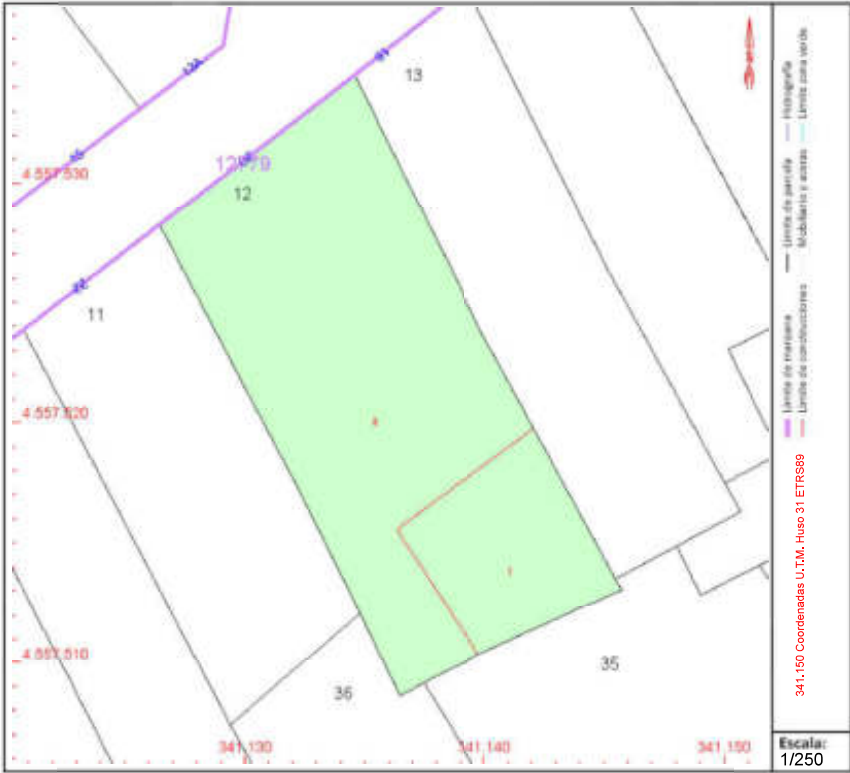
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 227 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277911CF4517E0002LR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENT 22 Pl:01 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 86 m2

Año construcción: 1995

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/01/01	74
Elementos comunes		12

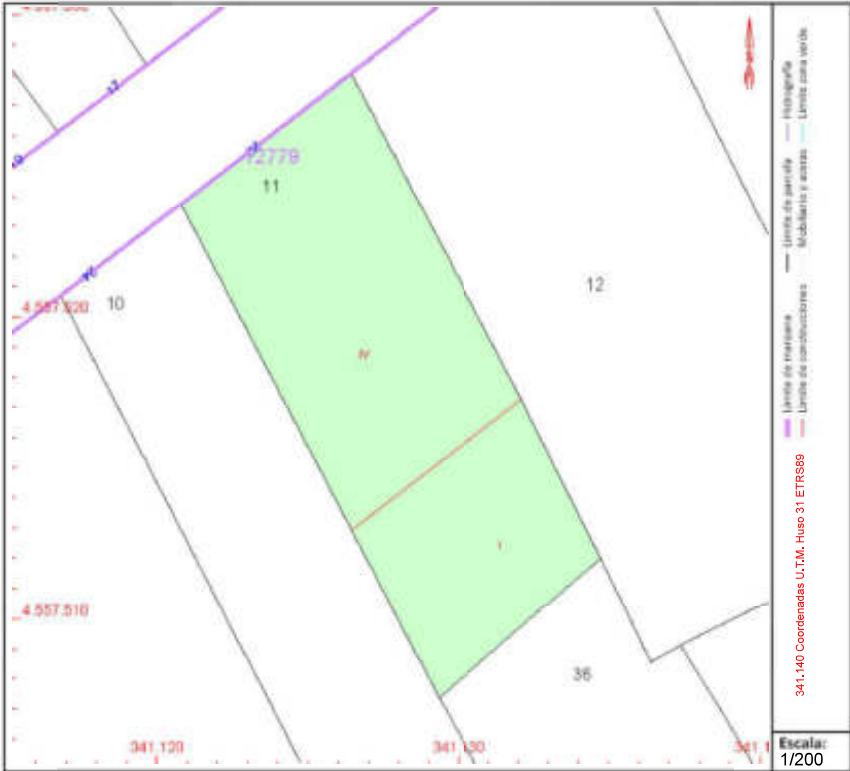
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 127 m2

Participación del inmueble: 21,500 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 18 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277911CF4517E0003BT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENT 22 Pl:02 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 86 m2

Año construcción: 1995

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/02/01	74
Elementos comunes		12

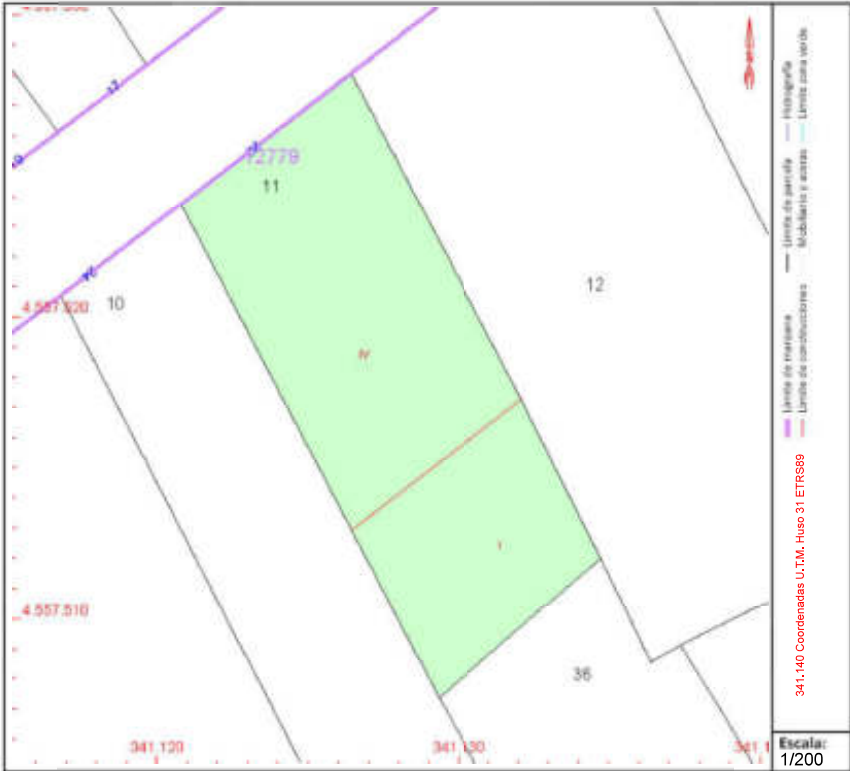
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 127 m2

Participación del inmueble: 21,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 18 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



DESCRIPCIÓN Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277911CF4517E0004ZY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENT 22 Pl:03 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 86 m2

Año construcción: 1995

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/03/01	74
Elementos comunes		12

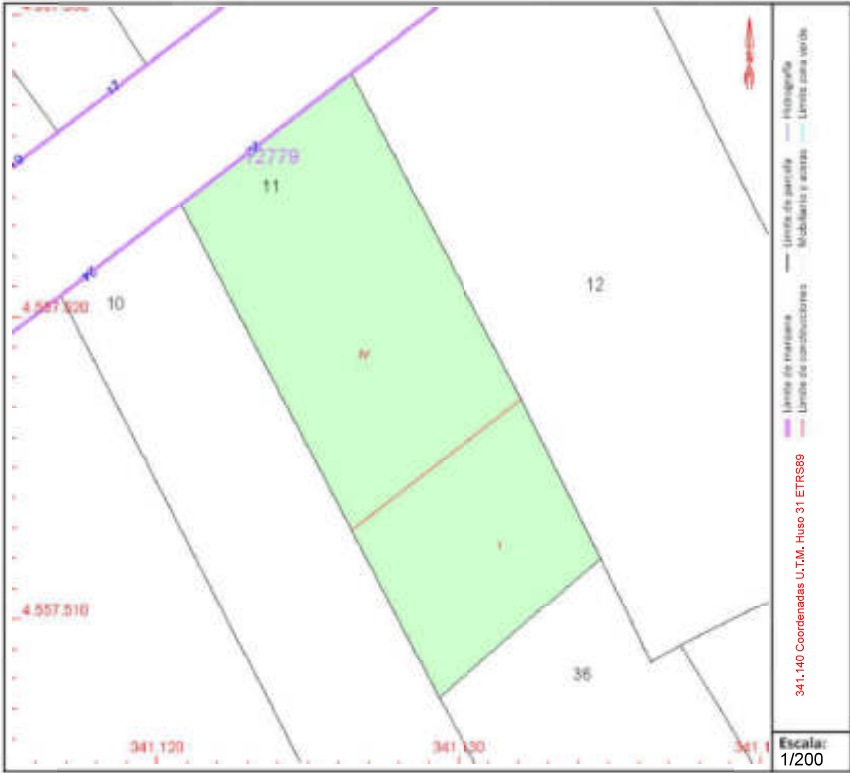
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 127 m2

Participación del inmueble: 21,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277911CF4517E0001KE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENT 22 Pl:00 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 128 m2

Año construcción: 1995

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
COMERCIO	/00/01	107
Elementos comunes		21

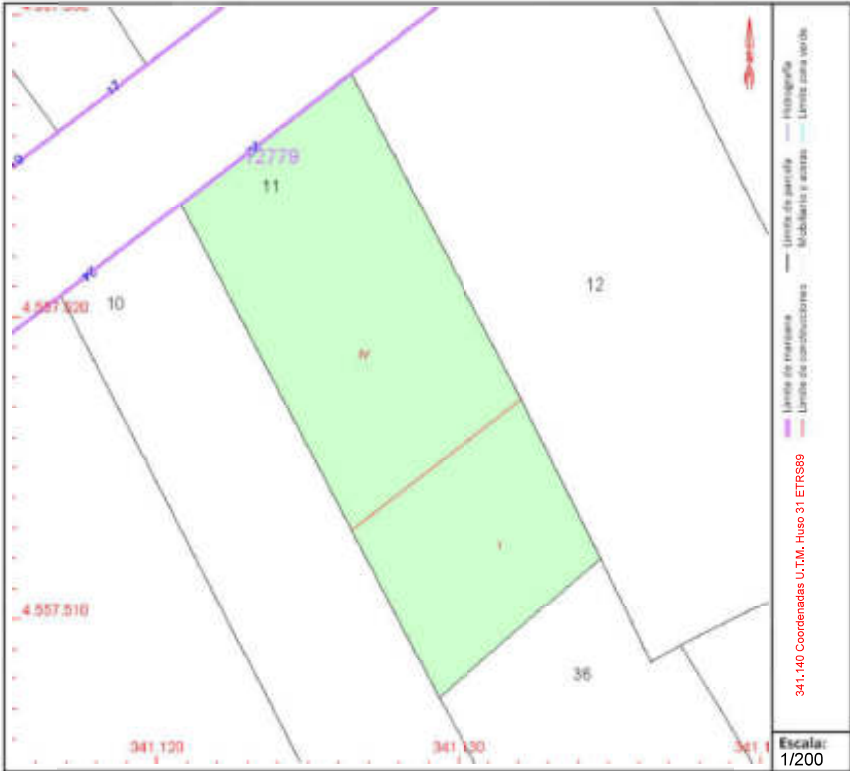
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 127 m2

Participación del inmueble: 36,500 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 18 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277910CF4517E00010E

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENT 24 Pl:01 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 117 m²

Año construcción: 1900

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	/01/01	108
Elementos comunes		9

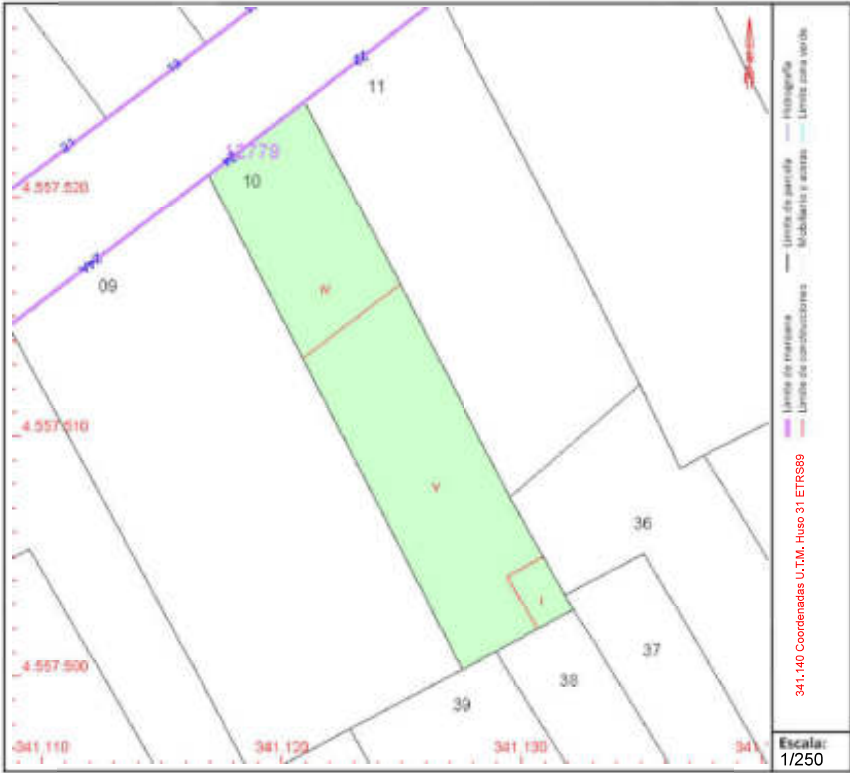
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 118 m²

Participación del inmueble: 23,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 18 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277910CF4517E0002PR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENT 24 Pl:02 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 117 m²

Año construcción: 1900

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	/02/01	108
Elementos comunes		9

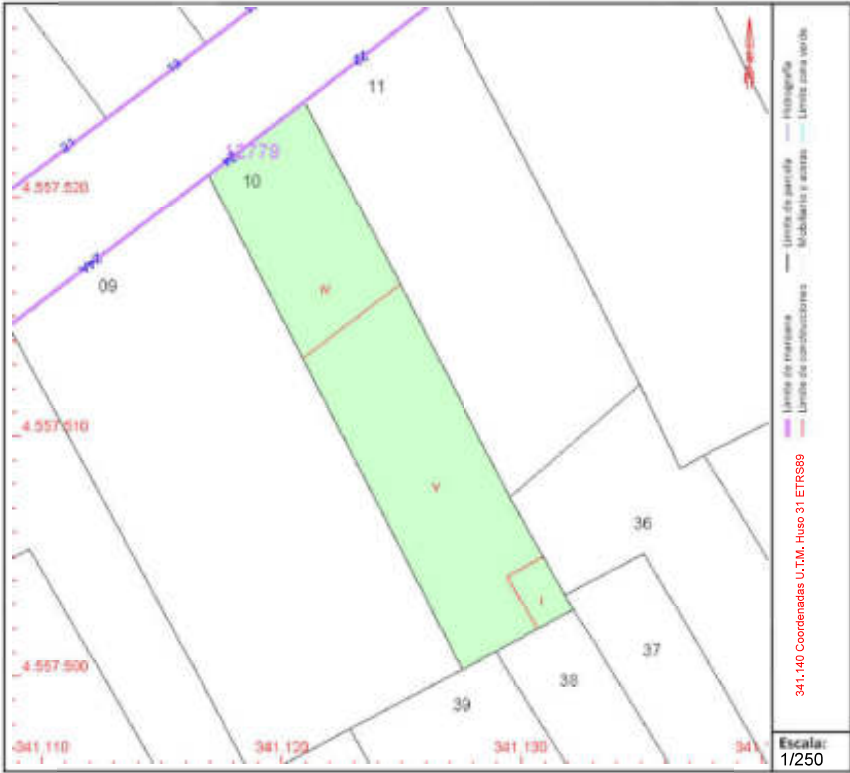
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 118 m²

Participación del inmueble: 23,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 18 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277910CF4517E0003AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENT 24 Pl:03 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 117 m²

Año construcción: 1900

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	/03/01	108
Elementos comunes		9

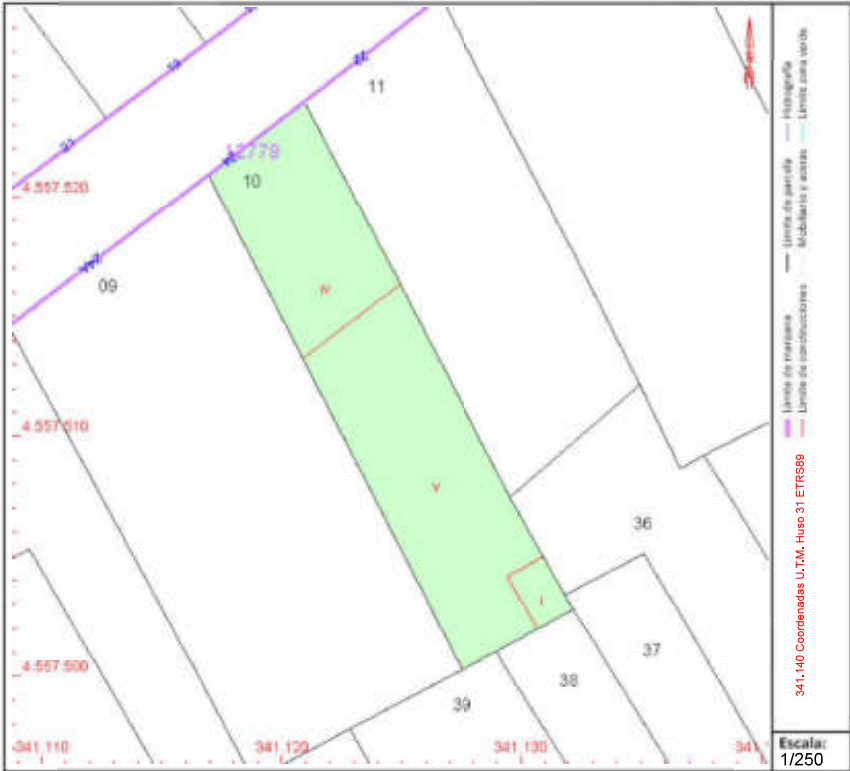
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 118 m²

Participación del inmueble: 23,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 18 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



DESCRIPCIÓN Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277910CF4517E0004SY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENT 24 Pl:04 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 69 m2

Año construcción: 1900

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	/04/01	66
Elementos comunes		3

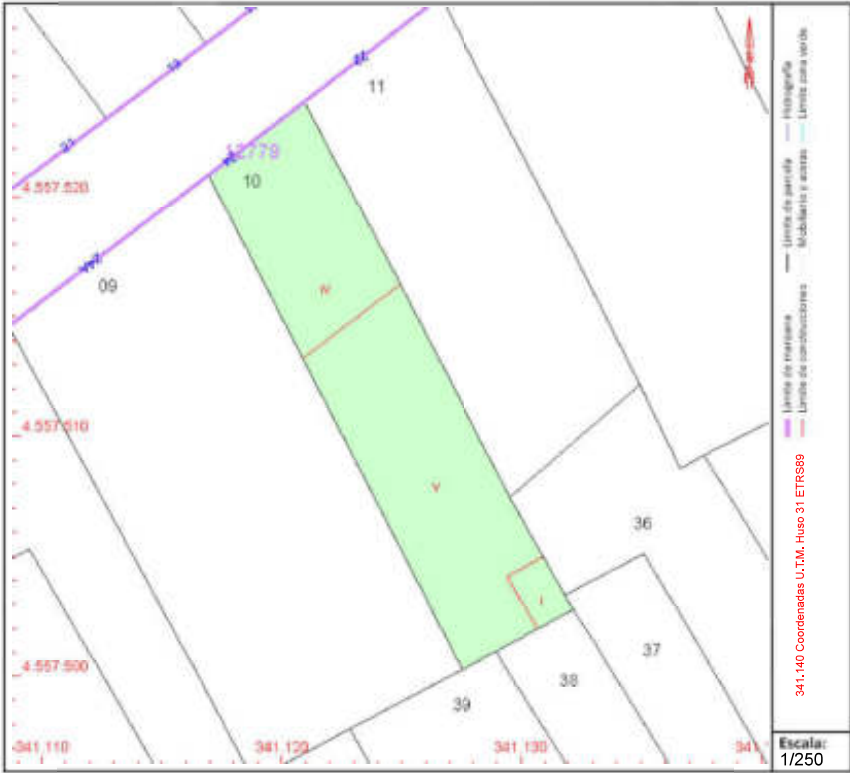
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 118 m2

Participación del inmueble: 8,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 18 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277910CF4517E0005DU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENT 24 Pl:00 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 109 m2

Año construcción: 1900

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
COMERCIO	/00/01	100
Elementos comunes		9

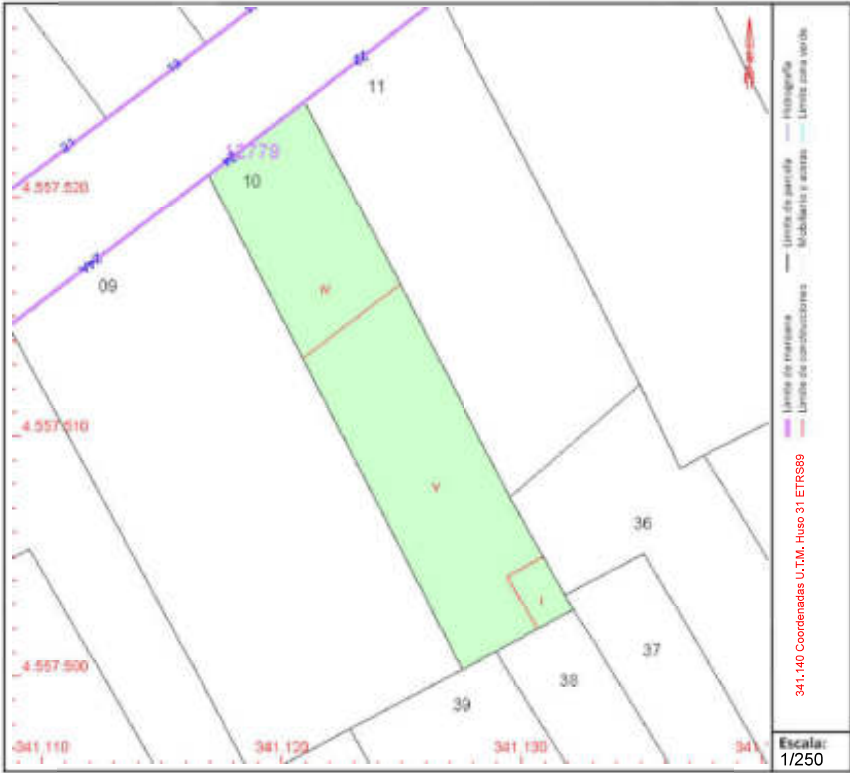
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 118 m2

Participación del inmueble: 23,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 18 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1077849CF4517E0001GE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL S GAIETA 19
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 1.075 m2

Año construcción: 1940

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	/00/01	581
VIVIENDA	/01/01	142
ALMACEN	/01/01	111
ALMACEN	/01/01	221
VIVIENDA	/00/00	20

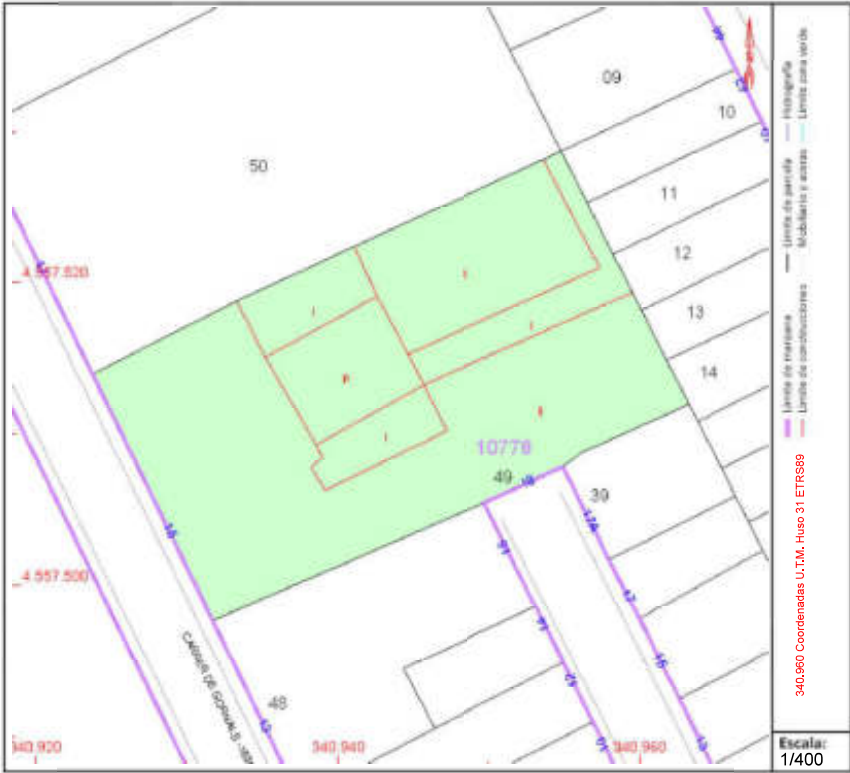
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 646 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1076906CF4517E0004FY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL LOUIS BRAILLE DE 1 Pl:02 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 86 m2

Año construcción: 1996

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/02/01	63
Elementos comunes		23

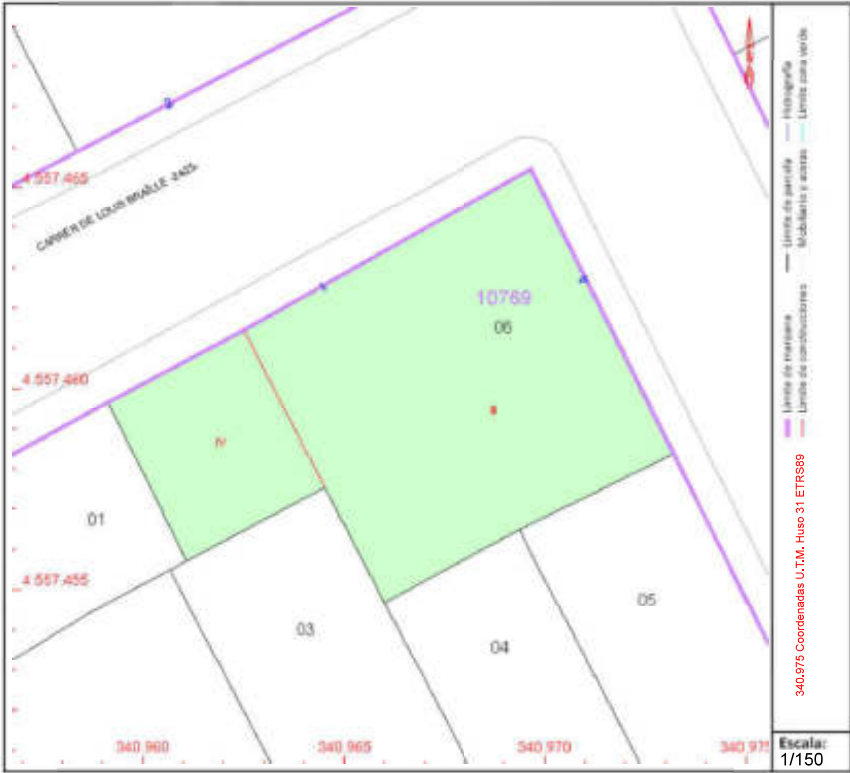
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 80 m2

Participación del inmueble: 34,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 11 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1076906CF4517E0002SR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL LOUIS BRAILLE DE 1 Pl:00 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: AlmEst.UsorRESID

Superficie construida: 84 m2

Año construcción: 1996

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	/00/01	63
Elementos comunes		21

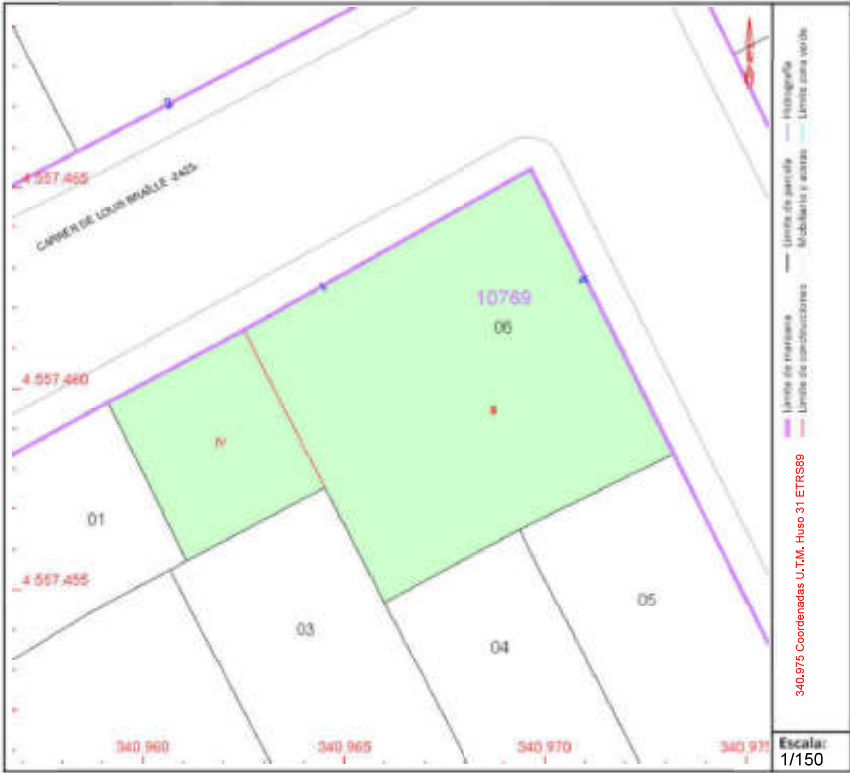
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 80 m2

Participación del inmueble: 32,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1076905CF4517E0001WE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL S GAIETA 2
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 157 m2
Año construcción: 1963

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	/00/01	57
VIVIENDA	/01/01	57
ALMACEN	/02/01	31
VIVIENDA	C/OM/UN	12

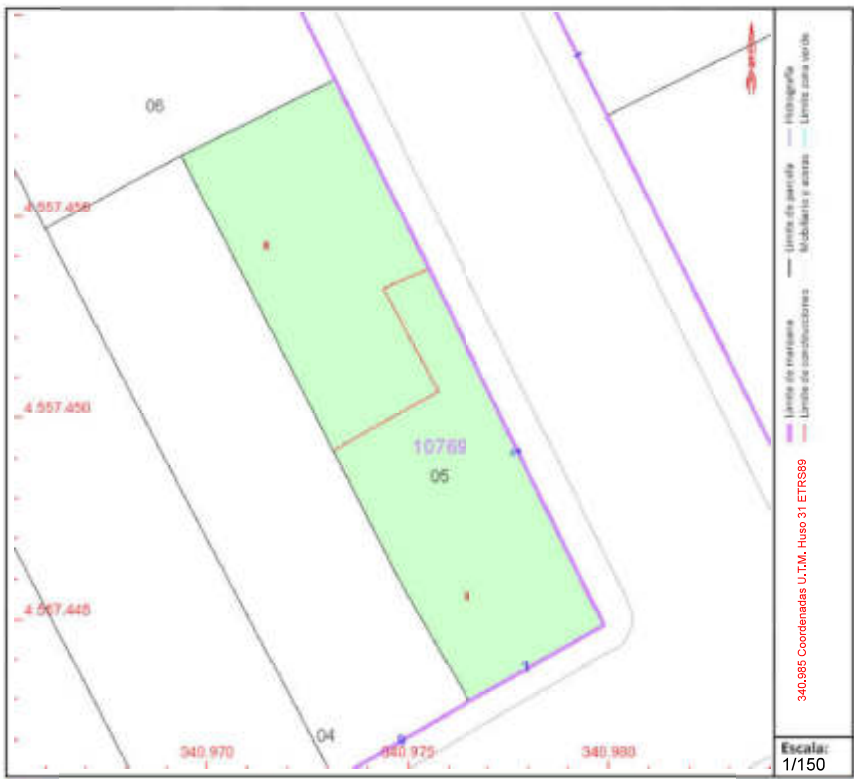
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE:15251122071404453726

PARCELA

Superficie gráfica: 63 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: REUS 2
Código registral único: 43013000693672
Fecha coordinación: 14/04/2019

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 11 de Marzo de 2024



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



DESCRIPCIÓN Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1076904CF4517E0001HE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VAPOR VELL 9
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 185 m2

Año construcción: 1910

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	/00/01	50
VIVIENDA	/01/01	47
VIVIENDA	/02/01	47
ALMACEN	/03/01	20
VIVIENDA	C/OM/UN	21

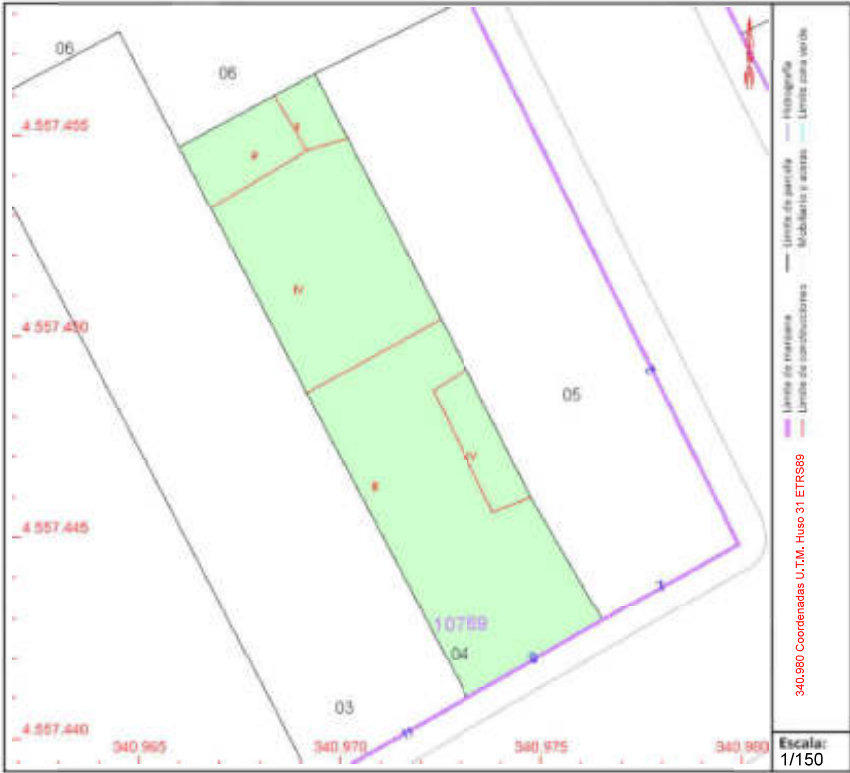
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 58 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 11 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1076903CF4517E0001UE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VAPOR VELL 11
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 220 m2

Año construcción: 1998

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/01/01	61
VIVIENDA	1/02/01	51
VIVIENDA	1/03/01	20
APARCAMIENTO	1/00/01	74
VIVIENDA	C/OM/MUN	14

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 81 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 11 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1076902CF4517E0002XR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VAPOR VELL 13 PI:01 Pt:02
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 99 m2

Año construcción: 1930

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/01/02	87
Elementos comunes		12

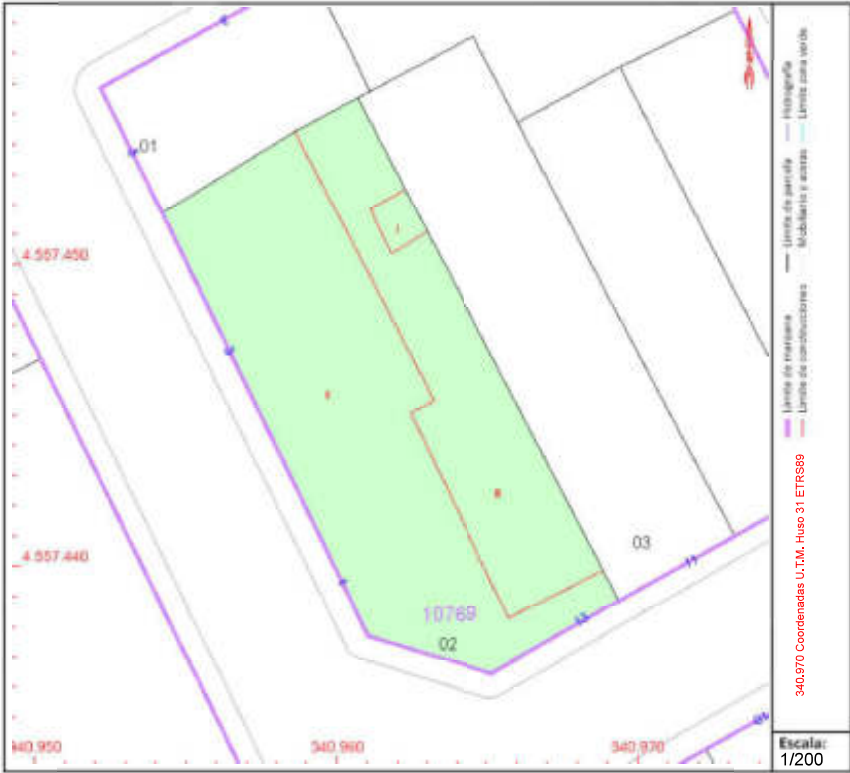
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 141 m2

Participación del inmueble: 33,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1076902CF4517E0001ZE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VAPOR VELL 13 Pl:00 Pt:01
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 33 m2

Año construcción: 1930

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
COMERCIO	/00/01	29
Elementos comunes		4

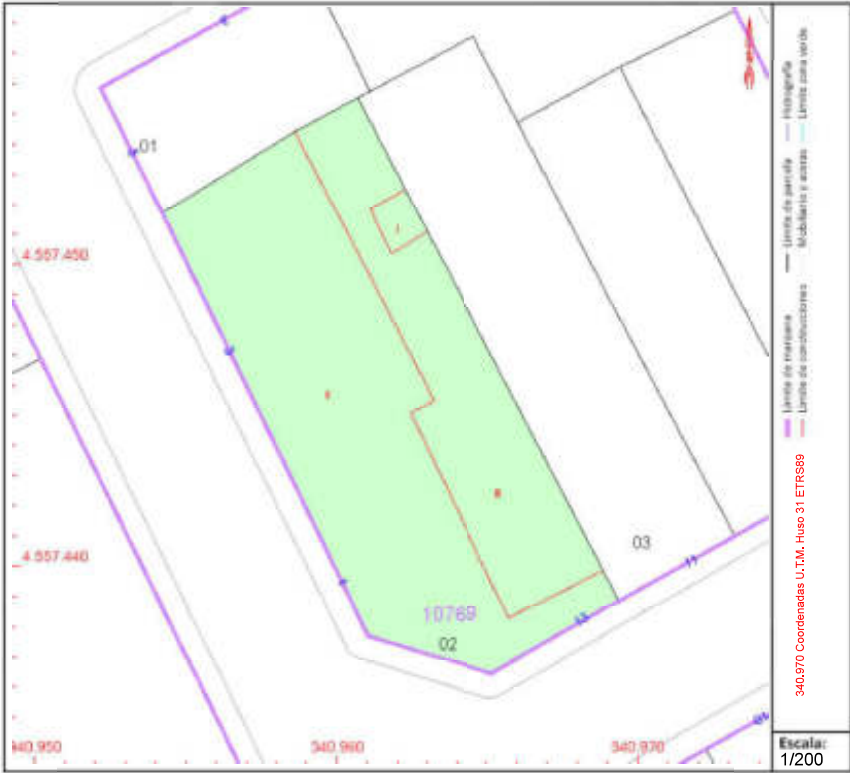
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 141 m2

Participación del inmueble: 11,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 11 de Marzo de 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



ESCRITIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1076902CF4517E0003MT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VAPOR VELL 13 Pl:00 Pt:02
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: AlmEst.UsorRESID

Superficie construida: 118 m2

Año construcción: 1930

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	/00/02	105
Elementos comunes		13

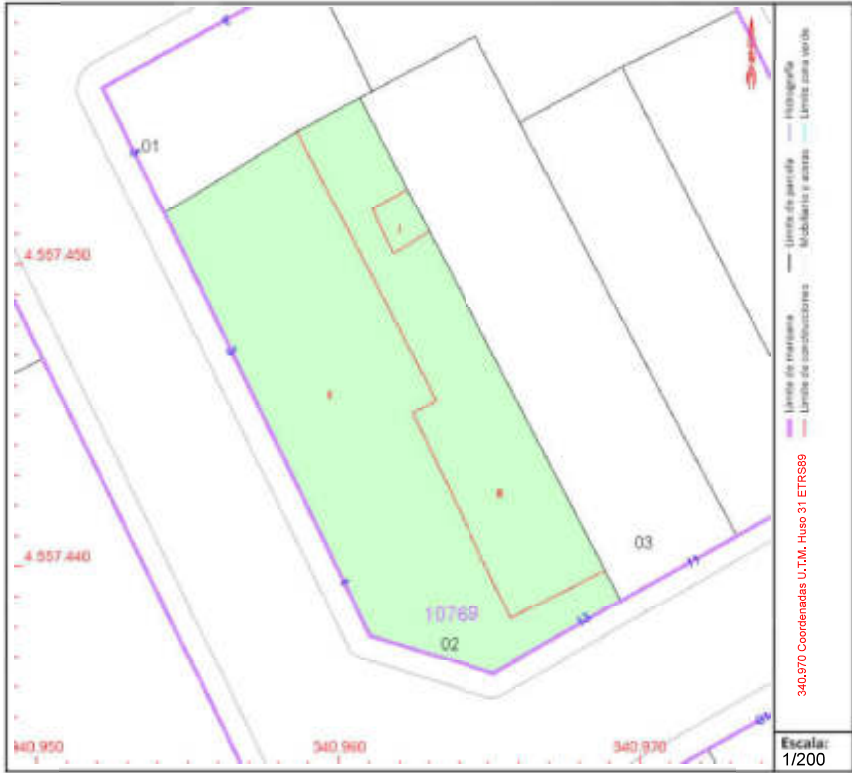
- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PARCELA

Superficie gráfica: 141 m2

Participación del inmueble: 37,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant/el/CVE:15251122071404453726>

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- ANNEX II: Escrits de sol·licituds i al·legacions dels veïns



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

L'OVIE 15251122071404453726 és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726
L'OVIE 15251122071404453726 és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

D. Juan Ramon Miró i Badia, amb DNI: _____ i altres veïns degudament acreditats en la documentació adjunta i degudament representat, amb domicili a efectes de notificacions al _____ de C.P. _____

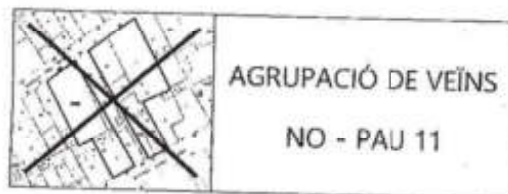
DIC:

Compareixo al Registre Municipal de l'Ajuntament de Reus al efecte de presentar la següent documentació i donar a tràmit a la:

SOL·LICITUD DELS VEÏNS I PROPIETARIS DELS INMOBLES AFECATS PER EXPROPIACIO DEL PAU 11 DEL BARRI DEL CARME (ENTRE EL CARRER SANT JAUME I CARRER DEL VENT) PER LA MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA DE ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE REUS. BARRI DEL CARME. PAU 11.- ABRIL 2004- AL EFECTE DE DEIXAR-HO SENSE EFECTE I PROCEDIR A LA DESAFECTACIÓ DELS INMOBLES.

Reus març de 2020.

**AL SR. ALCALDE PRESIDENT DE L'AJUNTAMET DE REUS
AREA DE URBANISME.- PLANEJAMENT.**



Amb el suport de



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



AGRUPACIÓ DE VEÏNS
NO - PAU 11

SÒL·LICITUD DELS VEÏNS I PROPIETARIS DELS INMOBLES AFECATS PER EXPROPIACIÓ DEL PAU 11 DEL BARRI DEL CARME (ENTRE EL CARRER SANT JAUME I CARRER DEL VENT) PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE REUS. BARRI DEL CARME. PAU 11.- ABRIL 2004- AL EFECTE DE DEIXAR-HO SENSE EFECTE I PROCEDIR A LA DESAFECTACIÓ DELS INMOBLES.

EXPOSEM:

El present document de Modificació Puntual del PAU-11 dins del Pla d'ordenació Urbanística Municipal al Barri del Carme , es sol·licita en conformitat al Decret legislatiu 1/2020, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, al Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC) i envers al,

POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA: PAU 11.- AREA DEL PASSATGE DEL CARRER DE SANT JAUME AL CARRER DEL VENT- Veure àmbit d'actuació que figura en la memòria adjunta- DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11- ABRIL 2004- I PROCEDIR A LA DESAFECTACIÓ PER EXPROPIACIÓ DE LES SEVES FINQUES.

Pel que fa la documentació que ha de contenir, segons el art 96 del TRLUC, diu :*" la modificació del qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació...."*

La present sol·licitud de Modificació del PAU 11, en el sentit de deixar sense efecte l'actual regulació del PAU 11 i la seva desafectació dels immobles afectats , es troba raonada i justificada en la present iniciativa dels particulars afectats, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons preveu el art 97 de la TRLUC.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



AGRUPACIÓ DE VEÏNS
NO - PAU 11

Per tant, i d'acord amb el que estableix el art 59 de TRLUC, els documents que integren els plans d'Ordenació Urbanística Municipal, es presenta la present SOL.LICITUD, com a SOL.LICITUD DE MODIFICACIO PUNTUAL DEL PAU 11 DEL PLA D'ORDENACIO URBANTISTICA MUNICIPAL AL BARRI DEL CARME, al efecte que quedi sense efecte l'afecció dels immobles afectats pel sistema de expropiació, sense perjudici de la aportació documental i tràmits adients que ha de incorporar la administració urbanística competent en la matèria (Ajuntament de Reus) per la seva consecució.

Aquesta petició es troba justificada amb el total recolzament del propietaris afectats que sempre han mostrat la seva disconformitat, al igual que per l'Associació de Veïns del Barri del Carme.

Es per tot això, que es **SOL.LICITA**:

LA MODIFICACIO PUNTUAL DEL PAU 11 DEL PLA D'ORDENACIO URBANTISTICA MUNICIPAL AL BARRI DEL CARME, per tant que quedi sense efecte el PAU 11, conjuntament amb la desafectació dels immobles afectats pel sistema de expropiació, previ els tràmits administratius adients per la seva consecució.

Al efectes de justificació s'aporta MEMORIA com ANEX 1 de la present sol.licitud.

Als efectes de donar la màxima legitimitat a la sol.licitud, es tramita de manera conjunta com agrupació de veïns/propietaris "de facto " per econòmica processal administrativa, sense desvirtuar de manera implícita la seva legitimitat activa individualitzada que de manera preceptiva estableix la normativa vigent.

Les finques propietat de l'Ajuntament per la pròpia condició de administració receptiva de la sol.licitud no es troba inclosa dins de les firmes.

- 2 -

L.DVIE 15251122071404453726 Valldar autenticatien https://serveisreus.cat/cve comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 13064312702003573310



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

<https://serveis.reus.cat/cve>



ASSOCIACIÓ DE VEÏNS
BARRI DEL CARME
L'HARMONIA

ZONA VAPOR VELL
DEL BARRI DEL CARME

REUS
2020

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

D. Juan Ramon Miró i Badia, amb DNI: _____ i altres veïns degudament acreditats en la documentació adjunta i degudament representat, amb domicili a efectes de notificacions al Carrer _____ de _____ C.P. _____

Compareixo al Registre Municipal de l'Ajuntament de Reus al efecte de presentar la següent documentació i donar a tràmit a la:

SOL·LICITUD DELS VEÏNS I PROPIETARIS DELS INMOBLES AFECATS PER EXPROPIACIO PER LA CONSTRUCCIO D'UNA PLAÇA LOUIS BRAILLE.- AREA DE AFECTACIO ZONA VAPOR VELL - PER LA MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA DE ORDENACIÓ URBANISTICA DE REUS. BARRI DEL CARME.- ABRIL 2004- AL EFECTE DE DEIXAR-HO SENSE EFECTE I PROCEDIR A LA DESAFECTACIÓ DELS INMOBLES.

Reus octubre de 2020.

AL SR. ALCALDE PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE REUS
AREA DE URBANISME.- PLANEJAMENT.

Amb el suport de



NO AFECTACIÓ
VAPOR VELL



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L CVE 15251122071404453726 Validat autènticament en <https://serveis.reus.cat/cve/15251122071404453726> Validat autènticament en <https://serveis.reus.cat/cve>

2



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



**NO AFECTACIÓ
VAPOR VELL**

SOL·LICITUD DELS VEÏNS I PROPIETARIS DELS INMOBLES AFECTATS PER EXPROPIACIÓ PER LA CONSTRUCCIÓ D'UNA PLAÇA LOUIS BRAILLE .- AREA D'AFECTACIÓ ZONA VAPOR VELL DEL BARRI DEL CARMÉ PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE REUS. BARRI DEL CARMÉ. ZONA VAPOR VELL - AL EFECTE DE DEIXAR-HO SENSE EFECTE I PROCEDIR A LA DESAFECTACIÓ DELS INMOBLES.

EXPOSEM:

El present document de Modificació Puntual – Zona Vapor Vell - dins del Pla d'ordenació Urbanística Municipal al Barri del Carmé , es sol·licita en conformitat al Decret legislatiu 1/2020, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, al Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC) i envers al, POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ZONA VAPOR VELL – AREA DE CONSTRUCCIÓ D'UNA PLAÇA LOUIS BRAILLE – BARRI DEL CARMÉ Veure àmbit d'actuació que figura en la memòria adjunta- DEIXAR SENSE EFECTE L'ACTUAL ACTUACIÓ APROVADA - 11- ABRIL 2004- I PROCEDIR A LA DESAFECTACIÓ PER EXPROPIACIÓ DE LES SEVES FINQUES.

Pel que fa la documentació que ha de contenir, segons el art 96 del TRLUC, diu :” *la modificació del qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació....*”

La present sol·licitud de Modificació de l'actual àmbit , en el sentit de deixar sense efecte l'actual regulació i la seva desafectació dels immobles afectats , es troba raonada i justificada en la present iniciativa dels particulars afectats, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons preveu el art 97 de la TRLUC.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Per tant, i d'acord amb el que estableix el art 59 de TRLUC, els documents que integren els plans d'Ordenació Urbanística Municipal, es presenta la present SOL.LICITUD, com a SOL.LICITUD DE MODIFICACIO PUNTUAL DEL AMBIT PLAÇA LOUIS BRAILLE – AREA DEL VALOR VELL - DEL PLA D'ORDENACIO URBANTISTICA MUNICIPAL AL BARRI DEL CARME, al efecte que quedi sense efecte l'afecció dels immobles afectats pel sistema de expropiació, sense perjudici de la aportació documental i tràmits adients que ha de incorporar la administració urbanística competent en la matèria (Ajuntament de Reus) per la seva consecució.

Aquesta petició es troba justificada amb el total recolzament del propietaris afectats que sempre han mostrat la seva disconformitat, al igual que per la entitat de l'Associació de Veïns del Barri del Carme.

Es per tot això, que es SOL.LICITA:

LA MODIFICACIO PUNTUAL DEL ACUTAL PLAJAMENT DE LA PLAÇA DE LOUIS BRAILLE DEL PLA D'ORDENACIO URBANTISTICA MUNICIPAL AL BARRI DEL CARME, per tant que quedi sense efecte , conjuntament amb la desafectació dels immobles afectats pel sistema de expropiació, previ els tràmits administratius adients per la seva consecució, amb implantació d'altres models urbanístics alternatius.

Al efectes de justificació s'aporta MEMORIA de la present sol.licitud, entre altre documentació requerida per l'Ajuntament de Reus.

Als efectes de donar la màxima legitimitat a la sol.licitud, es tramita de manera conjunta com agrupació de veïns/propietaris "de facto " per econòmica processal administrativa, sense desvirtuar de manera implícita la seva legitimitat activa individualitzada que de manera preceptiva estableix la normativa vigent.

Les finques propietat de l'Ajuntament per la pròpia condició de administració receptiva de la sol.licitud no es troba inclosa dins de les firmes.

4



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

A continuació i de manera individualitzada, es firmada aquesta SOL.LICITUD de deixar sense efecte el àmbit urbanístic descrit de la zonadel vapor vell i les afectacions per expropiació dels immobles afectats

Reus a octubre de 2020

6.- RELACIO DE PROPIETARIS AFECTATS DEL VAPOR VELL QUE SIGNEN LA PRESENT SOL.LICITUD

Seguidament es relaciona propietaris afectats, segons carrer i número de la seva propietat

1.- CARRER DEL VAPOR VELL:

Carrer del Vapor

D. Manel Barran Masip. DNI:

Domicili: (

Telèfon:

FIRMES:

Carrer de Vapor Vell

Dña Maria Lluïsa Bargalló Domingo. DNI: :

D. Antoni José i Fontelles: DNI: :

Domicili: en mateix inmoible.

Telèfon:

FIRMES



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Carrer de Vapor 3

1ER pis : AJUNTAMENT REUS

2ON pins: AJUNTAMENT DE REUS

BAIXOS 1: DALFI, C.B. NIF: -----

Domicili social : ,

Telèfon: |

BAIXOS 2 : AJUNTAMENT DE REUS

FIRMES:

Carrer Gornals 4

Dña Elena Marti Barba DNI: |

Domicili: |

TELEFON: |

FIRMES

6



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Carrer Louls

1er Pis : Maria José Gutiérrez Prior DNI :

Domicili: en mateix immoble.

2on Pis : D. José Juan Cintas Ferri DNI:

Dña: Maria Jesús Gálvez Romera: DNI: :

Domicili: ,

Telefo

Baixos: AJUNTAMENT DE REUS

FIRMES:

CA ALCADE PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE REUS
AREA DE URBANISME I PLANEJAMENT



NO AFECTACIÓ
VAPOR VELL



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



**NO AFECTACIÓ
VAPOR VELL**

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PETICIO URBANISTICA.

- A) **MEMORIA JUSTIFICATIVA - ANNEX 1**
- B) **DADES URBANISTIQUES VIGENTS DE LA ZONA DE VAPOR VELL I REFERENCIES CATASTRALS (Dades que ja obren a l'Ajuntament de Reus)**
- C) **PROPOSTA DE L'ASSOCIACIO DE VEÏNS DEL BARRI DEL CARMÉ EN LA ZONA DE VAPOR VELL**

3



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

VAPOR VELL

ANNEX 1

MEMORIA.

1.- AMBIT D'APLICACIO.

En el present punt, es determina la situació actual envers la regulació urbanística de la ZONA DEL VAPOR VELL.

SITUACIO ACTUAL: POLIGON A.- PLAÇA LUIS BRAILLE.- AREA AFECTACIO DEL VAPOR VELL.

SUPERFICE: 460M2

ZONIFICACIO: l'illa de cases limitada pels carrers Louis Braille, Gornals, Sant Gaietà, Vapor Vell. Es dedica a PLAÇA PUBLICA .

Reserves: Possibilitat d'aparcament en plantes soterrànies sota part de l'espai públic.

Condicions: Construcció d'una plaça i d'un aparcament públic soterrat on ara hi ha una illa de cases. El sistema per adquirir es el d'expropiació (tant del solar com de les edificacions existents)

Es preveu projectar un aparcament públic de dues plantes (60 places) amb accés rodat pel carrer Dr. Gimbernat (PAU 9), i urbanitzar la plaça de L.087 (31,5 x 34,5)

Objectiu: Crear un espai lliure al barri, que a la vegada comporti un eixamplament d'un del recorreguts de vianants més importants de la ciutat.

Sistema d'actuació: Expropiació.

Per la qual cosa, es demanada per tots els veïns afectats la següent, **MODIFICAR L'ACTUAL SITUACIO URBANISTICA I ES SOL.LICITA: Deixar-la sense efecte.**

2.- ANTECEDENS.

Les propietats actualment afectades volem incidir en la reclamació històrica, que ara fa 15 anys, envers la afectació de les seves propietats i la determinació de l'enderroc de les finques existents.

Tal i com queda acreditat en de l'expedient de modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Barri del Carme – PLAÇA LOUIS BRAILLE , els actors afectats són els propietaris de les següents finques que componen l'esmentada illa de cases.

Aquesta actuació comporta la construcció d'una plaça i d'un aparcament públic soterrat on ara hi ha una illa de cases. El sistema per adquirir es el d'expropiació (tant del solar com de les edificacions existents).



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Cal tenir present, que estem parlant del desenvolupament urbanístic que, fa MES DE 15 ANYS QUE NO S'HA EXECUTAT, essencialment perquè comporta uns costos molts elevats per aconseguir un interès general i a la vegada un gran perjudici particular i costos d'expropiació inviablès per aconseguir un mateix objectiu interès general que per altres MODELS ALTERNATIUS, es millora el barri, de manera sostenible - no es crea un perjudici particular tant elevat.

Aquest interès que en abstracte, persegueix la present actuació aprovada es pot aconseguir i millorar - de manera més sostenible econòmicament i socialment- pel MODEL ALTERNATIU PRESENTAT PER AGRUPACIO DE VEÏNS i amb suport de la L'Associació de Veïns del Barri del Carme. Recordem que la finalitat es crear una plaça pública i espai lliure que comuniqui els diferents àmbits del barri amb altres del la ciutat. Aquesta finalitat es assolida i millorada en la proposta alternativa plantejada, amb sistema d'execució més econòmic i viable.

Es demana per part d'aquesta nova Corporació desafectar el immobles afectats per la seva expropiació i enderroc per la construcció de la Plaça de Louis Braille actual i aplicar els seus efectes al MODEL ALTERNATIU PLANTEJAT.

Aquesta petició es un al·legat històric dels veïns i propietaris del immobles afectats, en el llarg de la vigència de actual pla general i que en 15 anys ha estat inviable.

Es evident que el posicionament, una vegada transcorreguts 15 anys no ha canviat. Els veïns propietaris dels immobles afectats, no hem variat d'opinió. El TEMPS ENS HA DONAT LA RAÓ ENVERS LA INVIABILITAT del seu desenvolupament . Es per això, que no podem esperar 15 anys mes, per un PAU-11, que mai serà factible. Ara 2020, toca desafectar els esmentats immobles.

Actualment les finques afectes pel sistema d'expropiació es podrien descriure de la següent manera:

1. **La finca del carrer Vapor Vell num 7 i Sant Gaita 2** : és una edificació rehabilitada, amb un us residencial, superfície construïda de 157 m2, any de construcció de 1963, i com comporta dos magatzems i dos habitatges. Destinada a habitatges permanents y locals. Edificació que compleix amb tots els requisits que vol assolir la modificació que fou aprovada en el seu dia.
2. **La finca del carrer Vapor Vell - 9**. Apte edificació per us residencial als efectes de donar compliment a la millora del barri i la seva actualització, com habitatge permanent amb local Edificació que compliria tots els requisits que vol assolir la modificació que fou aprovada en el seu dia.
3. **La finca del carrer Vapor Vell- 11**. Apte edificació per us residencial als efectes de donar compliment a la millora del barri i la seva actualització, com habitatge permanent amb local Edificació que compliria tots els requisits que vol assolir la modificació que fou aprovada en el seu dia.

10



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

4. La finca del carrer Vapor Vell num 13 .Es una finca de us residencial de 141 m2 amb us comercial i magatzem, en bon estat de construcció . Destinada al habitatges permanents i local comercial i magatzem . Edificació que compleix amb tots els requisits que vol assolir la modificació puntual aprovada el seu dia.
5. La finca del carrer Gornals num 5 : Es una edificació residencial de 71 m2 construcció any 1990. Edificació que compleix amb tots els requisits que vol assolir la modificació puntual.
6. La finca del carrer Luis Brattle num 1 ; està rehabilitada amb les autoritzacions pertinents de l'ajuntament de Reus, construïda amb tècniques actuals, salubre, higiènica, que compleix amb l'ornament públic. Destinada a us residencial, magatzem . Superfície de 86 m2, any de construcció de 1996 .

TOTES AQUESTES EDIFICACIONS ESTAN SOTMESES EN UN PLA ACTUACIÓ URBANÍSTICA PER UN SISTEMA D'EXPROPIACIÓ, QUE PER LA SEVA CARACTERÍSTICA RESULTA INVIABLE ATÈS QUE ES TRACTA D'ENDERROCAR EDIFICIONS NOVES I AMB PLE FUNCIONAMENT DE VIDA ÚTIL, PER LA CONSTRUCCIÓ D'UNA PLAÇA PÚBLICA; AMB UN COSTOS ECONÒMICS I SOCIAL MOLT ELEVATS, QUANT EXISTEIX ALTERNATIVA PER LA MATEIXA FINALITAT.

3.- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.

Aquesta realitat escenifica que el interès general per la creació d'una plaça pública en la zona del vapor vell, per un sistema d'expropiació, que invalida la seva viabilitat – pel seu gran cost econòmic i social. Ja fa més de 15 anys que no ha estat viable aquest plantejament amb el perjudici general al barri per no permetre la seva millora i adequació pertinent a les necessitats del Barri.

Es per això que els propietaris afectats , amb el suport de l'Associació de Veïns del Barri de Carne, demanen que quedi sense efecte la expropiació de la illa del vapor vell, per la construcció d'una plaça , previ tràmits administratius adients, i plantejar els mateixos objectius en el MODEL ALTERNATIU PROPOSAT ; al efecte de donar sortida a poder realitzar obres de millora i adequament del edificis afectats i donar sortida al clamor general del veïns del barri en la seva millora, sota criteris de sostenibilitat.

El interès general argumentat en la memòria del 2004, crear una plaça pública - ha quedat difuminat en aquestes altures, i en tot cas, en cas de nou plantejament – si s'escau- en es pot realitzar estudis per ubicar-lo en un altre sector- vapor vell- que sigui mes viable i pugui donar sortida a la permeabilitat del barri, atès que la finalitat principal del edifici antic del vapor vell ha estat descartada (centre arcs escèniques) i que la plaça era per donar un espai de carga i descarga pels camions que transportes material escènic.

11



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

4.- JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La justificació de la proposta fou presentada el la sessió de la Comissió Coordinació del Carme en endavant -CCC- creada per l'Alcalde-President amb assistència de membres de la Associació de Veïns del Barri del Carme amb representació d'afectats per la expropiació, conjuntament, amb la Regidora Urbanisme actual, la Regidora de Habitatge, i el Gerent d'Urbanisme.

Es va presentar un DOSSIER , on justifica la NO VIABILITAT ACTUAL i UN MODEL ALTERNATIU, concretament: presentació de propostes de possibles pas, anàlisis econòmic comparatiu i finalment Líneas de participació i utilitats . En definitiva , aquest estudi sobre LA ZONA DEL VAPOR VELL DEL BARRI DEL CARME - REUS 2020.

En aquest estudi es posa de manifest un MODEL ALTERNATIU, mes sostenible i amb assoliments de més objectius del previstos actualment al planejament . Sobre tot els costos d'expropiació dels habitatges afectats, locals comercial i magatzems que son habitatges habitables i que afecten a multitud de veïns i veïnes. El model alternatiu plantejat, assoleix tots els objectius de l'actual planejament vigent amb poder permetre la ubicació de l'esmentada plaça en la zona de vapor vell, en un solar – no edificat – propietat d'una entitat bancària – amb criteris de mes sostenibilitat pel seu desenvolupament, evitant en la zona del vapor vell enderrocar habitatges en bon estat i desplaçar les famílies i persones allí residint.

Per tant, donada la justificada inviabilitat per portar-ho a terme, comportaria que la situació actual que l'execució del actual planejament de la ZONA DEL VAPOR VELL es prolongues indefinidament amb el temps; qüestió que no es pot assumir per part de la propietats actualment afectades.

5.- MODEL ALTERNATIU PLANTEJAT

A) MODEL ALTERNATIU PRESENTAT

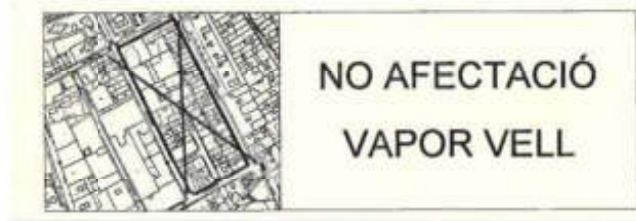
- 1.- plànol situació actual VAPOR VELL
- 2.- plànol amb situació sol.licitada amb desafectació del VAPOR VELL
- 3.-Proposta de reordenació del VAPOR VELL

B) DADES URBANISTIQUES ACTUALS VIGENTS DE LA ZONA DEL VAPOR VELL I REFERENCIES CATASTRALS (Dades que ja obren a l'Ajuntament de Reus)

12



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



B) DADES URBANISTIQUES ACTUALS VIGENTS DE LA ZONA DEL VAPOR VELL I REFERENCIES CATASTRALS (Dades que ja obren a l'Ajuntament de Reus)

L'CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve-0251110> Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>

17



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/MPGOU	

EL BARRI DEL CARME

- 1. PASSATGE DEL CARRER DE SANT LLUDS I DE L'HOSPITAL**
 Superfície total: 3.250 m²
 Reserva d'espai: 1.508 m² per espai lliure o vialitat i 1.722 m² per equipament.
 L'objectiu és connectar l'eix vial format pels carrers Sant Lluís, Jurtats i Josep M. Prous i Vila, i Fabra Ribas amb les illes de l'Hospital i el Mercat Central. El nou passatge de vianants tindrà una longitud de 100 m.
- 2. ILLES DE LA PATACADA I DELS RENTADORS**
 Superfície total: 2.395 m²
 Reserva d'espai: 567 m² per a jardins urbans, 195 m² per a vialitat i 362 m² per a equipament.
 Els edificis que es construïen en aquest espai hauran de destinar la planta baixa a equipament i els habitatges seran protegits. S'inclou la possibilitat de fer un aparcament a les plantes soterrànies.
- 3. PASSATGE DE LA PATACADA**
 Superfície total: 648 m²
 Reserva d'espai: 92 m² per a vialitat.
 L'objectiu d'aquesta actuació és obrir el passatge que ha de connectar la plaça de la Patacada amb la nova àrea cultural de la plaça de l'Orfeó. El canvi genera dos solars als carrers de la Girada i Sant Llàncsc per habitatge nou, amb la possibilitat de construir un aparcament a la planta soterrània.
- 4. PLAÇA DE L'ORFEÓ**
 Superfície total: 815 m²
 Reserva d'espai: 292 m² d'espai lliure, 91 m² per a vialitat i 253 m² destinats a equipament.
 Aquesta nova ordenació permetrà crear una petita plaça al carrer de Sant Esteve i un ecos nou a l'edifici actual de l'Orfeó. En aquest espai també està previst construir-hi habitatges.
- 5. ÀREA DEL CARRER DE SANT GAUDES**
 Superfície total: 1.916 m²
 Reserva d'espai: 627 m² per a vialitat.
 La modificació en aquest cas preveu la prolongació del carrer de Sant Gaude i la creació d'un espai lliure que comunica amb el Vapor Vell. També es permet la construcció d'un aparcament soterrani a tot l'àmbit.
- 6. NOU PASSATGE ENTRE ELS CARRERS DE GORNALS I DE SANT SERAPI**
 Superfície total: 469 m²
 Reserva d'espai: 207 m² d'espai lliure.
 La modificació proposa l'obertura d'un passatge entre els carrers de Gornals i de Sant Serapi i la construcció d'un edifici d'habitatges.
- 7. ÀREA DEL CARRER JOVELLANOS**
 Superfície total: 1.810 m²
 Reserva d'espai: 684 m² d'espai lliure públic i 308 m² d'equipament.
 El canvi permet la creació d'una zona verda pública i la construcció de dues edificacions d'ús residencial, amb la condició de reservar la planta baixa per a equipament.
- 8. VAPOR VELL**
 Superfície total: 1.350 m²
 Reserva d'espai: 564 m² d'espai lliure i 167 m² d'equipament.
 L'objectiu és rehabilitar aquesta part del conjunt del Vapor Vell i crear una zona verda, amb la possibilitat de fer un aparcament sota la plaça nova. Els usos de l'immoble són comercials, d'ofic i residencial; també es preveu la creació de part de l'espai per a equipament.
- 9. PROLONGACIÓ DEL CARRER DE GORNALS**
 Superfície total: 289 m²
 Reserva d'espai: 256 m² per a vialitat amb accés a l'aparcament soterrani.
 La modificació preveu la prolongació del carrer de Gornals fins al carrer Doctor Gimbernat i la creació d'una plaça que dona visibilitat a un edifici industrial—part del conjunt del Vapor Vell— i possibilita la construcció d'un aparcament soterrani (en cas de fer-se, l'accés s'ha d'habilitar al carrer Doctor Gimbernat, alineat amb la prolongació del carrer de Gornals).
- 10. PLAÇA DE LA DONA TREBALLADORA**
 Superfície total: 233 m²
 Reserva d'espai: 71 m² d'espai públic.
 L'objectiu d'aquest canvi és dignificar la cruïlla dels carrers més importants del barri i ampliar la plaça de la Dona Treballadora.
- 11. PASSATGE DELS CARRERS DE SANT JAUME I DEL VENT**
 Superfície total: 978 m²
 Reserva d'espai: 221 m² per a vialitat.
 Aquest projecte pretén en dos troncals l'illa compresa entre el Raval i els carrers del Vent, de Sant Jaume i del Carme a través d'un pas de vianants amb habitatges nous. Amb la construcció del passatge, es comunica un dels carrers amb més vida comercial del barri amb el nou conjunt urbà situat al voltant de la plaça del Babe Grau.
- 12. PASSATGE DELS CARRERS CLOSA DE FELIXA I DE SANT JAUME**
 Superfície total: 959 m²
 Reserva d'espai: 165 m² per a vialitat.
 Prolongació del passatge procedent del carrer del Vent fins a la plaça del Babe Grau. L'obertura de l'illa de cases també permet la construcció de nous habitatges amb façana a la zona de peu de nova creació.
- 13. PLAÇA DEL BISBE GRAU**
 Superfície total: 902 m²
 Reserva d'espai: 483 m² d'espai públic.
 Amb l'objectiu de crear un espai lliure central a la zona sud del barri, es proposa obrir una petita plaça, amb tres de les quatre façanes de nova construcció. L'espai tindrà una mida similar a la plaça del Castell. També es preveu un aparcament soterrani conjuntament amb l'àmbit del carrer de Sant Benet.
- 14. EXAMPLAMENT CARRER DE SANT BENET**
 Superfície total: 863 m²
 Reserva d'espai: 184 m² d'espai públic.
 L'ordenació permet exemplar el carrer de Sant Benet amb una petita zona verda que done continuitat a la plaça del Babe Grau. Al mateix temps es preveu la construcció d'habitatge nou.
- 15. PROLONGACIÓ DEL CARRER DE SANT BENET**
 Superfície total: 628 m²
 Reserva d'espai: 216 m² d'espai lliure.
 La prolongació del carrer de Sant Benet permet comunicar el vial amb el carrer de Sant Antoni i el Raval. Aquesta modificació també inclou un espai com a zona verda, alineat amb la plaça del Babe Grau. En aquest cas, els habitatges de nova construcció són protegits i es destinaran, preferentment, als veïns afectats per la modificació.
- 16. PASSATGE DEL CARRER DE SANT BENET**
 Superfície total: 202 m²
 El canvi preveu la construcció d'un pas cobert—un passatge en planta baixa— per comunicar al barri amb el centre.
- A. PLAÇA DE LOUIS BRAYLE**
 Superfície: 450 m²
 Illa de cases limitada pel carrer de Louis Brayle, Sant Cugat, Jacot i Comala es destina a una plaça pública. Visualment, l'espai lliure comunica la plaça de la Dona Treballadora amb el Vapor Vell i s'inclou la possibilitat de fer un aparcament a les plantes soterrànies.
- B. VAPOR VELL**
 Superfície: 1.237 m²
 Il·lenc part del conjunt del Vapor Vell—catalogat i protegit—es qualifica com a equipament públic.

a millora preveu l'obertura de carrers i la creació de places



EL MERCADAL

L'OVIE 15251122071404-453726 Validar autenticitat en <https://servi.019ireus.cat/cve/15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://servels.reus.cat/cve>

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726
 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://servels.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

CAMP 1 – CAMP 8

<p>Camp: 1. Millora d'espai públic i dotació dels espais verds 8. Accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques Actuació: 1.5 Creació de la Pl. del Vapor Vell amb aparcament soterrani 8.2 Accessibilitat i supressió barreres arq. Pl. Vapor Vell.</p>
<p>Descripció de l'actuació: Construcció d'una plaça i d'un aparcament públic soterrat on ara hi ha una illa de cases. Cal adquirir el sòl i l'edificació existent. Projectar un aparcament públic de dues plantes (60 places) amb accés rodat pel carrer Dr. Gimbernat (PAU9), i urbanitzar la plaça de 1.087 m2 (31,5 x 34,5).</p>
<p>Objectius: Crear un espai lliure al barri. Que és a la vegada l'eixamplament d'un dels recorreguts de vianants més importants de la ciutat (carrers: Mare Moles, Vapor Vell, Vent, Jesús i Mercadal), i també serà vestíbul de l'equipament cultural adjacent. Tenir un aparcament públic de 60 places.</p>
<p>Beneficiaris: Els immobles que el voregen, els habitants del barri i els ciutadans en general.</p>
<p>Dotació econòmica prevista (indicant font de finançament i temporalització): Actuació 1.5: 2.387.997€ (adquisició de sòl i d'edificació existent: 2.107.486€ i urbanització plaça: 280.511€). Actuació 8.2: 49.503€, accessibilitat i supressió barreres arquitectòniques.</p>
<p>Intervenció pública finançable:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adquisició de sòl i d'edificació existent: 75% Generalitat, 25% Ajuntament. - Urbanització plaça: 75% Generalitat, 12,5% Ajuntament i 12,5% veïns. <p>Intervenció pública no finançable: (vegeu annex c) Actuacions no finançables)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construcció aparcament: 100% Ajuntament.
<p>Temporalització:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adquisició de sòl i d'edificació existent: 2005 i 2006 - Construcció aparcament: 2007 - Urbanització plaça: 2008
<p>Calendari de desplegament: Adquisició de sòl i d'edificació existent: 2005 i 2006, execució: 2007 i 2008</p>
<p>Organisme o Àrea responsable: Arquitectura i Urbanisme. Via Pública.</p>
<p>Indicadors de realització (relatius a l'avanç de les intervencions): Tenir el sòl el 2007 i obra feta final del 2008.</p>
<p>Indicadors de resultat/impacte (relatius al grau de consecució dels objectius): Superfície aparcament: 2.000 m2. Superfície espai públic: 1.087m2.</p>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Información de parcela e inmuebles

[Volver](#)

[Excel](#)

PARCELA CATASTRAL 1076901CF4517E

Croquis



Fotografía fachada



Parcela construida sin división horizontal
CL GORNALS 5
REUS (TARRAGONA)
35 m²

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES

1076901CF4517E0001SE CL GORNALS 5
Residencial | 71 m² | 100,00% | 1910

PARCELA CATASTRAL 1077853CF4517E

Croquis



Fotografía fachada



Parcela construida sin división horizontal
CL GORNALS 5(A)
REUS (TARRAGONA)
85 m²

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES

1077853CF4517E0001QE CL GORNALS 5 (A)
Industrial | 85 m² | 100,00% | 1930

L CVE 15251122071404-453726 Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>
<https://servis.reus.cat/cve> Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/legislacion/avc/default.htm>)
 Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/lang/castellano/politica_privacidad.htm)
 Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)
 Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble <https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDat...>



Parcela construida sin división horizontal

Localización

CL S GAIETA 2
REUS (TARRAGONA)

Superficie gráfica

63 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN		00	01	57
VIVIENDA		01	01	57
ALMACEN		02	01	31
VIVIENDA	C	0M	UN	12



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Información de parcela e inmuebles

[Volver](#)

[Excel](#)

PARCELA CATASTRAL 1076902CF4517E

Croquis 

Fotografía fachada 

Parcela con varios inmuebles (division horizontal)
CL VAPOR VELL 13
REUS (TARRAGONA)
141 m²

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES

1076902CF4517E0001ZE	CL VAPOR VELL 13 Pl:00 Pt:01
Comercial 33 m ² 11,00% 1930	
1076902CF4517E0002XR	CL VAPOR VELL 13 Pl:01 Pt:02
Residencial 99 m ² 33,00% 1930	
1076902CF4517E0003MT	CL VAPOR VELL 13 Pl:00 Pt:02
Almacén-Estacionamiento 118 m ² 37,00% 1930	
1076902CF4517E0004QY	CL VAPOR VELL 13 Pl:01 Pt:01
Residencial 71 m ² 19,00% 1930	

L.O.V.E 15251122071404-453726 Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve/15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>

[Normativa reguladora \(http://www.catastro.minhap.es/ayuda/legislacion/ovc/default.htm\)](http://www.catastro.minhap.es/ayuda/legislacion/ovc/default.htm)
[Política de privacidad \(http://www.catastro.minhap.es/ayuda/lang/castellano/politica_privacidad.htm\)](http://www.catastro.minhap.es/ayuda/lang/castellano/politica_privacidad.htm)
[Accesibilidad \(http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm\)](http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm)
[Mapa web \(http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm\)](http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm)



19



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Información de parcela e inmuebles

[← Volver](#)

[↓ Excel](#)

PARCELA CATASTRAL 1076906CF4517E

Croquis



Fotografía fachada



Parcela con varios inmuebles (división horizontal)

CL LOUIS BRAILLE DE 1
REUS (TARRAGONA)
80 m²

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES

1076906CF4517E0002SR CL LOUIS BRAILLE DE 1 Pl:00 Pt:01
Almacén-Estacionamiento | 84 m² | 32,00% | 1996

1076906CF4517E0003DT CL LOUIS BRAILLE DE 1 Pl:01 Pt:01
Residencial | 86 m² | 34,00% | 1996

1076906CF4517E0004FY CL LOUIS BRAILLE DE 1 Pl:02 Pt:01
Residencial | 86 m² | 34,00% | 1996

L CVE 15251122071404-453726 Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve/15251122071404-453726> Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/legislacion/ovc/default.htm>)
Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/lang/castellano/politica_privacidad.htm)
Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)
Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)

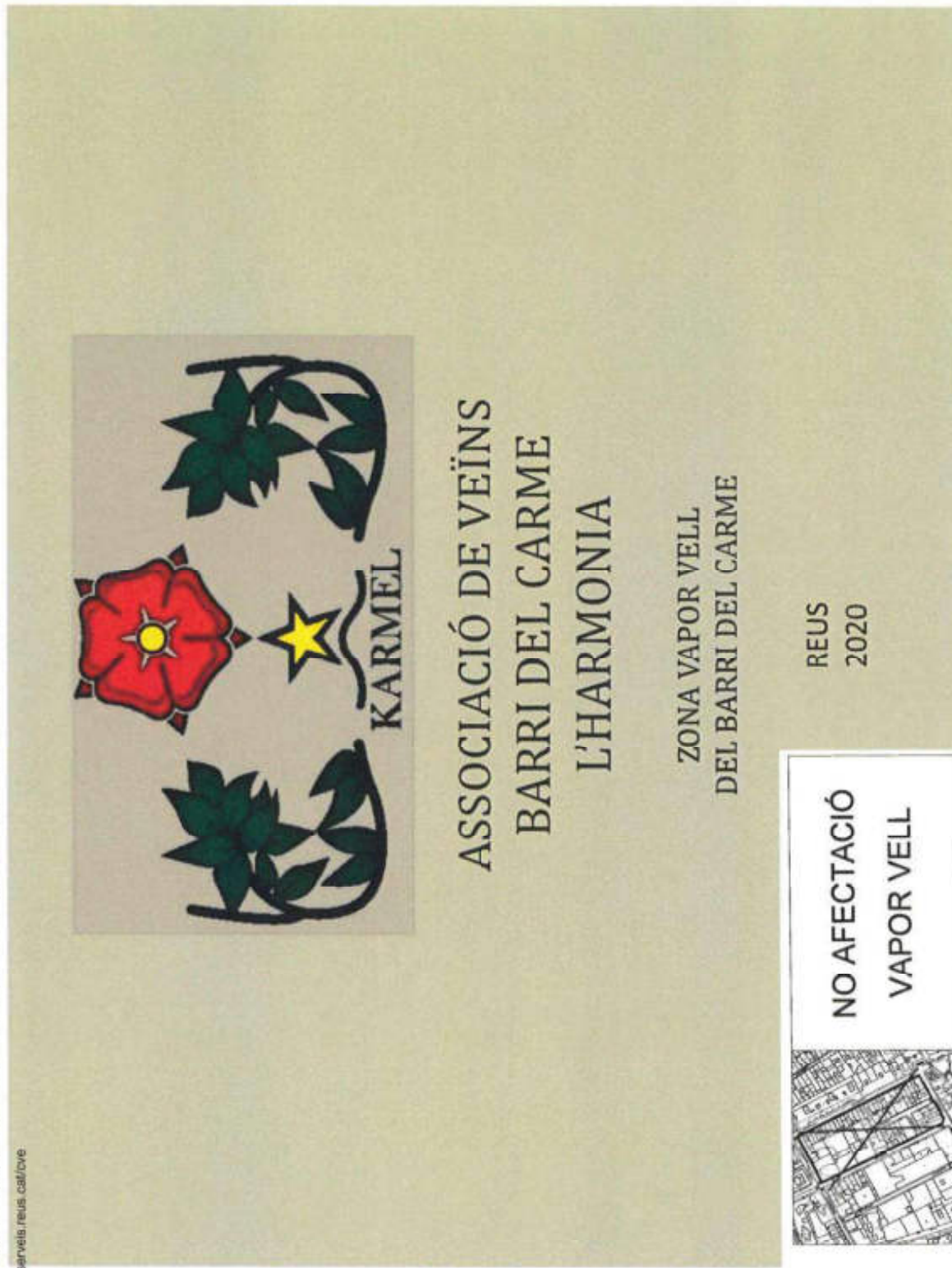
19





L.CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve> i <https://servis.reus.cat/cve> 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	





Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve> i 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Indice

A. Presentació de proposta

21



ZONA VAPOR VELL DEL BARRI DEL CARME - REUS

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



L CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve> i 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

A. ANALISIS ECONOMICO COMPARATIVO

PROPUESTA DE REORDENACIÓN PARCIAL DE ZONA VAPOR VELL

La finalidad es proponer una nueva ubicación para:

PLAZA LOUIS BRAILLE:

MODELO ACTUAL

Proyectada en la isla de casas limitada por las calles Louis Braille, Sant Gaietà, Vapor Vell y Gornals.

Superficie prevista plaza:

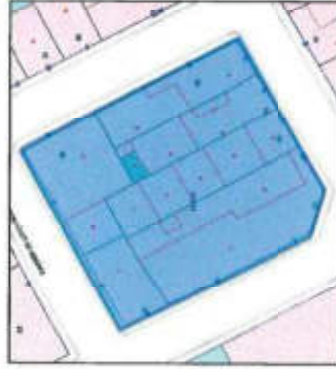
460 m²

Usos accesorios: Parking Subterráneo

Necesidades: Expropiación 6 parcelas (460 m²)

actualmente habitadas

(10 vecinos aprox.)



MODELO ALTERNATIVO

Nueva ubicación limitada por calles Güell y Mercader, Gornals y Sant Gaietà (extensión).

Superficie prevista plaza:

460 m²

Usos accesorios: Parking Subterráneo

Necesidades: Expropiación 2 parcelas:

- Terreno libre en venta (635 m²)

- Parcela exprop. prevista (625 m²)

actualmente en desuso



ZONA VAPOR VELL DEL BARRI DEL CARMÉ - REUS

TIPUS DOCUMENT

Projecte

EXPEDIENT

GESUR 98/2024

DOCUMENT

ALTRES DADES

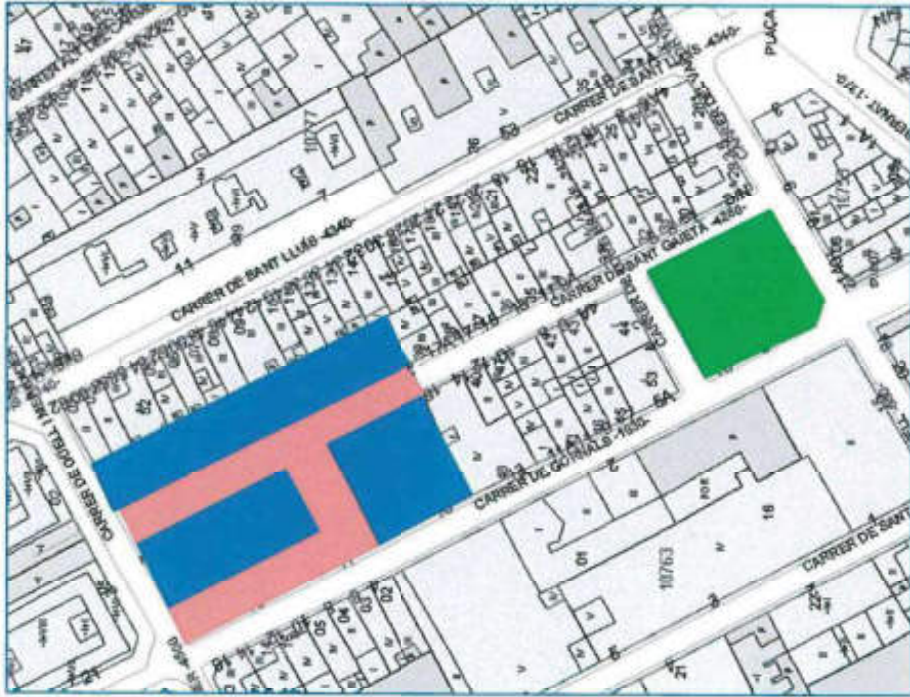
Codi de verificació: 15251122071404453726
Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30

TIPUS / SUBTIPUS

Expedients d'Ordenació Urbanística
Modificacions puntuals POU/PGOU

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

ZONA VAPOR VELL DEL BARRI DEL CARMÉ - REUS



COMPARATIVA DE SITUACION

MODELO ACTUAL:

23



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

ZONA VAPOR VELL DEL BARRI DEL CARMÉ - REUS



COMPARATIVA DE SITUACION

MODELO ALTERNATIVO:

L'OVIS 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>
<https://servis.reus.cat/cve> Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>
<https://servis.reus.cat/cve> Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>

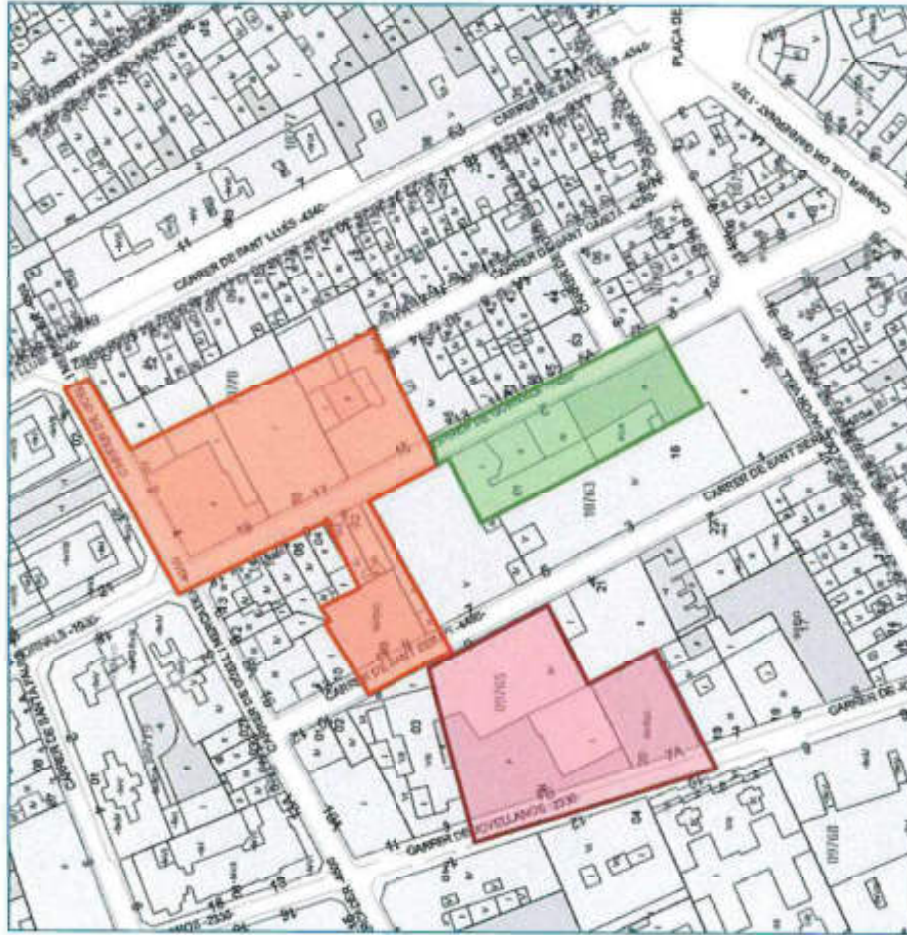




L'OVIS 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve> i OVIS 152511110 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

PROPUESTA DE DESARROLLO

NUEVO APARCAMIENTO PUBLICO SOTERRADO:



LEYENDA:

- APARCAMIENTO FASE 1
- APARCAMIENTO FASE 2
- APARCAMIENTO FASE 1

EL DESARROLLO SE REALIZARIA POR FASES, EN PARALELO A LA REORDENACION DEL MODELO URBANO ALTERNATIVO

EL APARCAMIENTO QUEDARIA INTERCONECTADO ENTRE SUS DISTINTAS FASES, PARA FACILITAR EL ACCESO Y LA CIRCULACION.

ZONA VAPOR VELL DEL BARRI DEL CARMÉ - REUS

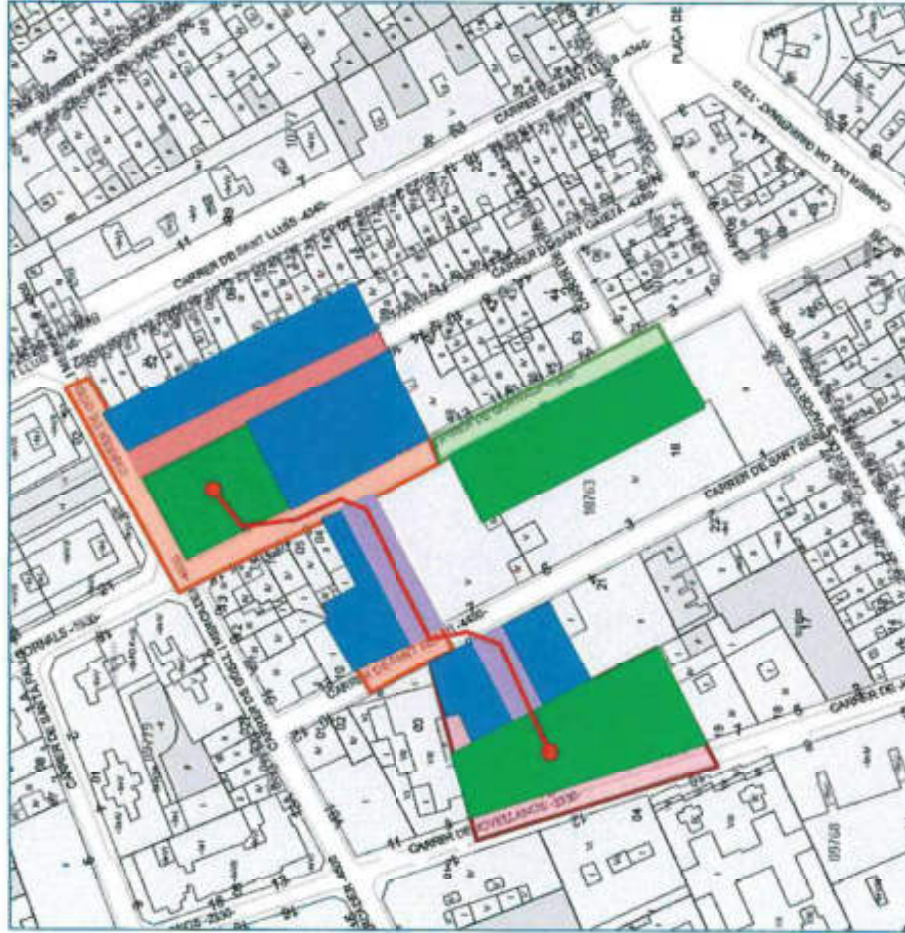
TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



L.DV15 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>
<https://serveis.reus.cat/cve> Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

➤ PROPUESTA DE DESARROLLO

MODELO ALTERNATIVO + NUEVO APARCAMIENTO PUBLICO + MOVILIDAD:



LEYENDA:

- APARCAMIENTO FASE 1
- APARCAMIENTO FASE 2
- APARCAMIENTO FASE 1
- NUEVA ZONA VERDE
- NUEVO VIAL
- NUEVO VIAL PEATONAL
- NUEVAS VIVIENDAS
- NUEVA VERTEBRACION PEATONAL DEL BARRIO

ZONA VAPOR VELL DEL BARRI DEL CARMÉ - REUS

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve> i 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	



ASSOCIACIÓ DE VEÏNS
BARRI DEL CARMÉ
L'HARMONIA

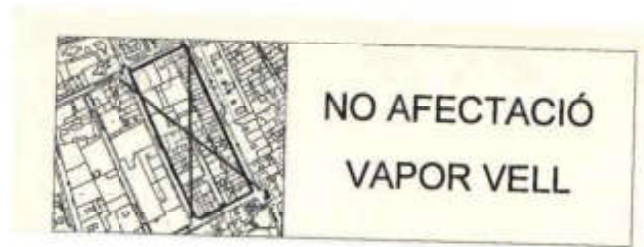
2

GRÀCIES PER LA SEVA ATENCIÓ

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DES PROPETARIS DE LES FINQUES AFECTADES

- A) **DOCUMENTS IDENTITAT.**
- B) **FITXA AUTORITZACIO I DADES DE CONTACTE**



28



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

6.- RELACIO DE PROPIETARIS DEL VAPOR AFECTATS URBANISTICAMENT PER LA UNITAT ACTUACIO PLAÇA LOUIS BRAILLE

Seguidament es relaciona propietaris afectats, segons carrer i número de la seva propietat

1.- CARRER DEL VAPOR VELL:

Carrer del Vapor vell

D. Manel Ferran Masip. DNI:

Domicili:

Telèfon

Carrer Vapor Vell

D. Angel Caballero Garcia.- DNI: :

Dña Josefina Ingles Adeil.- DNI:

Domicili: DESCONEGUT .-

Telèfon:

Carrer de Vapor Vell

Dña Maria Lluïsa Bargalló Domingo. DNI:

D. Antoni José i Fontelles: DNI:

Domicili: en mateix immoble.

Telèfon:

Carrer de Vapor vell

1ER pis : AJUNTAMENT REUS

2ON pins: AJUNTAMENT DE REUS

BAIXOS 1: DALFI, C.B. NIF:

Domicili social :

Telèfon:

BAIXOS 2 : AJUNTAMENT DE REUS

28



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Carrer

Dña Elena Marti Barba DNI:

Domicili:

TELEFON:

Carrer

1er Pis : Maria José Gutiérrez Prior DNI :

Domicili: en mateix inmovble.

2on Pis : D. José Juan Cintas Ferri DNI:

Dña: Maria Jesús Gálvez Romera: DNI:

Domicili:

Telefon:

Raïxos: AJUNTAMENT DE REUS

L.CVE 15251122071404-453726 Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve-40251110> Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve/0251110> Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

2

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S : Maria LLuïsa Bargalló Domingo
Antonio José i Fontelles

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMAIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: amb domicili a efectes de notificacions al carrer de per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL.LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE L' EXPROPIACIO DE L'ILLA DE CASES AFECTADES PER LA CONSTRUCCIÓ DE LA PLAÇA DE LOUIS BRAILLE.- AREA DE AFECTACIO DEL VAPOR VELL .- MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA DE ORDENACIÓ URBANISTICA DE REUS . BARRI DEL CARMÉ 2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPRIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a 30 de Setembre de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

33



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve/15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

39



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA " "

PROPIETARI/S :

DNI/NIF:

DOMICILI: .-

TELEFON:

EMAIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: _____, amo domicili a efectes de notificacions al carrer i _____ de _____ per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE L' EXPROPIACIO DE L'ILLA DE CASES AFECTADES PER LA CONSTRUCCIÓ DE LA PLAÇA DE LOUIS BRAILLE.- AREA DE AFECTACIO DEL VAPOR VELL .- MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA DE ORDENACIÓ URBANISTICA DE REUS . BARRI DEL CARME 2004 I DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a 30 de de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NO:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

95

L.DVIE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve> i 110 Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

IMG_2346.JPG (imatge JPEG, 480 × 640 píxels)

<https://ecorreu.salou.cat/service/home/-/?auth-co&loc-es&id=...>

3

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve/15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

1 de 1

36

1/10/2020, 13:25



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

IMG_2348.JPG (imatge JPEG, 640 × 480 píxels)

<https://ecorreu.salou.cat/service/home/~/?auth=co&loc=es&id=...>

?

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve/15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

1 de 1

37

1/10/2020, 13:29



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S : Elena Marti Barba

DNI:

DOMICILI: -

TELEFON:

EMAIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: _____, amb domicili a efectes de notificacions al carrer _____ - per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE L' EXPROPIACIO DE L'ILLA DE CASES AFECTADES PER LA CONSTRUCCIÓ DE LA PLAÇA DE LOUIS BRAILLE.- AREA DE AFECTACIO DEL VAPOR VELL .- MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA DE ORDENACIÓ URBANISTICA DE REUS . BARRI DEL CARME 2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a Presen de Septembre de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

38



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

15:01

91 %



doc014843...



L'CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en https://servis.reus.cat/cve-0251110 Validar autenticitat en https://servis.reus.cat/cve



1/10/2020, 15:44



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

https://ecorreu.saiou.cat/service/home/~/?auth=co&loc=es&id=...

https://ecorreu.saiou.cat/service/home/~/?auth=co&loc=es&id=...

15:02

91 %



doc014843...



L'CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en https://servis.reus.cat/cve/15251122071404453726 Validar autenticitat en https://servis.reus.cat/cve

1 de 1

1/10/2020, 15:43

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://servis.reus.cat/cve mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI | MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S : Maria José Gutiérrez Prior

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMAIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: _____, amb domicili a efectes de notificacions al carrer _____, per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE L' EXPROPIACIO DE L'ILLA DE CASES AFECTADES PER LA CONSTRUCCIÓ DE LA PLAÇA DE LOUIS BRAILLE.- AREA DE AFECTACIO DEL VAPOR VELL.- MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE REUS . BARRI DEL CARME 2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a29..... de Setembre.....de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

41



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve/15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

42



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S : Jose Juan Cintas Ferri

Maria Jesús Gálvez Romera

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMAIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: , amb domicili a efectes de notificacions al carrer: - per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE L' EXPROPIACIO DE L'ILLA DE CASES AFECTADES PER LA CONSTRUCCIÓ DE LA PLAÇA DE LOUIS BRAILLE.- ÀREA DE AFECTACIO DEL VAPOR VELL .- MODIFICACIO PUNTUAL DEL PLA DE ORDENACIÓ URBANISTICA DE REUS . BARRI DEL CARME 2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a 26 de setembre de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

43



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve/15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



64

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve/15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



45

5

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve/15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

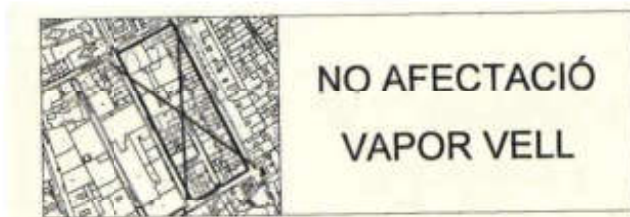
46



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



RECLAMACIÓ DEL VEÏNS ANY 2004 AMB FIRMES ON ES DEMANA LA NO AFECTACIÓ DELS INMOBLES I LA DISCONFORMITAT A LA PRESENT MODIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL BARRI DEL CARME



47



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



Itmo. Sr.

Angel Caballero Garcia y Josefina Inglés Adell, vecinos de Reus, con domicilio en la ... con DNI ... respectivamente; Manel Ferran Masip y M^a del Carme Xifré Poca, ambos vecinos de Reus con domicilio en / ... con DNI ... respectivamente; Nicasio Jové Ferran y Josepa Balañá Algüero, vecinos de Reus y domiciliados en la calle ... con DNI ... respectivamente; Carme Barba Triquell, vecina de Reus, con domicilio en el ... con DNI ... ; M^a José Gutierrez Prior, vecina de Reus con domicilio en la calle ... y con DNI ... Maria Lluïsa Bargalló Domingo, vecina de Barcelona, en la calle ... y con DNI ... ; Montserrat Agustench Masdeu, vecina de Reus y domiciliada en la calle ... con DN ... y José Juan Cintas Ferri y M^a Jesús Gálvez Romera, ambos vecinos de ... con DNI ... y respectivamente; designando todos ellos como domicilio común para comunicaciones y notificaciones el de Angel Caballero Garcia y Josefina Inglés Adell, de Reus; comparecen y como mejor en derecho proceda,

MANIFIESTAN

L- Que en el DOGC núm. 4146, de 3 de junio de 2004, aparece publicado el Edicto mediante el cual se expone al público el acuerdo adoptado en el Pleno del Ayuntamiento de Reus, en sesión de fecha 30 de abril de 2004, de aprobación inicial de la modificación puntual de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana por lo que respecta al Barri del Carme y de suspensión de licencias.

48

L' autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançantelCVE:15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve/15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

3

Sin embargo, en modo alguno previene la facultad que pretende el Consistorio al que nos dirigimos de concesión de licencias basadas en el régimen vigente y que respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Dicha pretensión del Ayuntamiento podría haber tenido fundamento en el art. 120 del Reglamento de Planeamiento, RD 2159/1978, de 23 de junio. Sin embargo, debe advertirse que los artículos referenciados de la Ley de Urbanismo de Catalunya, de 14 de marzo de 2002, constituyen el parámetro jurídico adecuado para enjuiciar la legalidad del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Reus de fecha 30 de abril de 2004, al ser la norma de aplicación prevalente, dictada al amparo de las competencias normativas exclusivas en materia de urbanismo que corresponden a la *Generalitat de Catalunya* en virtud del art. 9.9 del *Estatut d'Autonomia* aprobado por ley orgánica 4/1979, de 18 de diciembre. Por tanto, resulta plenamente fundada la pretensión de nulidad de dicho acto en base a la invocación de las normas autonómicas que disciplinan de forma diferenciada el régimen jurídico de suspensión de otorgamiento de licencias por razón de la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento.

Tercero.- El objeto del artículo 71.1 de la Ley 2/2002 es favorecer que el ejercicio por la Administración urbanística de las potestades de planeamiento vinculadas al *ius variandi* -que se traduce en la facultad de proceder a la elaboración preliminar de los proyectos de modificación o revisión de un instrumento de planeamiento-, se pueda desarrollar de modo coherente, restringiendo las facultades de los particulares y de la Administración a realizar o autorizar obras de parcelación de terrenos, de edificación, derribo ... que por su carácter irreversible, al incidir sobre la realidad del territorio y su urbanización sobre el que se proyecta el Plan de forma determinante, puedan condicionar las determinaciones prospectivas del plan.

La suspensión tiene un carácter cautelar destinada a respetar el principio de seguridad jurídica y ejecutividad de los planes urbanísticos.

Consecuentemente al acuerdo impugnado deberá ajustarse a la legislación que le proporciona la adecuada cobertura para decidir sobre la suspensión de

49



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

7

Justificar la procedència de la modificació del pla general en unes suposades raons d'existència de marginalitat i de carència de condicions d'habitabilitat dels pisos i de les cases del barri.

L'administració no pot justificar l'expropiació d'uns béns que ja reuneixen característiques socials i d'habitabilitat més que acreditades, i sense que quedi demostrada la seva necessitat.

L'expropiació de l'immoble propietat de la sotscrita, representaria un perjudici de difícil reparació -i per tant, injust- en tant que significaria la privació d'un bé que actualment ja posseeix per legítims títols, amb la necessitat d'adquirir-ne un altre de similar a un preu molt més elevat.

Tercera.- Per altra part s'ha de posar de manifest la inadequació de l'actuació urbanística aprovada inicialment, en tant que les finques afectades tenen actualment la concepció legal de sòl urbà consolidat, i l'esmentada actuació està donant-los-hi el tractament de sòl urbà no consolidat intentant portar a terme un pla especial de millora urbana impropiciat.

Quarta.- La documentació urbanística aprovada inicialment no s'ajusta a dret en tant que la única documentació que sustenta l'actuació anomenada canvi de qualificació 5, ve constituïda només pels plànols continguts a l'expedient, segons descriu la pròpia documentació "...queden reflectits únicament en els plànols d'ordenació.", sense que existeixi cap més normativa que la justifiqui i regulli. Aquestes condicions creen inseguretats jurídiques i, a la vegada, indefensió i discriminació.

Per altra part, l'esmentada documentació que s'ha aprovat inicialment no compleix els requisits que la LLEI 2/2002, d'Urbanisme de Catalunya, estableix per al sistema d'actuació urbanística per expropiació. De conformitat amb aquesta llei, la delimitació de l'àmbit d'expropiació ha d'anar acompanyada d'una relació de propietaris i d'una descripció dels béns i els drets afectats, d'acord amb la legislació d'expropiació forçosa; relació i descripció que no consten a la repetida documentació urbanística.

Cinquena.- Així mateix, s'ha de posar de manifest la insuficiència de l'estudi de viabilitat econòmica de l'actuació urbanística que ara s'ha aprovat inicialment en el qual, a conseqüència de les indeterminacions que s'han referit anteriorment, no es

2

20



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

preveuen les dotacions per a expropiacions que afecten als legítims interessos de la sotscrita.

Per l'exposat,

DEMANA: tingueu per presentat en temps i forma aquest escrit, i per formulades al·legacions a l'aprovació inicial de la modificació puntual de la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana pel que afecta al Barri del Carme i, atenent les circumstàncies que s'han posat de manifest, s'acordi la suspensió de la seva tramitació i el seu arxivament.

Reus, 28 de juliol de 2004.

IL·LM. SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE REUS.
Plaça Mercadal, núm. 1.
43201 Reus.

51



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

.../... RELACIÓN DE FIRMAS

RECURSO DE REPOSICIÓN contra acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Reus de 30 de abril de 2004, relativo a aprobación inicial de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana por lo que respecta al *Barri del Carme* y de suspensión de otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, de edificación, reforma, rehabilitación o ampliación de actividades en los ámbitos señalados.

Angel Caballero Garcia	
Josefina Inglès Adell	
Manel Ferran Masip	
M ^a del Carme Xifre Poca	
Nicasio Jové Ferrer	
Josepa Balaña Alguérch	
Carme Harbar Triquell	
M ^a José Gutierrez Prior	
Maria Lluïsa Bargalló Lomigo	
Montserrat Agustench Mandeu	
José Juan Cintas Ferri	
M ^a Jesús Gálvez Romera	

L'CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve/15251122071404453726> Validar autenticitat en <https://servis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

A continuació i de manera individualitzada, es firmada aquesta SOL·LICITUD de deixar sense efecte el PAU 11.2004 i les afectacions per expropiació dels immobles afectats

Reus a març de 2020

CARRER DE SANT JAUME.- PAU 11.

ELS PROPIETARIS AFECTATS/FIRMANTS:

1.-PROPIETAT FINCA SANT JAUME I / DNI / FIRMA.

Juan Ramon Miro Badie -
Ane Maria Badie Comral -

2.-PROPIETAT FINCA SANT JAUME I /DNI/ FIRMA .- AJUNTAMENT DE REUS.

3.-PROPIETAT FINCA SANT JAUME /DNI/ FIRMA.-

Gerard Aleix Ribas Pastor

4.-PROPIETAT FINCA SANT JAUME /DNI/FIRMA

Bonaventura Clausds Clausds



AGRUPACIÓ DE VEÏNS

NO - PAU 11

-4-

L.DVIE 15251122071404453726 VAlidat autenticitat <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

CARRER DEL VENT.- PAU 11

ELS PROPIETARIS AFECTATS/FIRMANTS:

5.- PROPIETAT FINCA CARRER DEL VENT

Pis-3^a. Maria del Carmen del Valle Rodriguez

Pis 2^a : - Helena Yeste Mayencas

Local - Sr. Mar. Encarnita Arandi

P. 1^a - Ajuntament de Reus

6.- PROPIETAT FINCA CARRER DEL VENT

Pis primer : Ana Maria Delgado Meneses

: Carmen Henao Delgado DMS

Pis segon: Dña Teresa Maria Pons Aguir

Pis tercer. Dña Maria Pons Aguir

Local: D. Antonio Francisco Conello Pico

7.- PROPIETAT FINCA CARRER DEL VENT

D. Jose Maria Salvador Conello Pico

Pis: Francisca Bertran Moya

8. c/ Vent ne - Ajuntament de Reus

- 5 -



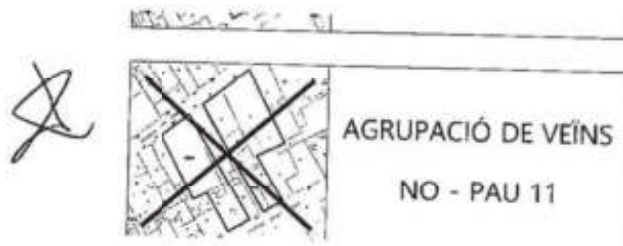
AGRUPACIÓ DE VEÏNS

NO - PAU 11

L. CVE 15251122071404453726 V. Valida autenticitat <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	



ANNEX 1

MEMORIA.

1.- AMBIT D'APLICACIO.

En el present punt, es determina la situació actual envers la regulació urbanística del PAU-11.

SITUACIÓ ACTUAL: POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA: PAU 11.- AREA DEL PASSATGE DEL CARER DE SANT JAUME AL CARRER DEL VENT.

SUPERFICE: 978M2

ZONIFICACIÓ: EIXAMPLES ANTICS CALU II, segons dibuix plànol

Reserves: 221 m2 de vial, possibilitat d'aparcament en plantes soterrànies sota part de l'espai públic.

Condicions: 1.- Preveure la connexió de l'aparcament propi del polígon amb el polígon colindant
2.- Dues parcel·les mínimes amb projecte constructiu unitari.

Sistema d'actuació: Expropiació.

Per la qual cosa, es demana per tots els veïns afectats la següent, **SITUACIÓ A MODIFICAR: ES SOL·LICITA: Deixar sense efecte el PAU 11**

2.- ANTECEDENS.

Les propietats actualment afectades volem incidir en la reclamació històrica, que ara fa 15 anys, envers la afectació de les seves propietats i la determinació de l'enderroc de les finques existents.

Tal i com queda acreditat en el PAU 11 de l'expedient de modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Barri del Carme, els actors afectats són els propietaris de les següents finques que componen l'esmentat PAU.

El PAU 11 pretén dividir l'illa compresa entre el carrer del vent, la raval Martí Folguera, el carrer de Sant Jaume i el Carrer del Carme, la qual cosa comporta obrir un vial que connecti el carrer Sant Jaume amb el carrer del Vent.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



AGRUPACIÓ DE VEÏNS

NO - PAU 11

Cal tenir present, que estem parlant del desenvolupament d'un PAU, que fa MES DE 15 ANYS QUE NO S'HA EXECUTAT, essencialment perquè obrir nou pas, entre el carrer del Vent i Sant Jaume, comporta uns costos- ja no he perjudici de l'interès particular- sinó a l'interès general en abstracte, atès que el cost esdevé molt elevat per la finalitat única : obrir un pas.

Es demana per part d'aqueta nova Corporació desafectar el PAU 11 i deixar-ho sense efectes, al ser al·legat històric dels veïns i propietaris del immobles afectats, en el sentit que les motivacions i qüestions de permeabilitat entre el carrer Sant Jaume i Carrer del Vent – obrir el pas- es pugin estudiar o dissenyar amb un altre àmbit mes viable, atès que no te massa sentit afectar cases noves amb perfecte estat de habitabilitat, per enderrocar-les i fer-ne altres de noves.

Aquesta sentiment i posicionament dels veïns afectats, ja fou, instat al juny de 2004, registre d'entrada núm. 17020. a l'Ajuntament de Reus (Serveis d'urbanisme), on en un REULL DE MANIFESTACIONS DELS PROPIETARIS AFECTATS PER LA MODIFICACIO DEL BARRI DEL CARME PAROVADA PEL PLE MUNICIPAL DE DIA 30 D'ABRIL DE 2004, I EN CONCRET AL POLIGON NUM 11- PAU 11- SEGONS REUNIO AMB L'AJUNTAMENT DE DATA 2 DE JUNY DE 2004, A LES 13,30 HORES AMB EL REGIDOR D'URBANIME DEL MOMENT, SR JORDI BERGADA MASQUEF, COJUNTAMENT AMB L'ARQUITECTE MUNICIPAL SRA PILAR CARBASE; ON CADA PROPIETARIA VA MANIFESTAR DE MANERA EXPRESSA EL NO ESTAR D'ACORD EL IMPLANTACIÓ DEL PAU 11 PER INICIATIVA PARTICULAR, ATÈS QUE CAP PROPIETARI VOLIA TIRAR ENDAVANT EL PAU-11 PROJECTAT. S'AJUNTA UNA COPIA SIMPLE DE L'ESMENTAT REULL, ON HA DE CONSTAR EN ELS SEUS ARXIVS MUNICIPALS, AMB LES FIRMES DEGUDES.

Es evident que el posicionament, una vegada transcorreguts 15 anys no ha canviat. Els veïns propietaris dels immobles afectats, no hem variat d'opinió. El TEMPS ENS HA DONAT LA RAÓ ENVERS LA INVIABILITAT DEL PAU-11. Es per això, que no podem esperar 15 anys mes, per un PAU-11, que mai serà factible. Ara 2020, toca desafectar els esmentats immobles.

Actualment les finques afectes pel sistema d'expropiació es podrien descriure de la següent manera:

1. La finca del carrer Sant Jaume 25 és una edificació de l'any 1994, construïda amb tècniques actuals, salubre, higiènica, que compleix amb l'ornament públic. Destinada a habitatges permanents y local comercial. Edificació que compleix amb tots els requisits que vol assolir la modificació que fou aprovada en el seu dia.
2. La finca del carrer Sant Jaume 27. Actualment solar. Apte per poder fer una edificació de nova construcció als efectes de donar compliment a la millora del barri i la seva actualització, com habitatge permanent amb local . Edificació que compliria tots els requisits que vol assolir la modificació que fou aprovada en el seu dia. La projecció de constructiva d'aquest finca es troba suspensa per l'actual afectació
3. La finca del carrer Sant Jaume 29. Actualment edifici a reconvertir en obres de millora al efecte de donar compliment a la millora del barri i la seva actualització, com habitatge permanent amb local. Edificació que compliria tots els requisits que vol assolir la modificació que fou aprovada en el seu dia. La projecció de constructiva d'aquest finca es troba suspensa per l'actual afectació

- 7 -

L'OVIE 15251122071404453726 s'ha autenticat mitjançant el CVE: 13075226175037363131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

4. La finca del carrer Sant Jaume, 31 és una edificació de l'any 1993, construïda amb tècniques actuals, salubre, higiènica, que compleix amb l'ornament públic. Destinada al habitatges permanents i local comercial. Edificació que compleix amb tots els requisits que vol assolir la modificació puntual aprovada el seu dia.
5. Les finques del carrer del Vent, núm. 20, és una edificació rehabilitada amb façana arranjada, amb tècniques actuals, salubre, higiènica, que compleix amb l'ornament públic. Destinada l'activitat comercial historia com obrador. Edificació que compleix amb tots els requisits que vol assolir la modificació puntual.
6. La finca del núm 22 està rehabilitada amb les autoritzacions pertinents de l'ajuntament de Reus, construïda amb tècniques actuals, salubre, higiènica, que compleix amb l'ornament públic. Destinada l'activitat comercial moderna i amb tres habitatges permanents
7. La finca del núm 24 a) està rehabilitada amb les autoritzacions pertinents de l'ajuntament de Reus, construïda amb tècniques actuals, salubre, higiènica, que compleix amb l'ornament públic. Planta baixa destinada l'activitat comercial moderna, amb tres habitatges permanents.
8. La finca 24 b) - solar propietat Ajuntament- part no edificada- apte per construir un nou edifici de habitatge protegit i a la vegada amb una possible afectació de pas per unir els dos trams de carrer del vent i sant jaume.

TOTES AQUESTES EDIFICACIONS ESTAN SOTMESES EN UN PLA ACTUACIÓ URBANÍSTICA A DESSEMVOLUPAR PER INICIATIVA PRIVADA, AMB UN SISTEMA D'EXPROPIACIO, QUE PER LA SEVA CARACTERÍSTICA RESULTA INVIABLE ATÈS QUE ES TRACTA D'ENDERROCAR EDIFICIONS NOVES I AMB PLE FUNCIONAMENT DE VIDA ÚTIL, PER EDIFICAR UNES ALTRES EDIFICACIONS NOVES.

3.- OBJECTE DE LA MODIFICACIO.

Aquesta realitat escenifica que el interès general d'obertura un pas entre el carrer Sant Jaume i Carrer del Vent, queda sotmès en una iniciativa privada, per mitja d'un sistema d'expropiació, que invalida la seva viabilitat, en un perjudici greu a la propietat privada – ja fa més de 15 anys que no ha estat viable la seva iniciativa- i a la vegada crea un perjudici general al barri per no permetre la seva millora i adequació pertinent a les necessitats del Barri.

Es per això que els propietaris del PAU 11 afectats, amb el suport de l'Associació de Veïns del Barri de Carme, demanen que quedi sense efecte el PAU 11, previ tràmits administratius adients, al efecte de donar sortida a poder realitzar obres de millora i adequadament del edificis afectats i donar sortida al clamor general del veïns del barri en la seva millora, sota criteris de sostenibilitat.

El interès general argumentat en la memòria del 2004, d'obrir un pas, ha quedat difuminat en aquestes altures, i en tot cas, en cas de nou plantejament – si s'escau- en es pot realitzar estudis per ubicar-lo en un altre sector que sigui mes viable i pugui donar sortida a la permeabilitat del barri.



AGRUPACIÓ DE VEÏNS

NO - PAU 11

L.OUVIE 15251122071404453726 VÁLIDAR autenticitatien <https://serveisreus.cat/cve/comprovar> a <https://serveisreus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

4.- JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La justificació de la proposta fou presentada el la sessió de la Comissió Coordinació del Carme en endavant -CCC- creada per l'Alcalde-President amb assistència de membres de la Associació de Veïns del Barri del Carme amb representació d'afectats per la expropiació, conjuntament, amb la Regidora Urbanisme actual, la Regidora de Habitatge, i el Gerent d'Urbanisme.

Es va presentar un DOSSIER , on justifica la NO VIABILITAT DEL PAU-11, concretament: presentació de propostes de possibles pas, anàlisis econòmic comparatiu i finalment Líneas de participació i utilitats.

En definitiva , aquest estudi sobre el PAS DEL CARRER DEL VENT-CARRER SANT JAUME del BARRI DEL CARME.- REUS 2020, posa de manifest que per dur a terme el PAU- 11, hi ha uns costos d'expropiació dels 17 habitatges + 6 locals comercials + una casa a reformar que fan inviable poder posar en marxa el PAU-11, per enderrocar habitatges en bon estat, per tornar a edificar habitatges nous.

Per tant, donada la justificada inviabilitat per portar-ho a terme, comportaria que la situació actual del PAU-11 es prolongues indefinidament amb el temps; qüestió que no es pot assumir per part de la propietats actualment afectades.

5.- PLANOLS

- 1.- plànol situació actual PAU-11
- 2.- plànol amb situació sol.licitada amb desafectació.

6.- RELACIO DE PROPIETARIS QUE SIGNEN LA PRESENT SOL.LICITUD

Seguidament es relaciona propietaris afectats, segons carrer i número de la seva propietat.

1.- CARRER DE SANT JAUME:

_____ D. Juan Ramon Miró badia.-

_____ Dña. Ana Maria Badia Comas.-

_____ Ajuntament de Reus.

_____ : D.Gerard Aleix Ribas Pastor

_____ : D. Bonaventura Llaurado Laurado



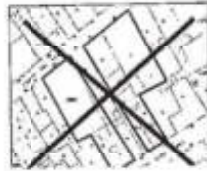
AGRUPACIÓ DE VEÏNS
NO - PAU 11

- 9 -

L.CVE 15251122071404453726 VALIDAR autenticitat https://serveis.reus.cat/cve comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	



AGRUPACIÓ DE VEÏNS
NO - PAU 11

2.- CARRER DEL VENT:

: D. Jose Maria Salvador Caelles Cervello
Dña. Francisca Bertran Marca

Local: Dña Maria Dolores Valls Galban

1er pis : Ajuntament de Reus

2pis : Dña Maria del Mar Capdevila Aranda

D. Alfredo Yeste Mayenco

3 pis Dña. Maria del Carmen del Valle Rodriguez

Local : D. Antoni Francesc Cervelló Ribera

1er pis : Dña Ana Maria Delgado Herrera

Dña Carmen

2on pis: Dña Teresa Maria Prous Aguilo

3er pis Nieves Prous Aguilo

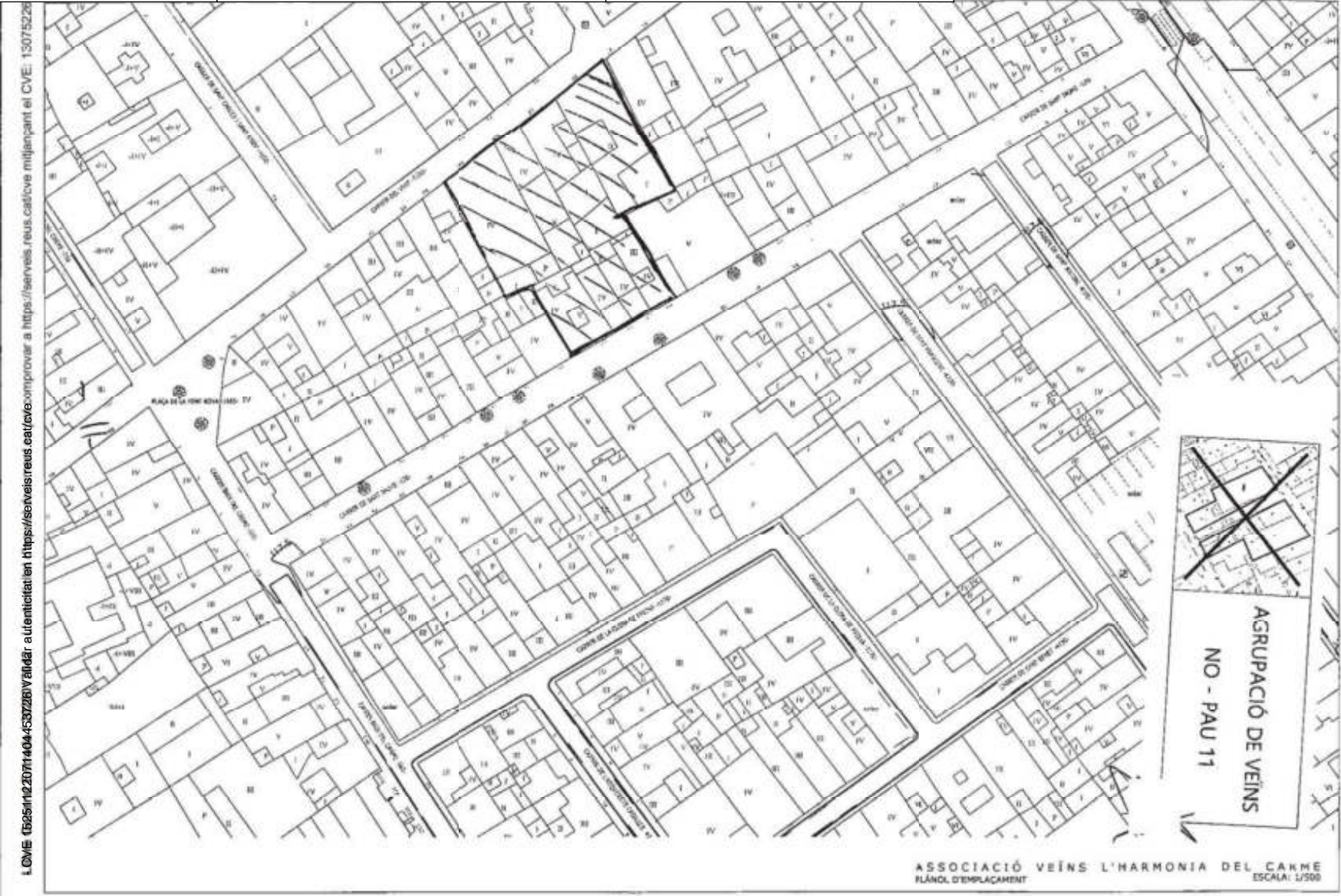
a) Solar Ajuntament de Reus

- 10 -

L'CVE 15251122071404453726 s'ha autenticat i és vàlid. Autenticació: <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



L.CVE 15251122071404453726 és vàlida autenticitat <https://serveis.reus.cat/cve> comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

1.2

L'OVIE 15251122071404453726 Valídar autenticitatem <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037363131

RECULL DE MANIFESTACIONS DELS PROPIETARIS AFECTATS PER LA MODIFICACIO DEL BARRI DEL CARME PAROVADA PEL PLE MUNICIPAL DE DIA 30 D'ABRIL DE 2004, I EN CONCRET AL POLIGON NUM 11- PAU 11- SEGONS REUNIO AMB L'AJUNTAMENT DE DATA 2 DE JUNY DE 2004, A LES 13,30 HORES AMB EL REGIDOR D'URBANIME DEL MOMENT, SR JORDI BERGADA MASQUEF, COJUNTAMENT AMB L'ARQUITECTE MUNICIPAL SRA PILAR CARBASE; ON CADA PROPIETARIJA VA MANIFESTAR DE MANERA EXPRESSA EL NO ESTAR D'ACORD EL IMPLANTACIÓ DEL PAU 11 PER INICIATIVA PARTICULAR, ATÈS QUE CAP PROPIETARI VOLIA TIRAR ENDAVANT EL PAU-11 PROJECTAT. S'AJUNTA UNA COPIA SIMPLE DE L'ESMENTAT RECULL, ON HA DE CONSTAR EN ELS SEUS ARXIU MUNICIPALS, AMB LES FIRMES DEGUDES.



- 13 -



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	


L.CVE 15251122071404453726 és vàlida. Autenticitat: <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	


 Ramon Miró Domenech.
 en rep. man propi i veïns - Barri del Carme belis no 11
 adreça notificació

Entrada núm. **7020**
 Entrada núm. **11**

COPIA

**RECALL DE MANIFESTACIONS DELS PROPIETARIS AFECTATS PER LA
 MODIFICACIÓ DEL BARRI DEL CARMÉ APROVADA PEL PLE
 MUNICIPAL EL DIA 30 DE ABRIL DE 2004 I CORRESPONENT AL
 POLIGON NUMERO 11, SEGONS REUNIÓ DEL DÍA 2 DE JUNY A LES 13,30
 HORAS AMB EL REGIDOR D'URBANISME (Sr. Jordi Bergedà Masquef) I
 L'ARQUITECTA MUNICIPAL (Sra Pilar Carbasse).**

**AJUNTAMENT DE REUS.
 (Serveis d'urbanisme).-**



AGRUPACIÓ DE VEÏNS
NO - PAU 11

3

4



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

MANIFESTACIONS DELS ASSISTENTS (AFECTATS DEL POLÍGON 11 DEL BARRI DEL CARMEN) A LA REUNIÓ DEL DIA 2 DE JUNY A LES 13.30 HORES, AMB EL REGIDOR D'URBANISME SR. JORDI BERGEDA MASQUEF I LA TÈCNICA-ARQUITECTA SRA. PILAR CARBASSE,

En aquest document es recull de manera resumida les manifestacions de cada propietari afectat per la remodelació del barri del Carme que l'Ajuntament va aprovar sense consentiment dels afectats i que recau, aquesta en concret, en el Polígon d'actuació núm 11 (Passatge dels carrers de Sant Jaume i del Vent).

És un recull de forma individualitzada de les manifestacions que cadascun de la propietats afectades signades segudament. Posteriorment es fan unes CONCLUSIONS CONJUNTES de tots els afectats.

MANIFESTACIONS:

PROPIETARI: RAMON MIRO DOMENCH

DNI:

FINCA AFECTADA: (immoble de planta baixa més tres pisos, de nova construcció i amb els seus permisos corresponents).

Que es propietari d'aquesta finca que va construir nova (fa 10 anys) que consta d'uns baixos i tres habitatges. Des de que es va construir es troben llogats els habitatges. La renda que es deriva dels llogaters són essencials pel "modus vivendi" del que subscriu ja que la pensió com a jubilat és molt baixa. No estic d'acord en aquesta actuació que en concret afecta a la casa de la meua propietat, atès que l'Ajuntament la vol expropiar per enderrocar-la (una casa nova) i fer habitatges de protecció oficial.

Signatura:



AGRUPACIÓ DE VEÏNS

NO - PAU 11

(5)



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

PROPIETARI: TERESA GUILLEMAT AGRAMUNT.
D.N.I:
FINCA AFECTADA:

Sóc propietària de tota la casa que en volem expropiar. És l'única vivenda que tinc per viure i no en tinc cap més ni mitjans econòmics que adquirir un altre habitatge com el que tinc. Visc d'una petita pensió. No estic d'acord en l'expropiació. Sóc viuda i amb cargues familiars i no tinc a on anar.

Signatura:

PROPIETARI: XAVIER PASTOR
DNI
FINCA AFECTADA:

Estem totalment en contra d'aquest projecte pel següent:

- a) No crec com la majoria de veïns que això sigui una millora real pel barri.
- b) Aquesta casa és el meu patrimoni adquirit després de molts sacrificis al llarg de molts anys.
- c) En aquesta casa es troba ubicat el taller de l'empresa, on està l'alta d'activitat econòmica que és el mitjà d'ingressos familiars.
- d) La direcció d'aquesta casa és la que coneixen tots els meus clients. Un canvi del lloc d'aquesta activitat perjudicaria el meu negoci.
- e) També és la seu de l'Associació Cultural Amics de Marenostrum TV.
- f) S'adjunta DOC 1 com a recull de la manifestació.

Signatura:



- 16 -

L.DVE 15251122071404453726 Valdar autenticitat https://serveis.reus.cat/cve comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/MPGOU	

PROPIETARI: BONAVENTURA LLAURADO LLAURADO

DNI:

FINCA AFECTADA:

. De nova construcció amb els seus permisos pertinents.

Sóc el propietari d'aquesta casa construïda fa 10 anys. Vaig dipositar tots els meus estalvis i els que no tenia en aquesta construcció. Està composta de 6 apartaments i un local comercial. Visc d'això. Ara per "decret llei" l'Ajuntament l'expropia per fer-hi noves vivendes i que pagaran el preu que es volem o estipulin i després fer-hi habitatges. Crec que això que estan fent és pura especulació i hi ha molts interessos creats.

S'adjunta DOC 2 que recull la manifestació.

Signat:

PROPIETARI: JOSEP MARIA SALVADÓ CAELLES CERVELLO I FRANCISCA BERTRÁN I MARCA.

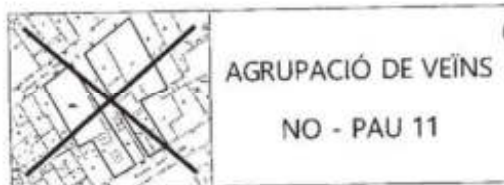
DNI:

FINCA AFECTADA:

Casa rehabilitada i en nova façana arrenjada.

Som propietaris de tot l'immoble de planta baixa i altres plantes. A la planta baixa es troba ubicat una activitat de "forn de pa" que explotem directament dues famílies (pares i fills) i que consisteix en l'únic ingrès i mitjà de vida d'aquestes. El canvi d'ubicació seria la nostra ruïna. La nostra clientela es troba en aquest barri. L'expropiació no seria viable ja que hi ha altres zones de per fer-hi habitatges protegits, i altres obres que pretén l'Ajuntament. Per lo tant, no considerem necessària aquesta expropiació ja que l'immoble està reformat e inclòs en façana aranjada. La nostra ubicació és molt comercial i per tant no volem desplaçar-nos en un altre lloc, ja que el cos econòmic seria molt alt. El meu forn és dels pocs forns artesans que queden al centre de Reus. Hi tenim tots els estalvis invertits en aquest forn.

Signatura:



9

- 17 -

L'CVE 15251122071404453726 VALIDAR autenticitatien <https://serveis.reus.cat/cve> comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

L.DVIE 15251122071404453726 Validar autenticitat https://serveis.reus.cat/cve comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 13075226175037353131

FINCA Composta de planta baixa i tres habitatges. Imoble nou de 7 anys, és a dir de nova construcció amb els seus permisos corresponents.

a) plant: PROPIETÀRIA: CLAUDINA RIBERA POCA. DNI:
S'adjunta DOC 3 que recull les meves manifestacions en contra de tot aquest projecte.

Signatura:

b) Núm PROPIETARIS: ANTONIO MANUEL MENDOZA EXPÓSITO I MONICA BONILLO MARTINEZ. respectivament.
S'adjunta DOC 4 que recull les nostres manifestacions en contra de tot aquest projecte.

Signatura:

c) Núm PROPIETARIS: MAR CAPDEVILA ARANDA I ALFONSO YESTE MAYENCO, amb DNI: respectivament.
S'adjunta DOC 5 que recull les nostres manifestacions en contra de tot aquest projecte.

Signatura:

d) Núm PROPIETARIS MARIA DEL CAMEN DEL VALLE RODRÍGUEZ. DNI Sóc la propietària d'aquest habitatge nou i no estic d'acord en l'expropiació per ésser el meu habitatge habitual i l'única que tinc. Hi vaig invertir tots els meus estalvis. Sóc viuda.

Signatura:



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

L.DVIE 15251122071404453726 Valida autenticitat https://serveisreus.cat/cve comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 13075226175037353131

FINCAComposta de baixos i tres habitatges. Casa totalment reformada.

a) **PROPIETAT: ANTONIO CERVELLO AGUSTÍ I CLAUDINA RIBERA POCA . DNI:**, respectivament. En aquests baixos el tenim llogat i s'hi troba un comerç. S'adjunta les manifestacions en el DOC 6.

Signatura:

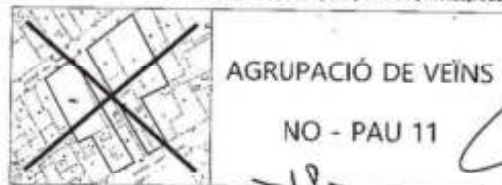
b) **PROPIETAT CARMEN DELGADO HERRERA DNI:**
ANA MARIA DELGADO HERRERA, DNI:
 En aquest pis es troba ubicada una perruqueria que es troba en ple rendiment i que és l'únic mitjà econòmic de tres famílies. Aquest pis es va comprar fa 4 any amb la seva corresponent hipoteca i que es troba totalment reformat. Es troba declarat tot com empresa al tenir ubicada una activitat comercial.

Signatura:

c) **PROPIETAT: TERESA MARIA PROUS AGUILO, amb el DNI:**

No estic d'acord en l'expropiació que farà l' Ajuntament, per ésser la nostra vivenda habitual i única. Hem invertit tots els estalvis de la nostra vida. A la nostra vellesa es trobem en aquest gran problema que ens genera l' Ajuntament que consisteix en expropiar-nos la casa i no tenim a on anar. No tenim cap interès en aquest projecte. Aquesta reforma la troben fora de lloc, perquè la gent del barri sol·licitàvem a l' Ajuntament un ajut per conservar-lo en bon estat, on les persones que hi viuen s'hi sentin bé. També que les cases velles i abandonades foren arranjades pels propietaris a requeriment de l' Ajuntament ; però no estem d'acord en reformar el barri actual enderrocant cases i fer-ne un barri nou a costa dels que hi viuen aquí de tota la vida. Sol·licitem que tornin a estudiar aquest plaçament i que rectifiquin per tal que mantingui la situació actual del barri sense cap expropiació, simplement requerint als propietaris d

Signatura:



litat del barri.
 (9)



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



AGRUPACIÓ DE VEÏNS

NO - PAU 11

d) **PROPIETAT: NEUS PROUS AGUILO. DNI:**
 S'adjunta DOC 7 que recull les meves manifestacions.
 Singatura:

FINCA : Composta de: dos baixos i dels habitatges
 situats per d'amunt. Baixos reformats totalment amb negocis i comerços instal·lats.
 S'adjunta DOC 6, que recull les nostres manifestacions.

Signatura:

CONCLUSIONS:

PRIMERA: NO ESTEM D'ACORD PER UNANIMITAT EN AQUESTA ACTUACIÓ NÚM. 11 DEL PLA DE REFORMA DEL BARRI DEL CARME.

SEGONA: NO ESTEM D'ACORD AMB EL PROJECTE NI EN L'EXPROPIACIÓ

TERCERA: REALITZAREM TOTES LES AL·LEGACIONS I MANIFESTACIONS OPORTUNES PER IMPEDIR LA SEVA EXECUCIÓ, TAL COM LI VAM MANIFESTAR AL REGIDOR D'URBANISME SR. JORDI BERGUEDA (RESPONSABLE DEL PROJECTE) I EN PRESENCIA DE L'ARQUITECTA MUNICIPAL SRA PILAR CARBASSE.

QUARTA: ESPEREM QUE L'AJUNTAMENT RECTIFIQUI AQUEST PROJECTE INVIABLE.

QUINTA: ELS NOUS AFECTATS PEL SEGON PROJECTE DE REFORMA DEL BARRI DEL CARME APROVAT EL 30 D'ABRIL DE 2004 SITUATS AL CARRER SANT JAUME NÚM 25 I EL NÚMERO 31 I AL CARRER DEL VENT EL NÚM 20, 22 I 24 ENS CONSIDEREM DISCRIMINATS AL HAVER ESTAT PRIVATS DE FER AL·LEGACIONS O NEGOCIACIONS ABANS DE L'APROVACIÓ DEL PLE. AQUEST DRET (PARTICIPACIÓ ABANS DE L'APROVACIÓ) L'HAN GAUDIT LA RESTA DE PROPIETARIS AFECTATS PER AQUEST PROJECTE.

- 20 -

(10)

L'ADVE 15251122071404453726 VALIDAR autenticitat <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

7-3

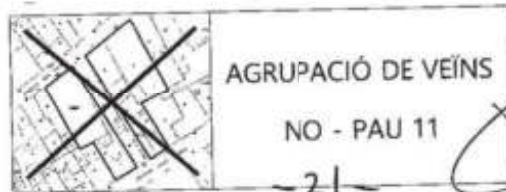


ASSOCIACIÓ DE VEÏNS
 BARRI DEL CARME
 L'HARMONIA

PLA DE OBRES DEL BARRI DEL
 CARME

REUS

2019




L'CVE 45251122071404453726 Valídar autenticitatien <https://serveis.reus.cat/cve> comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 13075226175037353131

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	


 Entrada 11518
 Sortida _____
 En Josep Machado Barroso amb domicili a efectes de notificació a telèfon _____
 (CP) _____ amb DNI núm. _____
 En representació de l'Associació de Veïns L'Harmonia del Carme, amb domicili social a _____ NIF núm. _____
 Adreça electrònica _____


EX POSO:

El barri del Carme és avui, per al centre urbà de Reus, una reserva de bones edificacions, de bons carrers i de centralitat potencial encara desaprofitada. Això significa que en el moment de plantejar una estratègia urbanística per al barri cal atendre i escoltar el que volen els veïns, alhora, la necessitat de millorar les condicions d'habitatge i de comerç dels residents amb l'aprofitament a fons de les possibilitats derivades de la posició cèntrica que suposa el barri pel que fa a equipaments culturals, institucionals, comercials i de serveis amb projecció en el mateix barri i en el conjunt de la ciutat.

És una pena que l'administració local no actuï ni per passiu ni per actiu, no s'han preocupat de demanar cap pla de subvenció europea o d'una altra manera. La realitat és que han passat tretze anys i no s'ha buscat cap solució ni s'ha tramitat cap petició econòmica que doni resposta a la situació de degradació i deixadesa del barri.

Per això demanem a l'administració local que actuï, que es tiri endavant la reforma del barri i de les cases buides i solars i desafectar a les 25 famílies que tenen els seus habitatges afectats des de fa 19 anys

1. Presentar una moció al ple de l'Ajuntament de Reus per tirar endavant el pla d'obres del Barri del Carme, ja aprovat al 2004, però amb els canvis que desitgem els veïns. Demanem que tal com diu la Llei d'urbanisme s'escolti als veïns.
2. Crear la taula de treball entre l'Ajuntament i l'Associació de veïns per reunir-nos un cop al mes, com a mínim.
3. Que es construïxin els 140 pisos socials, de venda i lloguer, en els solars que són propietat de la Generalitat Incaso!, com consta al projecte de reforma.
4. Demanem que es treguin a subasta pública els solars de propietat municipal, amb el cost que hagi tingut l'Ajuntament. I així poder construir els 200 nous pisos a preus assequibles.
5. Aquesta tasca hauria d'anar supervisada i controlada pel departament d'urbanisme de l'Ajuntament de Reus i la taula de treball amb l'Associació de Veïns.
6. Respectar i realitzar totes les zones verdes que hi han previstes al pla d'obres.



AGRUPACIÓ DE VEÏNS
 NO - PAU 11

-22-

 L'OVIE 15251122071404453726 Valídar autenticitatien <https://serveisreus.cat/ovie/comprovar> a <https://serveisreus.cat/ovie/mitjançant> el CVE: 13075226175007353131

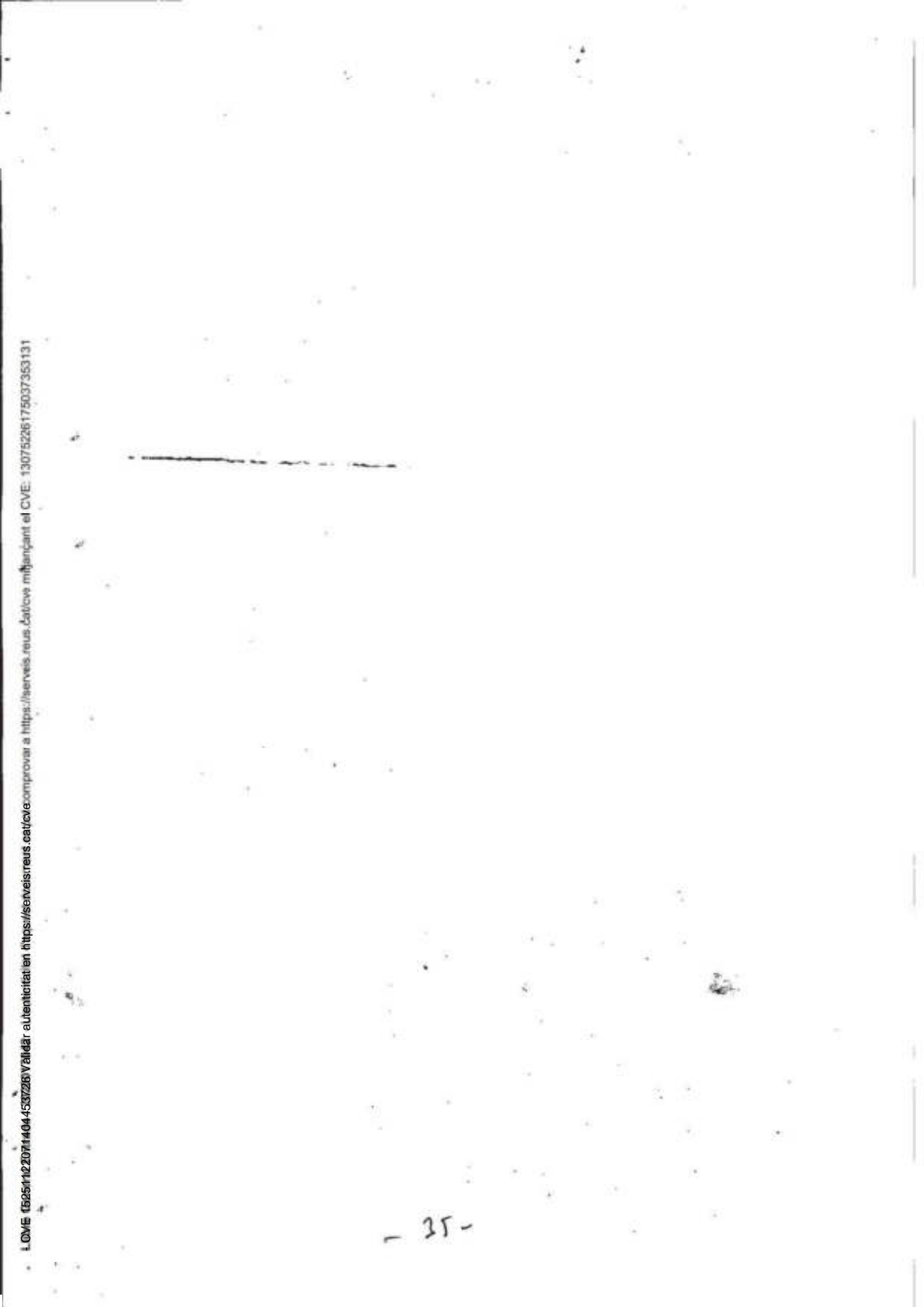
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveisreus.cat/ovie/mitjançant> el CVE: 15251122071404453726




TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



L'OVIE 15251122071404453726 Valídar autenticitatem <https://serveis.reus.cat/ovie> comprovar a <https://serveis.reus.cat/ovie> mitjançant el CVE: 13075226175037353131

- 35 -

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: D. Jose Maria Salvador Casells Casells
Dn. Francesca Bertran Mars.

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMEIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: _____, amb domicili a efectes de notificacions al carrer _____ - per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL.LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPRIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a Reus, 7 de Març de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

- 36 -

L.DVIE 15251122071404453726 VÁLIDA autenticitat <https://serveisreus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L CVE 15251122071404453726 Valrà autenticitat <https://serveis.reus.cat/cve> comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> al CVE: 15251122071404453726

- 34 -



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: Maria Dolores Valls Galban

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMEIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: , amb domicili a efectes de notificacions al carrer - per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL.LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a 27 de febrer de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

- 38 -

L.CVE 15251122071404453726 Valida autenticitat https://serveisreus.cat/cve/comprovar a https://serveisreus.cat/cve/mitjançant el CVE: 130752261750037353131



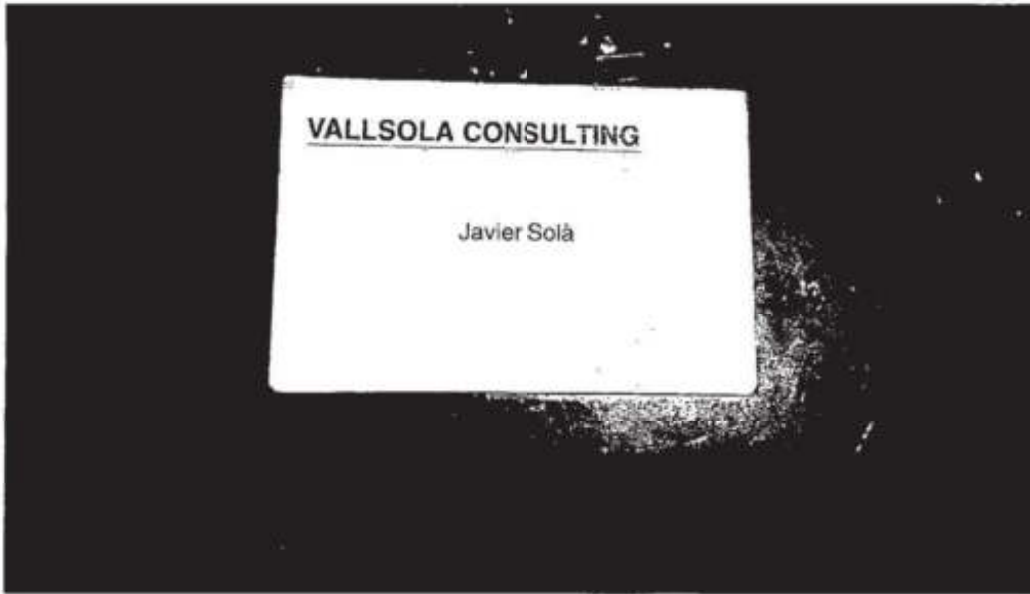


TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

47e5c673-7cb5-4154-9568-9a035b99deaf.JPG (Imatge JPEG, 1...

<https://ecorreu.salou.cat/service/home/~/?auth=co&loc=es&id=...>



Sr Javier Solà (mail) propietari

- 40 -

L'OVIE 15251122071404453726 Valràr autenticitat <https://serveis.reus.cat/ovie/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/ovie/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: *Maris del Mar Expedients Atonde*

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMAIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: _____, amb domicili a efectes de notificacions al carrer _____, - per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a *5* de *Març* de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT *Juan Ramon Miro Badia*

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

- 41 -

L.CVE: 15251122071404453726 VÁLIDA autenticitat https://serveisreus.cat/cve/comprovar a https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant el CVE: 130752261750037353131





TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S:

Alfons Yeste Mayenco.

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMEIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: _____, amb domicili a efectes de notificacions al carrer: _____, per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPRIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a 5 de Maig de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocòpia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

- 43 -

L.CVE 15251122071404453726 VÁLIDA autenticitat <https://serveisreus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant el CVE:15251122071404453726>

L CVE 15251122071404453726 Valràr autènticitatien <https://serveis.reus.cat/cve/comprova> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant el CVE: 13075226175007353131>

-44-



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: Del lloc Rodupes Me del Carmen.

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMEIL: -

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: , amb domicili a efectes de notificacions al carrer .- per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL.LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a 3 de Maig de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

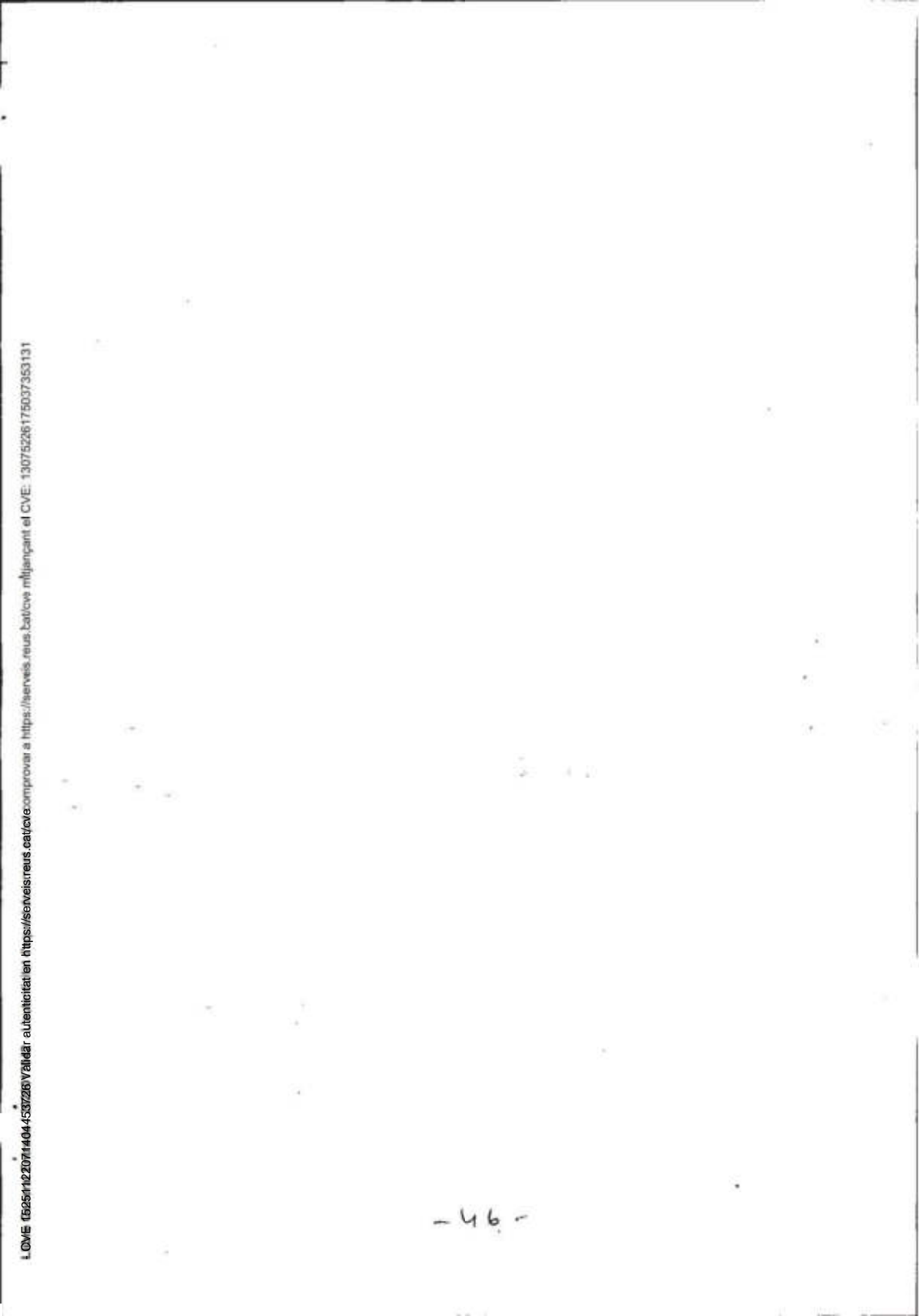
El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

- 45 -

L.DVIE 15251122071404453726 VAlidat autenticatien <https://serveisreus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



L.CVE 15251122071404453726 VAlidat autenticitat <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131

- 46 -

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: Antoni Frances Penells Ribera

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMAIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: , amb domicili a efectes de notificacions al carrer per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPRIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a Reus 6 de Maig de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocòpia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

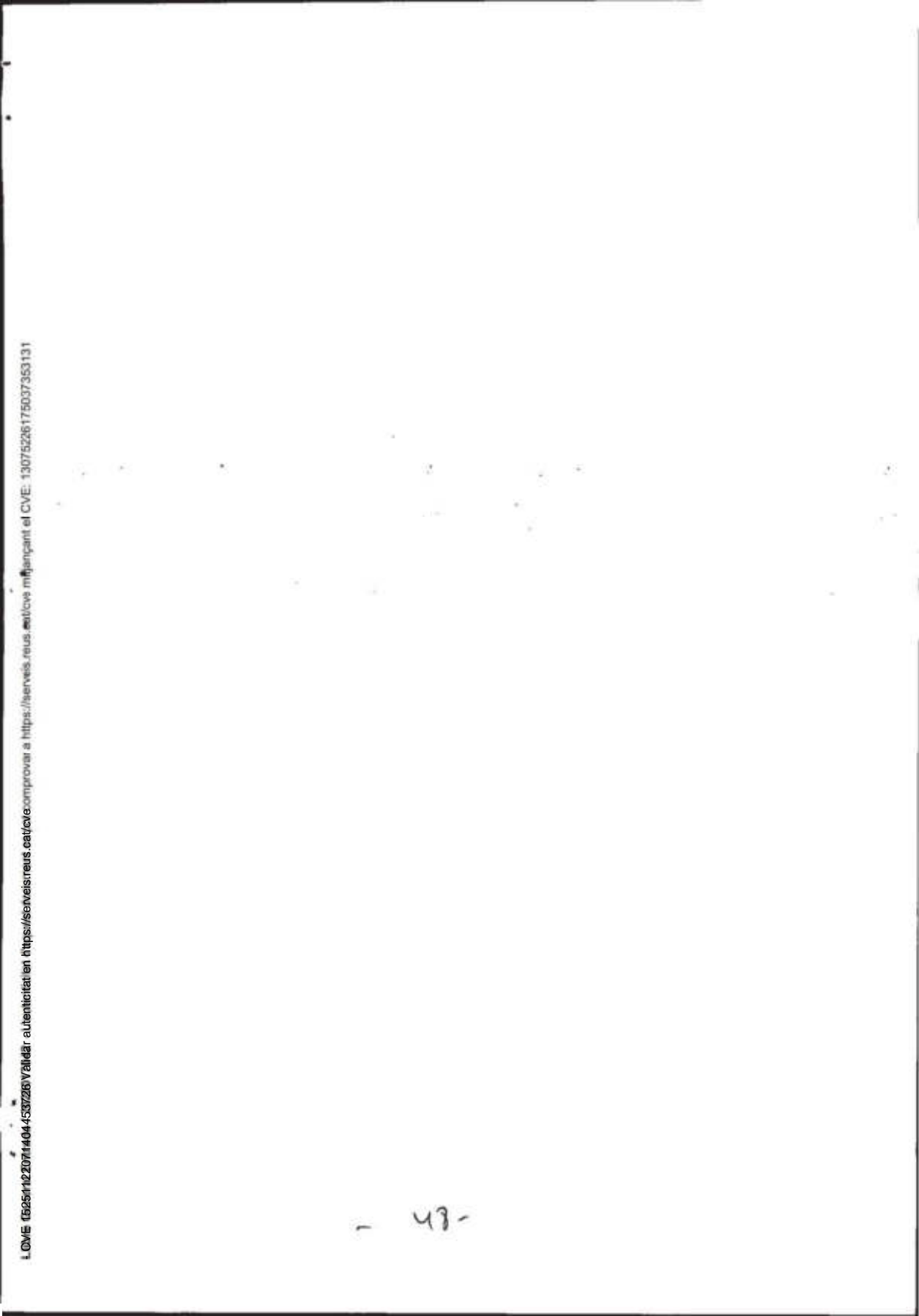
El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

- 47 -

L.CVE 15251122071404453726 VALIDAR autenticitat https://serveisreus.cat/cve/comprovar a https://serveisreus.cat/cve/mitjançant el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



L'CVE 15251122071404453726 és vàlid per a autenticitar el document a <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 15251122071404453726

- 43 -

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: Delgado Henera Ana Maria

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMEIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: _____, amb domicili a efectes de notificacions al carrer _____, per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPRIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a 3 de Mars de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

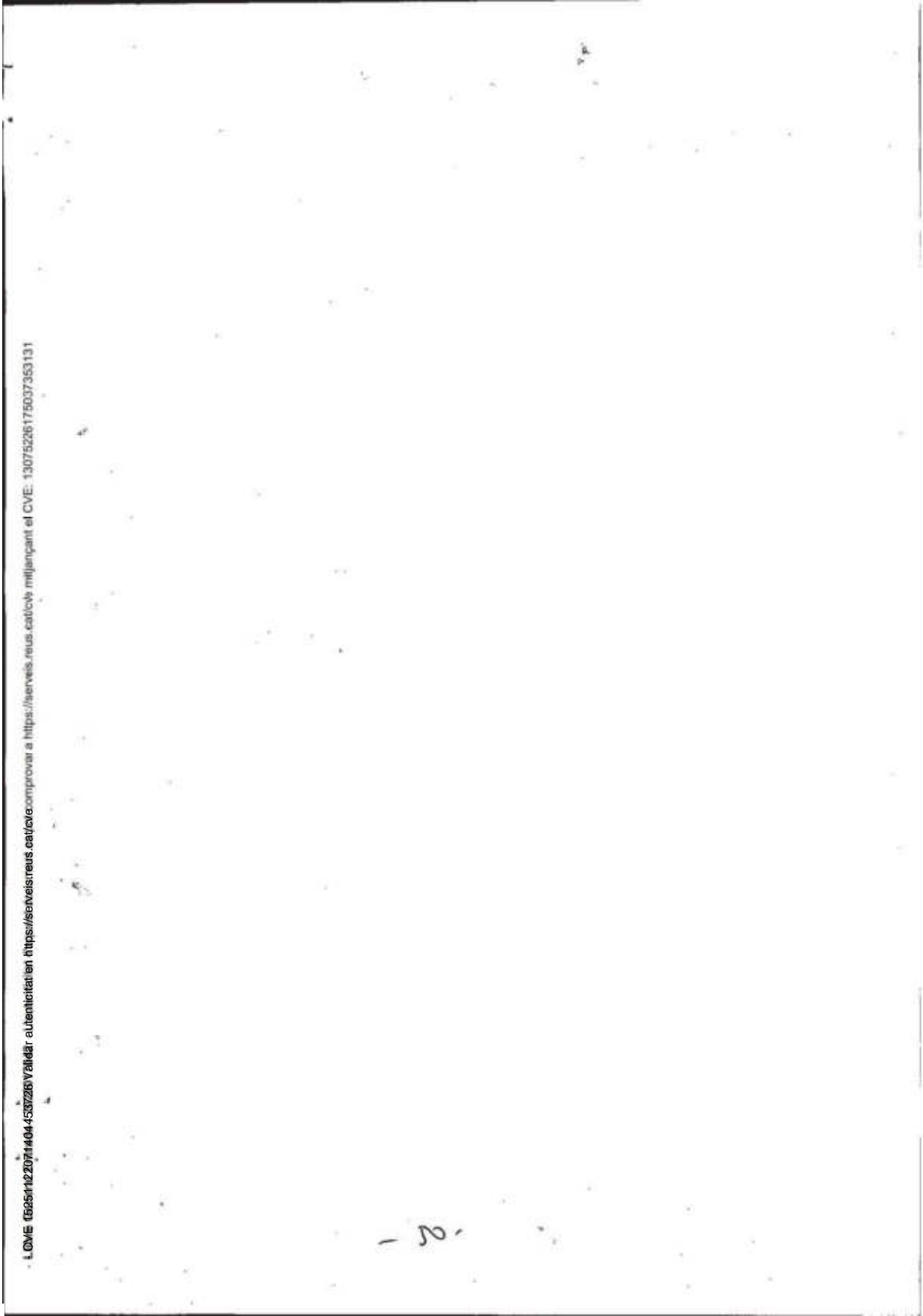
El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

- 49 -

L.CVE 15251122071404453726 VALIDAR autenticitatem https://serveis.reus.cat/cve comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



L.CVE 15251122071404453726 Valídar autenticitatien <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: *Eumen Delgado Henena*

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMEIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: amb domicili a efectes de notificacions al carrer - per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPRIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a *Reus* de *6 Març* de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

- 51 -

L.CVE 15251122071404453726 VALIDAR autenticitat https://serveisreus.cat/cve/comprovar a https://serveisreus.cat/cve/mitjançant el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

L.CVE 15251122071404453726 Valídar autenticitatien <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175007353131

- 52 -



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: *terese Maria Pons Aguiló.*

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMEIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: amb domicili a efectes de notificaciones al carrer - per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPRIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificaciones sorgides de actuacions esmentades.

Reus a/..... de *maig* de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

- 53 -

L.CVE 15251122071404453726 VAlidat autenticitat <https://serveisreus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175007353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

L.CVE 15251122071404453726 és vàlida per a autenticitar a <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131

- 54 -

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: Nieves Prous Aguiló

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMEIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: , amb domicili a efectes de notificaciones al carrer - per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPRIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificaciones sorgides de actuacions esmentades.

Reus a 1 de Maig de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

- 55 -

L CVE 15251122071404453726 VALIDAR autenticatien https://serveisreus.cat/cve/comprovar a https://serveisreus.cat/cve/mitjançant el CVE: 130752261750037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:30	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

IMG_9850.JPG (Imatge JPEG, 2016 × 1512 píxels) - Escalat (58%)

<https://ecorreu.salou.cat/service/home/-/?auth=co&loc=es&id=...>

L.DVE 15251122071404453726 Valídar autenticitatem <https://serveis.reus.cat/serveis/reus> a <https://serveis.reus.cat/serveis/reus> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

-56-



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

IMG_9851.JPG (Imatge JPEG, 2016 × 1512 pixels) - Escalat (58%)

<https://ecorreu.salou.cat/service/home/~/?auth=co&loc=es&id=...>



L'CVE 15251122071404453726 Valídar autenticitatem <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175007363131

- 17 -



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 Vàlidar a l'autenticitat en <https://serveisreus.cat/cve> o comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15075226

-85-



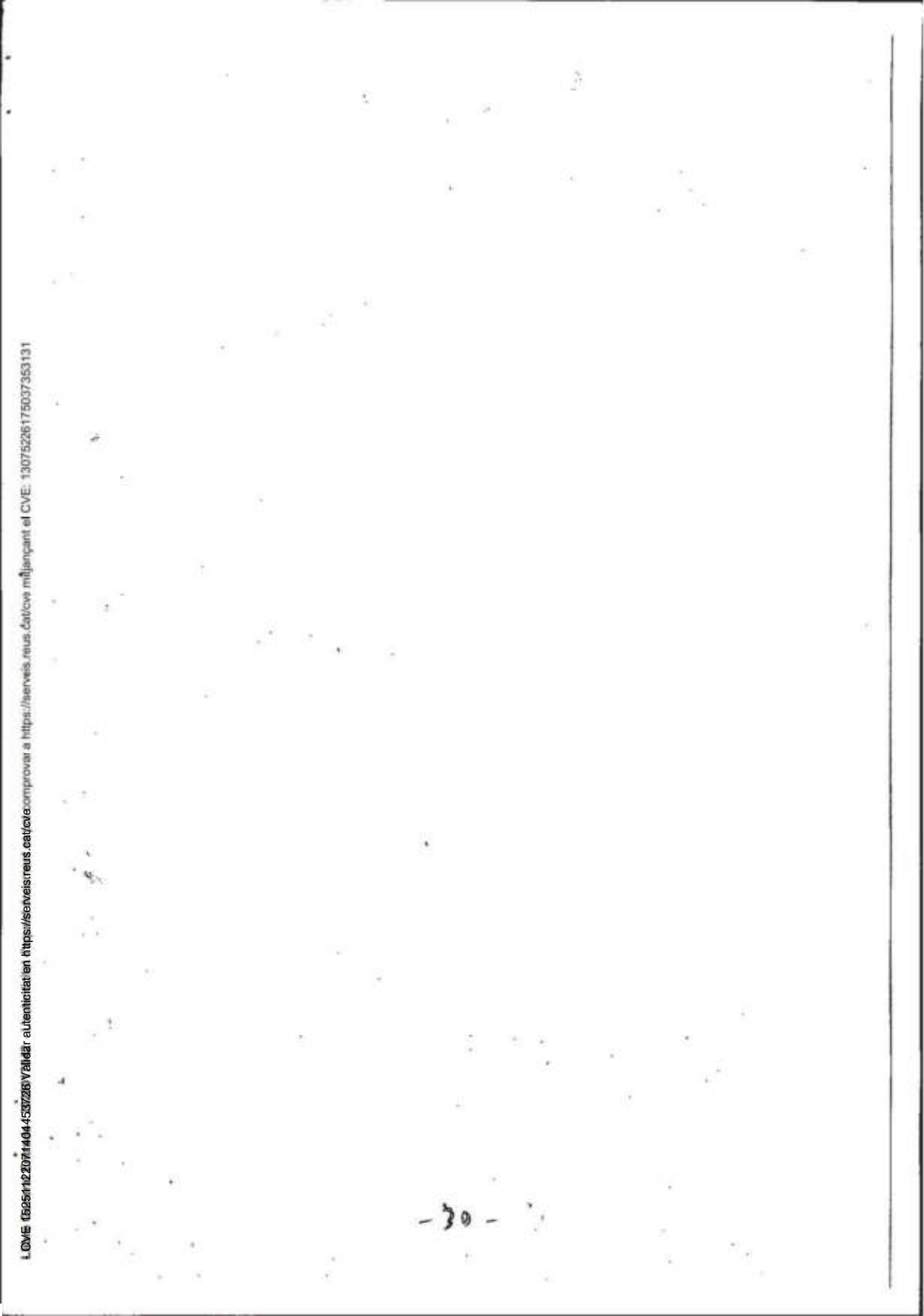
ASSOCIACIÓ DE VEÏNS
BARRI DEL CARME
L'HARMONIA

PAS CARRER DEL VENT-CARRER ST.JAUME
DEL BARRI DEL CARME

REUS
2020



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



L'CVE 15251122071404453726 és vàlid per a l'autenticitat i el seu contingut es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131

- 30 -

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: Gerard Aleix Ribas Pastor

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMEIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: , amb domicili a efectes de notificacions al carrer , - per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPRIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a 28 de febrer de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

-31-

L.DVIE 15251122071404453726 Valida autenticitat https://serveisreus.cat/cve/comprovar a https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L.CVE 15251122071404453726 és vàlida autenticitat <https://serveis.reus.cat/cve> comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 13075226175037353131

- 32 -



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

L'CVE 15251122071404453726 és vàlida per autenticitar el document a <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131

- 33 -

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: Benaventura Llanudo Llanudo

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMEIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: _____, amb domicili a efectes de notificacions al carrer _____ per tal que pugui realitzar totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPRIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a 6 de May de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZANT

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

-24-

L.DVIE 15251122071404453726 Valídar autenticitacion <https://serveis.reus.cat/cve> comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 130752261750037353131

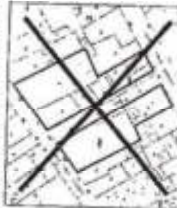


TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

I. Proposta de pla de obres 2019



AGRUPACIÓ DE 1
NO - PAU 11




1. Presentar una moció al ple de l'Ajuntament de Reus per tirar endavant el pla d'obres del Barri del Carme, ja aprovat al 2004, però amb els canvis que desitgem els veïns. Demanem que tal com diu la Llei d'urbanisme s'escolti als veïns.
2. Crear la taula de treball entre l'Ajuntament i l'Associació de veïns per reunir-nos un cop al mes, com a mínim.
3. Que es construïxin pisos socials, de venda i lloguer, en els solars que són propietat de la Generalitat Incasol, com consta al projecte de reforma.
4. Demanem que es treguin a subasta pública els solars de propietat municipal, amb el cost que hagi tingut l'Ajuntament. I així poder construir nous pisos a preus assequibles.
5. Aquesta tasca hauria d'anar supervisada i controlada pel departament d'urbanisme de l'Ajuntament de Reus.
6. Respectar i realitzar totes les zones verdes que hi han previstes al pla d'obres.
7. Mirar els diferents passos i passatges, contemplats al projecte, per connectar el barri en si mateix i amb la resta de la ciutat, reduint el nombre d'expropiacions en l'execució d'aquests passos, com per exemple, el pas del C/ del Vent fins al C/ Sant Jaume, on està contemplada l'expropiació de 14 habitatges, dels quals com a mínim 4, que donen al C/ del Vent, són comerços.

- 24 -



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Justícia
 Delegació Territorial de Tarragona
 Registre d'Inscripcions

14

Em Reus, siendo las 20, 30 horas del día 13 de Mayo de dos mil tres, se convoca Asamblea General Extraordinaria de vecinos de l'Harmonia del Carme bajo el siguiente orden del día.

Plan urbanístico del Barrio del Carme.
 Aprobación para entrar a la Federación de Asociaciones de vecinos de Reus.
 Ruegos y preguntas.

La Sra. Presidenta hace balance de todas las reuniones que se han hecho en la asociación con todas las zonas afectadas en el estudio del Plan Urbanístico, en todas estas reuniones se acuerda por unanimidad que no se está de acuerdo con este plan urbanístico y se decide que se pedirá hora para hablar con todos los partidos políticos y el equipo de gobierno juntos, para exponerles que los vecinos del Barrio del Carme no estamos de acuerdo con este proyecto y no queremos que se apruebe. También se acuerda que posterior a la reunión con el Ayuntamiento se hagan unas alegaciones con un abogado y se entien en el Ayuntamiento con copia de todas las firmas recogidas para dar soporte a los afectados, dichas alegaciones se pagarán entre todos los afectados.


Se aprueba por unanimidad entrar a la Federación de Asociaciones de Vecinos de Reus la FAUR.

- 25 -

L'OVIE 15251122071404453726 Validar autenticitat https://serveis.reus.cat/ovie/contingut/13075226175037353131

AGRUPACIÓ DE VEÏNS

NO - PAU 11





TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

24


Ordinació de Catalunya
 Departament de Habitatge
 Direcció Territorial de Tarragona
 Direcció d'Urbanisme

Pendent d'abonar.

4. Pres i preguntes.

Amb el ton de pres i pregunta finalitzà la reunió a les 20:40 hores del dia abans esmentat.


President surtint: Associació de Veïns Secretari surtint: _____



L'HARMONIA DEL CARME
 Carrer Sant Benet, 19 Baixos
 43205 REUS

Tresorer: _____

President: _____ Secretari: _____



AGRUPACIÓ DE VEÏNS
 NO - PAU 11

- 2bm.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 15251122071404453726

L'CVE 15251122071404453726 és vàlid per autenticar el document a <https://serveis.reus.cat/cve>



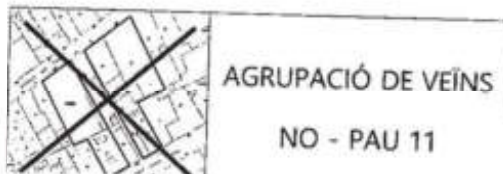
TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

7-4

L CVE 15251122071404453726 Valídar autenticitatem <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175037353131

DADES DES PROPIETARIS DE LES FINQUES AFECTADES

- A) **DOCUMENTS IDENTITAT.**
- B) **FITXA AUTORITZACIO I DADES DE CONTACTE**



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

DADES DEL PROPIETARI I MODEL D'AUTORITZACIO

UBICACIÓ DE LA FINCA:

PROPIETARI/S: Joan Ramon Miró Badia / Ana María Badia Esmer

DNI:

DOMICILI:

TELEFON:

EMEIL:

AUTORITZO A :

D. JUAN RAMON MIRO BADIA, amb DNI: _____ **amb domicili a efectes de notificaciones**
al carrer _____ **- per tal que pugui realitzar**
totes les gestions administratives davant el Ajuntament de Reus envers el contingut de la present SOL·LITUD DE DEIXAR SENSE EFECTE EL PAU 11.-2004 i DESAFECTAR EL IMMOBLE DE LA MEVA PROPRIETAT; i a la vegada que canalitzin per mitja del autoritzat totes les comunicacions i notificacions sorgides de actuacions esmentades.

Reus a 2 de Març de 2020.

FIRMA DEL AUTORITZAN

NOTES:

El present document ha de acompanyar-se de la fotocopia del DNI (o doc equivalent) del autoritzant i la seva validesa es limita en el contingut de la autorització.

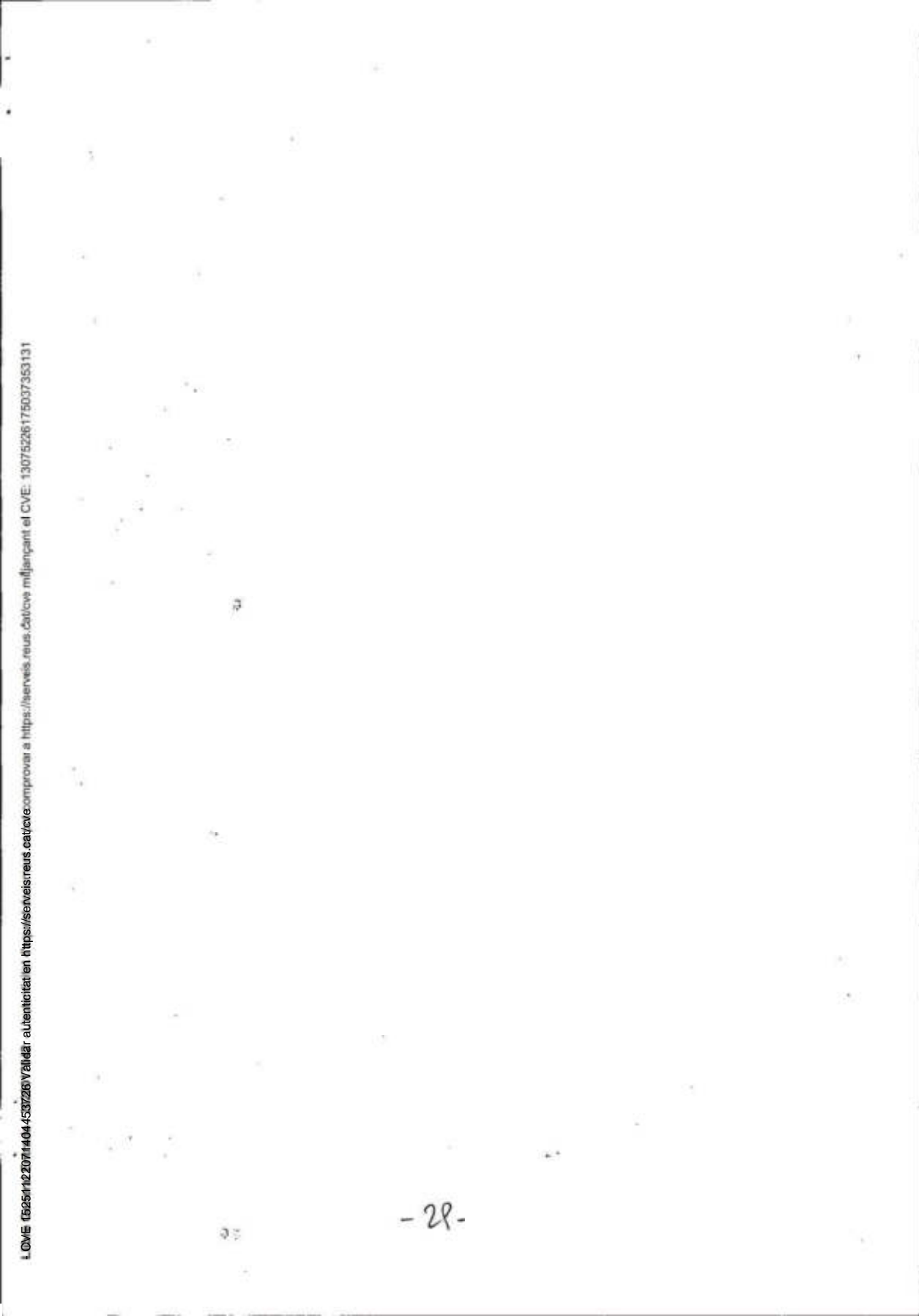
El autoritzat ha de acreditar la seva identitat.

- 28 -

L.CVE 15251122071404453726 VÁLIDA autenticitat <https://serveisreus.cat/cve/comprovar> a <https://serveisreus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 130752261750037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



L'CVE 15251122071404453726 és vàlid per a l'autenticitat i el contingut del document a <https://serveis.reus.cat/cve/comprovar> a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 13075226175007353131

- 28 -

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant> el CVE: 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

7. Mirar els diferents passos i passatges, contemplats al projecte, per connectar el barri en si mateix i amb la resta de la ciutat, reduint el nombre d'expropiacions en l'execució d'aquests passos, com per exemple, el pas del C/ del Vent fins al C/ Sant Jaume, on està contemplada l'expropiació de 14 habitatges, dels quals com a mínim 4, que donen al C/ del Vent, són comerços. *X-ve*
8. Demanem que es rectifiqui i que s'aprobi la moció fer el pas del C/ del Vent al C/ de Sant Jaume, expropiant solament 2 habitatges. Els 12 restants, que siguin lliberats i deslligats de l'expropiació. Amb això no perjudicariem a tants veïns ni botiguers i es podria dur a terme el pas amb un pressupost molt més econòmic, ja que s'estalviarien 12 expropiacions. És el que l'Associació de veïns va demanar anterior de l'any 2000 i després d'aquell any, mentre s'estava preparant el pla d'obres. *X-ve*
9. Demanem que es prioritzi el no tocar cap edificació on es trobi un comerç, ja que prou malament està el comerç del barri com per afectar enacara més, expropiant-hi l'habitatge i el negoci.
10. Àrea carrers Sant Gaietà, Vapor Vell mirar un altre espai dels que hi ha al barri per poder fer una plaça sense haver d'afectar als veïns que viuen i més en aquest cas que part de les edificacions són noves.

Per això

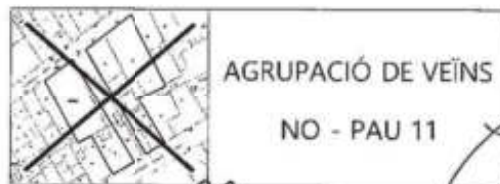
Sol·licito: ens sigui concedida aquesta petició

Documentació adjunta: Tal com es va aprovar a l'assemblea del 18 d'octubre de 2018. S'adjunta document de proposta i plantejament tècnic de les peticions i actuacions que demanem els veïns

Reus, 04 de març de 2019

Signatura
 Associació de Veïns L'Harmonia del Carme
 President Sr. Josep Machado Barroso

IL.LM. Sr. Alcalde-President de l'Ajuntament de Reus



L.CVE 15251122071404453726 VÀLIDAR autenticitat a <https://serveis.reus.cat/cve> o comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE: 13075226175037353131



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant/el/CVE:15251122071404453726>

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- ANNEX III: Càlculs estimacions valoracions



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Hoja1

SEGONS BAREMS PRESSUPOST REFERÈNCIA

4 OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA DELS ENDERROCS

$P = V \times Mb \times Cg \times Cu \times Ct$

P = Pressupost de referència

V = Volum de l'edifici en m3

Per a naus o magatzems de altures de planta superiors a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta.

Mb = Mòdul bàsic

Cg = Coeficient geogràfic

Cu = Coeficient d'us

(Cu = 0,1 per altures de menys de 10 metres)

(Cu = 0,15 per altures de més de 10 metres)

Ct = Coeficient tipològic

(Ct = 0,3 Per edificacions en zones de casc antic)

(Ct = 0,2 Per edificacions entre mitjanes)

(Ct = 0,1 Per edificacions aïllades)

SITUACIÓ	Sup. Construïda (m2)	Volum (m3)	Mb COAC 2024	Cg	Cu	Ct	REFORÇOS ESTRUCTURALS	PEM ENDERROC IMMOBLE	19% DG+BI	SUBTOTAL	IVA 21%	TOTAL ENDERROC
c. Sant Jaume, 29		0,00	646,00	0,95	0,15	0,30	2,00	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
c. Vent, 24	529,00	1.587,00	646,00	0,95	0,15	0,30	2,00	87.654,77 €	16.654,41 €	104.309,18 €	21.904,93 €	126.214,10 €
c. Sant Jaume, 25	231,00	693,00	646,00	0,95	0,15	0,30	2,00	38.276,47 €	7.272,63 €	45.549,00 €	9.565,29 €	55.114,29 €
c. Vent, 22	386,00	1.158,00	646,00	0,95	0,15	0,30	2,00	63.959,81 €	12.152,36 €	76.112,18 €	15.983,56 €	92.095,74 €
c. Vent, 20	407,00	1.221,00	646,00	0,95	0,10	0,30	2,00	44.959,66 €	8.542,34 €	53.502,00 €	11.235,42 €	64.737,42 €
c. Sant Jaume, 31	336,00	1.008,00	646,00	0,95	0,15	0,30	2,00	55.674,86 €	10.578,22 €	66.253,09 €	13.913,15 €	80.166,24 €
c. Braille, 1	256,00	768,00	646,00	0,95	0,10	0,30	2,00	28.279,30 €	5.373,07 €	33.652,36 €	7.067,00 €	40.719,36 €
c. Gornals, 5	71,00	213,00	646,00	0,95	0,10	0,30	2,00	7.843,09 €	1.490,19 €	9.333,27 €	1.959,99 €	11.293,26 €
c. Vapor Vell, 13	321,00	963,00	646,00	0,95	0,10	0,30	2,00	35.459,59 €	6.737,32 €	42.196,91 €	8.861,35 €	51.058,26 €
c. Vapor Vell, 11	220,00	660,00	646,00	0,95	0,15	0,30	2,00	36.453,78 €	6.926,22 €	43.380,00 €	9.109,80 €	52.489,80 €
c. Vapor Vell, 9	185,00	555,00	646,00	0,95	0,15	0,30	2,00	30.654,32 €	5.824,32 €	36.478,63 €	7.660,51 €	44.139,15 €
c. Sant Gaietà, 2	157,00	471,00	646,00	0,95	0,10	0,30	2,00	17.343,16 €	3.295,20 €	20.638,36 €	4.334,06 €	24.972,42 €

TOTAL 643.000,02 €

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Sheet1

ADREÇA	IMMOBLE	REFERENCIA CADASTRAL	SOSTRE	SÒL (M2)	ANY CONSTRUCCIÓ	COEFICIENT DEPRECIACIÓ	COST A NOU (BEC) €/M2	COST SUBSTITUCIÓ CONSTRUCCIÓ UNITARI (€/M2)	COST SUBSTITUCIÓ CONSTRUCCIÓ (€)	REPERCUSSIÓ SÒL (€/M2 SOSTRE)	VALOR SOSTRE COMPARACIÓ UNITARI (€/M2 SOSTRE)	VALOR SOSTRE + SÒL FISCAL (€)	1 APROFITAMENT MITJÀ POLÍGON FISCAL (M2 SOSTRE)	VALOR 2 (NOMÉS SÒL SEGONS APROFITAMENT POTENCIAL)	VALOR ADOPTAR (€)	A PREMI D'AFECCIÓ (€)	PREU JUST (€)
CL GUELL I MERCADER 2		1077851CF4517E0001YE	435,00	635,00	1880	0,10	517,00	51,70	22.489,50	170,00	200,00	3,87	87.000,00	1.955,80	332.486,00	16.624,30	349.110,30
CL GORNALS 17		1077850CF4517E0001BE	625,00	625,00	1956	0,37	517,00	193,62	121.010,31	170,00	350,00	1,81	218.750,00	1.925,00	327.250,00	16.362,50	343.612,50
CL S GAIETA 19		1077849CF4517E0001GE	1.075,00	646,00	1940	0,24	1.189,61	286,10	307.558,80	170,00	420,00	1,47	451.500,00	1.989,68	451.500,00	22.575,00	474.075,00
1.166.797,80																	

ENDERROC

ADREÇA	IMMOBLE	REFERENCIA CADASTRAL	SOSTRE	COST UNITARI ENDERROC (€/M2 SOSTRE)	COST ENDERROC (€)
CL GUELL I MERCADER 2		1077851CF4517E0001YE	435,00	65	28.275,00
CL GORNALS 17		1077850CF4517E0001BE	625,00	65	40.625,00
CL S GAIETA 19		1077849CF4517E0001GE	1.075,00	65	69.875,00
138.775,00 total					

any construcció	antiguitats	coef	
2023			
1880	143	1	0
1956	67	0,6255	0,3745
1940	83	0,7595	0,2405



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

ADREÇA	REFERENCIA	CADASTRAL	SOSTRE	%	SÒL (M2)	ANY	COEFICIENT	COST A NOU	COST	COST	REPERCUSSIÓ	VALOR	SOSTRE	VALOR	1	INDEX	VALOR 2 (NOMÉS	VALOR	A	PREMI	PREU	JUST
IMMOBLE	IMMOBLE	(M2)				CONSTRUCCIÓ	DEPRECIACIÓ	(BEC)	€/M2	SUBSTITUCIÓ	(€/M2)	(€/M2)	(€/M2)	COMPARACIÓ	SOSTRE + SÒL	MITJA POLÍGON	SÒL SEGONS	ADOPTAR	D'AFECIÓ		(€)	(€)
Vent, 24, 1r. 1a	1277910 CF4517E 0001 OE		117,00	0,23	118,00	1900	0,10	1.194,00	119,40	13.969,80	190,00	575,00	4,82	67.275,00	83,59	83,59	15.882,33	67.275,00	3.363,75		70.638,75	
Vent, 24, 2n. 1a	1277910 CF4517E 0002 PR		117,00	0,23	118,00	1900	0,10	1.194,00	119,40	13.969,80	190,00	600,00	5,03	70.200,00	83,59	83,59	15.882,33	70.200,00	3.510,00		73.710,00	
Vent, 24, 3r. 1a.	1277910 CF4517E 0003 AT		117,00	0,23	118,00	1900	0,10	1.194,00	119,40	13.969,80	190,00	550,00	4,61	64.350,00	83,59	83,59	15.882,33	64.350,00	3.217,50		67.567,50	
Vent, 24, 4r. 1a.	1277910 CF4517E 0004 SY		69,00	0,08	118,00	1900	0,10	1.194,00	119,40	8.238,60	190,00	450,00	3,77	31.050,00	29,08	29,08	5.524,29	31.050,00	1.552,50		32.602,50	
Vent 24, baixos	1277910 CF4517E 0005 DU		109,00	0,23	118,00	1900	0,10	1.194,00	119,40	13.014,60	190,00	510,00	4,27	55.590,00	83,59	83,59	15.882,33	55.590,00	2.779,50		58.369,50	
Vent, 22, baixos	1277911 CF4517E 0001 KE		128,00	0,37	127,00	1995	0,84	1.194,00	998,42	127.798,12	190,00	807,50	0,81	103.360,00	142,77	142,77	27.126,95	103.360,00	5.168,00		108.528,00	
	1277911CF4517E0002LR		86,00	0,22	127,00	1995									84,10	84,10	0,00					
Vent, 22, 2n. 1a.	1277911 CF4517E 0003 BT		86,00	0,21	127,00	1995	0,84	1.194,00	998,42	85.864,36	190,00	950,00	0,95	81.700,00	82,14	82,14	15.607,28	81.700,00	4.085,00		85.785,00	
Vent, 22, 3r. 1a.	1277911 CF4517E 0004 ZY		86,00	0,21	127,00	1995	0,84	1.194,00	998,42	85.864,36	190,00	950,00	0,95	81.700,00	82,14	82,14	15.607,28	81.700,00	4.085,00		85.785,00	
Vent, 20	1277912 CF4517E 0001 RE		407,00	1,00	227,00	1880 (1990)	0,10	1.194,00	119,40	48.595,80	190,00	440,00	3,69	179.080,00	699,16	699,16	132.840,40	179.080,00	8.954,00		188.034,00	
Sant Jaume, 25	1277936 CF4517E 0001 TE		135,00	1,00	96,00	1994	0,83	1.194,00	989,23	133.545,92	190,00	940,00	0,95	126.900,00	295,68	295,68	56.179,20	126.900,00	6.345,00		133.245,00	
			96,00	1,00	96,00	1994	0,83	1.194,00	989,23	94.965,98	190,00	752,00	0,76	72.192,00	295,68	295,68	56.179,20	72.192,00	3.609,60		75.801,60	
Sant Jaume, 29	1277938 CF4517E 0001 ME	enderroc		1,00	46,00	1900 (1984)					190,00				141,68	141,68	26.919,20	26.919,20	1.345,96		28.265,16	
Sant Jaume, 31	1277939 CF4517E 0001 OE		243,00	1,00	93,00	1993	0,82	1.194,00	980,04	238.148,55	190,00	930,00	0,95	225.990,00	286,44	286,44	54.423,60	225.990,00	11.299,50		237.289,50	
			93,00	1,00	93,00	1993	0,82	1.194,00	980,04	91.143,27	190,00	790,50	0,81	73.516,50	286,44	286,44	54.423,60	73.516,50	3.675,83		77.192,33	
																						1.322.813,84



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Sheet1

REFERENCIA	CADASTRAL	SOSTRE	SÒL (M2)	ANY	COEFICIENT	COST A NOU	COST	COST	REPERCUSS	VALOR		VALOR	1	APROFITAMENT	VALOR 2 (NOMÉS	VALOR	A	PREMI	PREU JUST (€)
IMMOBLE	(M2)	(M2)		CONSTRUCCIÓ	DEPRECIACIÓ	(BEC) €/M2	SUBSTITUCIÓ	SUBSTITUCIÓ	IÓ SÒL	SOSTRE	COMPARACIÓ	SOSTRE + SÒL	FISCAL	MITJÀ POLÍGON	SÒL APROFITAMENT	ADOPTAR	D'AFECCIÓ	(€)	(€)
					ANTIGUITAT	SOSTRE	UNITARI (€/M2)	CONSTRUCCIÓ	(€/M2)	SOSTRE)	UNITARI (€/M2)	CONJUNT	(€)	(SOSTRE)	POTENCIAL)				
1076901CF4517E0001SE	71	35	1910		0,10	920,52	92,05	6.535,69	170,00	200,00	2,17	14.200,00		107,80	18.326,00	18.326,00	916,30		19.242,30
1076902CF4517E0001ZE	33	141	1930		0,10	920,52	92,05	3.037,72	170,00	495,00	5,38	16.335,00		44,65	7.589,75	16.335,00	816,75		17.151,75
1076902CF4517E0002XR	99	141	1930		0,10	920,52	92,05	9.113,15	170,00	495,00	5,38	49.005,00		133,94	22.769,26	49.005,00	2.450,25		51.455,25
1076902CF4517E0003MT	118	141	1930		0,10	920,52	92,05	10.862,14	170,00	495,00	5,38	58.410,00		159,64	27.139,12	58.410,00	2.920,50		61.330,50
1076902CF4517E0004QY	71	141	1930		0,10	920,52	92,05	6.535,69	170,00	495,00	5,38	35.145,00		96,06	16.329,47	35.145,00	1.757,25		36.902,25
1076903CF4517E0001UE	220	81	1998		0,84	920,52	769,74	169.342,54	170,00	950,00	1,23	209.000,00		249,48	42.411,60	209.000,00	10.450,00		219.450,00
1076904CF4517E0001HE	194	58	1910		0,10	920,52	92,05	17.858,09	170,00	480,00	5,21	93.120,00		178,64	30.368,80	93.120,00	4.656,00		97.776,00
1076905CF4517E0001WE	157	63	1963		0,43	920,52	398,22	62.520,06	170,00	480,00	1,21	75.360,00		194,04	32.986,80	75.360,00	3.768,00		79.128,00
1076906CF4517E0002SR	84	80	1996		0,82	920,52	755,56	63.467,28	170,00	950,00	1,26	79.800,00		80,85	13.744,50	79.800,00	3.990,00		83.790,00
1076906CF4517E0003DT	86	80	1996		0,82	920,52	755,56	64.978,40	170,00	950,00	1,26	81.700,00		82,78	14.071,75	81.700,00	4.085,00		85.785,00
1076906CF4517E0004FY	86	80	1996		0,82	920,52	755,56	64.978,40	170,00	950,00	1,26	81.700,00		82,78	14.071,75	81.700,00	4.085,00		85.785,00
TOTAL																			837.796,05

171570

any constant	antiguitats	coef
2024		
1910	114	1
1930	94	0,9559
1998	26	0,1638
1963	61	0,5674
1996	28	0,1792



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



Informe de valoració de l'immoble del carrer Sant Jaume, 25

Departament d'Arquitectura
Linus Ollé Pcurull, arquitecte
octubre de 2022

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Informe de valoració de l'immoble del carrer Sant Jaume, 25

1. Objectiu de l'informe.

L'objectiu d'aquest informe és justificar el procés seguit i els valors dels paràmetres adoptats per a la determinació del valor d'expropiació de l'immoble del carrer Sant Jaume, 25.

2. Normativa aplicable.

L'interès públic que justifica la necessitat d'expropiar està implícit en l'aprovació definitiva i publicació al DOGC de la Modificació puntual del Pla General que afecta el barri del Carme, que afecta l'immoble a valorar al sistema d'Espais Lliures a obtenir per expropiació. Degut a la naturalesa expropiatòria de la valoració, el mètode de valoració queda regulat en el text refós de la Ley de Suelo, aprovada per Reial decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre i en el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprovat per Reial decret Legislatiu 1492/2011 de 24 d'octubre.

3. Usos i aprofitament de la finca.

Segons la Modificació puntual del Pla General que afecta el barri del Carme, aprovada definitivament i publicada al DOGC el 27 d'octubre de 2005, els terrenys objecte d'aquesta expropiació, situats al carrer Sant Jaume 25, amb referència cadastral 1277936CF4517E0001TE, són sòl urbà i estan inclosos en el polígon d'actuació urbanística 11. El sistema d'execució que es determina per a aquest àmbit de gestió és el d'expropiació.

En la ordenació urbanística anterior (pla general de 1999) aquest immoble era sòl urbà consolidat, qualificat de clau II EIXAMPLES ANTICS.

La parcel·la era edificable completament en planta baixa (96,44 m²) i fins a una profunditat de 12 metres en 3 plantes altes (51,63 x 3 = 154,89 m²), que és l'aprofitament urbanístic mig de l'entorn homogeni immediat a l'immoble. El sostre màxim potencial segons aquest aprofitament és de 251,33 m² corresponents a ús residencial.

La situació fàctica actual de la parcel·la és que està edificada parcialment amb un edifici d'habitatges entre mitgeres. La planta baixa ho està fins a una profunditat de 13,25 metres i deixa un pati de parcel·la al fons. Les plantes 1era, 2ona i 3era ho estan fins a una profunditat de 12,34 metres. La planta baixa té l'accés comunitari i un local de magatzem, a les plantes altes hi ha un habitatge per planta i a la coberta hi ha el badalot d'accés.

L'edificació fou acabada de construir l'any 1994, de manera que s'ha de considerar com una construcció legal.

4. Càlcul i justificació de l'aprofitament urbanístic a considerar.

En les hipòtesis valoratives que es plantejaren caldrà considerar:

- el sostre de la construcció existent per a la valoració conjunta de sòl+edificacions.
- el sostre previst a l'ordenació prèvia a la modificació de pla per a la valoració sense consideració de l'edificació existent.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

5. Criteris generals de valoració d'immobles.

Segons l'article 35 (criteris generals per a la valoració d'immobles) del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana:

-El valor del sòl correspon al seu domini ple, lliure de tota càrrega, gravamen o dret limitador de la propietat.

-El sòl es taxa segons la seva situació bàsica i independentment de la causa de la valoració i l'instrument legal que la motivi.

-En el sòl urbanitzat, les edificacions, construccions i instal·lacions que s'ajustin a la legalitat es taxen conjuntament amb el sòl de la manera que preveu l'apartat 2 de l'article 37 del mateix RDL.

-S'entén que les edificacions, construccions i instal·lacions s'ajusten a la legalitat al temps de la seva valoració quan es van dur a terme de conformitat amb l'ordenació urbanística i l'acte administratiu legitimador que van requerir, o s'han legalitzat posteriorment de conformitat amb el que disposa la legislació urbanística.

-La valoració de les construccions tindrà en compte la seva antiguitat i estat de conservació.

L'article 37 de la llei de sòl (valoració en el sòl urbanitzat) determina que, quan es tracti de sòl edificat o en curs d'edificació:

-El valor de la taxació és el superior dels següents:

a) El determinat per la taxació conjunta del sòl i de l'edificació existent que s'ajusti a la legalitat, pel mètode de comparació, aplicat exclusivament als usos de l'edificació existent o la construcció ja feta.

b) El determinat pel mètode residual aplicat exclusivament al sòl, sense consideració de l'edificació existent o la construcció ja feta.

-Quan es tracti de sòl urbanitzat sotmès a actuacions de reforma o renovació de la urbanització, el mètode residual considera els usos i les edificabilitats atribuïts per l'ordenació en la seva situació d'origen.

L'article 41 de la llei de sòl (règim de la valoració) determina que la valoració es fa, en tot el que no disposa la Llei de sòl:

a) D'acord amb els criteris que determinin les lleis de l'ordenació territorial i urbanística, quan tingui per objecte la verificació de les operacions necessàries per a l'execució de l'ordenació urbanística i, en especial, la distribució dels beneficis i les càrregues derivades d'aquesta.

b) D'acord amb els criteris de la legislació general d'expropiació forçosa i de responsabilitat de les administracions públiques, segons que correspongui, en la resta de casos.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

El criteri general que guia aquesta valoració és el de comparació amb el mercat. Aquest criteri general també es recolza en determinats casos en d'altres tècniques per fer possible l'obtenció del valor final:

- les construccions, que es podran valorar pel mètode de reposició.
- el sòl edificable no edificat, que es valorarà pel mètode residual.

L'aplicació concreta dels mètodes al cas de l'immoble que ens ocupa, es detalla i justifica en els següents apartats.

6. Supòsits de valoració a verificar segons la ley de Suelo, RDL 7/2015 de 30 d'octubre.

L'immoble a valorar es troba pel que fa a la casuística prevista al reglament de valoracions de la ley de Suelo en la situació de l'apartat 2 de l'article 19: *"Para la valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación, se aplicará lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de este Reglamento"*.

L'immoble a valorar és, doncs, als efectes de la ley de Suelo, "suelo urbanizado edificado" ja que la construcció que conté és legal. Per tant caldrà valorar-lo en dos supòsits diferents, tal com determina l'article 23 (Valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación), que diu:

"Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad según lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 de este Reglamento.

b) El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada."



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

7. Hipòtesi A. Valor conjunt sòl + construcció, pel mètode de comparació.

Segons l'article 37.2.a del RDL 7/2015 cal aplicar el mètode de comparació amb immobles d'ús equivalent al de la construcció existent. Els usos existents són el residencial a les plantes altes i el de magatzem a planta baixa.

Donades les següents consideracions...

-L'absència d'una demanda específica de baixos comercials/magatzems i l'escassa activitat comercial del barri del Carme.

-La majoria d'immobles de la zona corresponen a la tipologia de casa de "cos", sense divisió horitzontal, i s'utilitzen com a magatzem o traster en planta baixa i com a habitatge a les plantes superiors.

-La notable homogeneïtat tipològica de les mostres amb l'immoble a valorar

...s'opta per valorar conjuntament els dos tipus d'usos (magatzem i residencial) conjuntament.

S'obté el valor unitari del sostre residencial de l'immoble (€/m² de sostre edificat) seguint els criteris de l'article 24 del Reglament ("Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación").

L'estudi de mercat, consta de 8 mostres obtingudes d'un portal immobiliari de màxima difusió que es comparen en base als 9 paràmetres fixats per l'article 24.

En el mostreig realitzat els paràmetres que han necessitat homogeneïtzar-se degut a les diferències entre mostres han estat la qualitat de l'edificació, l'antiguitat/estat de conservació i l'absència o no d'ascensor.

Per cada mostra i paràmetre s'ha establert un coeficient ponderador en relació a la referència, que és l'immoble a valorar, que té un coeficient 1 per a cada paràmetre.

Per al paràmetre "qualitat de l'edificació" s'ha aplicat un 0,97 a la qualitat "Mitja" i un 1 a la qualitat "Baixa".

Pel que fa al paràmetre "antiguitat i estat de conservació" s'ha establert el coeficient en base a la fórmula de l'article 24 i a la taula de l'annex II del reglament.

A l'absència d'ascensor se li assigna un coeficient 1 i a la presència d'ascensor un 0,97.

Pel que fa a la localització només s'han ponderat amb un 0,97 les millors localitzacions considerant el carrer de la façana i l'entorn immediat, i s'han deixat en 1 la resta ja que es considera que les diferents zones que abracen les mostres són d'un valor de localització molt similar.

A la resta de paràmetres no ha calgut homogeneïtzar les mostres, ja que s'ha considerat que les diferències no introduïen variacions sensibles en el valor dels immobles.

Totes les mostres del portal immobiliari s'han reduït (coeficient de 0,95) per recollir el marge de negociació entre parts habitualment incorporat al preu de sortida.

A la taula següent s'expressa tot el procés d'homogeneïtzació de valors.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

	IMMOBLE A EXPROPIAR	COEF.	MO STRA 1	COEF.	MO STRA 2	COEF.
FONT			Idealista		Idealista	
ADREÇA	Sant Jaume, 25		SARDANA 21		RV ROBUSTER 29	
ANY DE CONSTRUCCIÓ (A EFECTES DE VALORACIÓ)	1994		1980		1870	
ANTIGUITAT CONSTRUCCIÓ (ANYS)	28		35		145	
CONDICIONS DE SEMBLANÇA O EQUIVALÈNCIA BÀSICA						
LOCALITZACIÓ (BARRI O ZONA)	Barri del Carme	1,00	Barri de la Sardana	1,00	Casç Antic	0,95
US	Habitatge	1,00	Habitatge	1,00	Habitatge	1,00
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	Casa plurifamiliar mitjana	1,00	Casa plurifamiliar mitjana	1,00	Casa plurifamiliar mitjana	1,00
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA AMB ESPAIS COMUNS (M2)	231,00	1,00	648,00	1,00	1.007,00	1,00
ANTIGUITAT I ESTAT DE CONSERVACIÓ	28 anys i Regular	1,00	35 anys i Normal	0,94	145 anys i Regular	2,83
QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ	Mitja-baixa	1,00	Mitja-Baixa	1,00	Mitja-Baixa	1,00
GRAVAMENS O CÀRREGUES	sense ascensor	1,00	sense ascensor	1,00	sense ascensor	1,00
DATA CONSULTA	27/10/2022	1,00	27/10/2022	1,00	27/10/2022	1,00
CORRECCIÓ DESVIACIÓ OFERTA		1,00		0,95		0,95
COEFICIENT HOMOGENEITZADOR GLOBAL		1,00		0,90		2,37
VALOR OFERTA (€)			825.000,00		511.000,00	
W VALOR UNITARI OFERTA (€/M2 SOSTRE)			1.273,15		507,45	
W' VALOR UNITARI HOMOGENEITZAT (€/M2 SOSTRE)			1.142,54		1.203,53	
DESVIACIÓ			19,48%		25,84%	

	IMMOBLE A EXPROPIAR	COEF.	MO STRA 3	COEF.	MO STRA 4	COEF.
FONT			Idealista		Idealista	
ADREÇA	Sant Jaume, 25		JURATS 2		EUGENI MATA 14	
ANY DE CONSTRUCCIÓ (A EFECTES DE VALORACIÓ)	1994		1967		2009	
ANTIGUITAT CONSTRUCCIÓ (ANYS)	28		45		6	
CONDICIONS DE SEMBLANÇA O EQUIVALÈNCIA BÀSICA						
LOCALITZACIÓ (BARRI O ZONA)	Barri del Carme	1,00	Barri de la Sardana	1,00	Barri Horts de Miró	1,00
US	Habitatge	1,00	Habitatge	1,00	Habitatge	1,00
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	Casa plurifamiliar mitjana	1,00	Bloc plurifamiliar teater	1,00	Casa unifamiliar mitjana	1,00
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA AMB ESPAIS COMUNS (M2)	231,00	1,00	118,00	1,00	181,00	1,00
ANTIGUITAT I ESTAT DE CONSERVACIÓ	28 anys i Regular	1,00	45 anys i Regular	1,15	6 anys i Normal	0,81
QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ	Mitja-baixa	1,00	Mitja	0,97	Mitja-Baixa	1,00
GRAVAMENS O CÀRREGUES	sense ascensor	1,00	amb ascensor	0,97	sense ascensor	1,00
DATA CONSULTA	27/10/2022	1,00	27/10/2022	1,00	27/10/2022	1,00
CORRECCIÓ DESVIACIÓ OFERTA		1,00		0,95		0,95
COEFICIENT HOMOGENEITZADOR GLOBAL		1,00		1,03		0,77
VALOR OFERTA (€)			120.000,00		225.000,00	
W VALOR UNITARI OFERTA (€/M2 SOSTRE)			1.016,95		1.243,09	
W' VALOR UNITARI HOMOGENEITZAT (€/M2 SOSTRE)			1.048,24		952,24	
DESVIACIÓ			9,60%		-9,43%	

	IMMOBLE A EXPROPIAR	COEF.	MO STRA 5	COEF.	MO STRA 6	COEF.
FONT			Idealista		Idealista	
ADREÇA	Sant Jaume, 25		ARNAVAT I VILARÓ 2		ANARGURA 39	
ANY DE CONSTRUCCIÓ (A EFECTES DE VALORACIÓ)	1994		2007		1976	
ANTIGUITAT CONSTRUCCIÓ (ANYS)	28		5		39	
CONDICIONS DE SEMBLANÇA O EQUIVALÈNCIA BÀSICA						
LOCALITZACIÓ (BARRI O ZONA)	Barri del Carme	1,00	Barri Horts de Miró	0,95	Mercat central	0,95
US	Habitatge	1,00	Habitatge	1,00	Habitatge	1,00
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	Casa plurifamiliar mitjana	1,00	Bloc plurifamiliar teater	1,00	Bloc plurifamiliar mitjana	1,00
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA AMB ESPAIS COMUNS (M2)	231,00	1,00	130,00	1,00	100,00	1,00
ANTIGUITAT I ESTAT DE CONSERVACIÓ	28 anys i Regular	1,00	6 anys i Normal	0,81	39 anys i Normal	0,97
QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ	Mitja-baixa	1,00	Mitja	0,97	Mitja	0,97
GRAVAMENS O CÀRREGUES	sense ascensor	1,00	amb ascensor	0,97	amb ascensor	0,97
DATA CONSULTA	27/10/2022	1,00	27/10/2022	1,00	27/10/2022	1,00
CORRECCIÓ DESVIACIÓ OFERTA		1,00		0,95		0,95
COEFICIENT HOMOGENEITZADOR GLOBAL		1,00		0,69		0,82
VALOR OFERTA (€)			124.000,00		119.000,00	
W VALOR UNITARI OFERTA (€/M2 SOSTRE)			953,85		1.181,85	
W' VALOR UNITARI HOMOGENEITZAT (€/M2 SOSTRE)			658,48		903,48	
DESVIACIÓ			-31,15%		-5,53%	



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

FONT	IMMOBLE A EXPROPIAR	COEF.	MOSTRA 7	COEF.	MOSTRA 8	COEF.
ADREÇA:	Sant Jaume, 25		idealista		idealista	
ANY DE CONSTRUCCIÓ (A EFECTES DE VALORACIÓ)	1994		SANTA TERESA 19	1976	ROSETA MAURI 4	1976
ANTIGUITAT CONSTRUCCIÓ (ANYS)	28			39		39
CONDICIONS DE SEMBLANÇA O EQUIVALENCIA BÀSICA						
LOCALITZACIÓ (BARRI O ZONA)	Barri del Carme	1,00	Mercat central	0,95	Pastoretas	1,00
US	Habitatge	1,00	Habitatge	1,00	Habitatge	1,00
TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA	Casa plurifamiliar mitgeres	1,00	Bloc plurifamiliar teuler	1,00	Bloc plurifamiliar mitgeres	1,00
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA AMB ESPAIS COMUNS (M ²)	231,00	1,00		109,00		99,00
ANTIGUITAT I ESTAT DE CONSERVACIÓ	28 anys i Regular	1,00	39 anys i Normal	0,97	39 anys i Normal	0,97
QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ	Mitja-baixa	1,00	Mitja	0,97	Mitja-Baixa	1,00
GRAVAMENS O CARRÈGUES	sense ascensor	1,00	amb ascensor	0,97	amb ascensor	0,97
DATA CONSULTA	27/10/2022	1,00	27/10/2022	1,00	27/10/2022	1,00
CORRECCIÓ DESVIACIÓ OFERTA		1,00		0,95		0,95
COEFICIENT HOMOGENITZADOR GLOBAL		1,00		0,82		0,89
VALOR OFERTA (€)			105.000,00		106.000,00	
VV' VALOR UNITARI OFERTA (€ / M ² SOSTRE)			953,30		1.070,71	
VV VALOR UNITARI HOMOGENITZAT (€ / M ² SOSTRE)			788,89		952,74	
DESMIACIÓ			-17,41%		-0,38%	

S'obté de les mostres vàlides homogeneïtzades un valor unitari mig (Vv') de 956,39 €/m² de sostre, que aplicat sobre el sostre edificat de l'immoble:

$$956,39 \text{ €/m}^2 \times 231 \text{ m}^2 = 220.926,09 \text{ €}$$

Per tant, el valor total en la hipòtesi A és de 220.926,09 €



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

8. Hipòtesi B. Valor de sòl per mètode residual.

Es tracta de determinar el valor de l'immoble per mitjà del mètode residual, regulat a l'article 22 del reglament, aplicat exclusivament al sòl, sense considerar l'edificació existent.

Com que l'immoble està inclòs dintre d'un polígon d'actuació urbanística, es consideraran com a usos i edificabilitats de referència els atribuïts a la parcel·la per la ordenació urbanística prèvia a la modificació de pla, és a dir la del pla general de 1999: 251,33 m² de sostre corresponents a ús residencial, que es corresponen aproximadament amb l'edificabilitat típica de la zona.

Segons l'article 37.1.b del RDL 7/2015, s'obtindrà el valor del sòl pel mètode residual estàtic aplicat als diferents usos segons la fórmula continguda a l'article 22 del reglament de valoracions de la Ley de Suelo: $VS = \sum E_i \cdot VRS_i$

On:

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en € per m² de sòl.

E_i = Edificabilitat corresponent a cada un dels usos considerats, en m² de sostre per m² de sòl.

VRS_i = Valor de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats, en € per m² de sostre.

En el cas que ens ocupa el planejament indicava l'habitatge com a ús principal, sense reservar cap percentatge per a cap altre ús, de manera que els altres usos admesos en la zona II només són complementaris al principal i sempre d'un valor comercial inferior, per tant la fórmula se simplifica ja que el sumatori només contindrà un producte.

El valor de venda del que es parteix surt d'un mostreig de mercat realitzat durant el 2022 amb informació de diverses promocions d'obra nova a Reus, obtingudes a través de fonts directes de la ciutat (Unifamiliar Sant Jordi i APM Gestió immobiliària) i a través de la web Idealista.com.

En la següent taula s'han agrupat les mostres per promoció i s'han obtingut els valors unitaris mitjans per a cada promoció, els quals s'han homogeneïtzat esquemàticament en funció de les diferències de qualitat aparents entre les diferents promocions.

Adreça	Font	Valor oferta	Valor adquisició	Data adquisició	sostre	Valor/sostre	Factor corrector	Valor/sostre (correcte)	notes
Trissa Terrasses	Tècnicaat grup immobiliari	224.000,00	212.000,00	oferta	100,00	2.128,00	0,95	2.021,60	oferta a Idealista
Ròman 19	Unifamiliar Sant Jordi		250.000,00	tot 2022	140,00	1.785,71	0,95	1.696,43	
Onze de setembre 8	Unifamiliar Sant Jordi		255.000,00	tot 2022	140,00	1.821,43	0,95	1.730,36	
Cami de valis 68	APM gestió immobiliària		200.000,00	tot 2022	123,20	1.623,38	0,98	1.590,91	
Cami de valis 68	APM gestió immobiliària		220.000,00	tot 2022	133,70	1.645,47	0,98	1.612,57	
Roser Segimon 5	APM gestió immobiliària		126.000,00	tot 2022	32,00	1.369,57	1,00	1.369,57	HPO inclou aparcament
Vidal 11	APM gestió immobiliària		175.000,00	tot 2022	85,00	2.057,37	1,00	2.057,37	
								1.725,54	



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Càlcul del valor residual pel mètode estàtic:

La fórmula del mètode residual estàtic per al càlcul del valor de repercussió de sòl, continguda a l'article 22 del reglament és: $VRS = Vv/K - VC$

On:

VRS = Valor de repercussió del sòl en € per m² edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del m² d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en € per m² sostre.

K = Coeficient, situat en el rang de 1,2 fins a 1,5, que pondera la totalitat de costos generals, incloent finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per materialitzar l'edificabilitat.

Vc = Valor de la construcció en € m² edificable de l'ús considerat, incloent el cost d'execució material de l'obra, despeses generals i benefici industrial del constructor, import dels tributs que graven la construcció, honoraris professional per projectes i direcció de les obres i demés despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

En el cas que ens ocupa no s'adopta per a (K) el valor per defecte d'1,4 sinó que s'escull un valor extrem d' 1,2 ja que es considera que la situació d'escassa activitat del mercat de promoció immobiliària a la ciutat de Reus i entorn, i per tant d'escassa demanda de serveis en el sector de la construcció i relacionats, permetria aprimar els costos de la promoció a desenvolupar sobre el sòl objecte de valoració.

El valor de la construcció (Vc) s'obté del Boletín económico de la construcción corresponent a l'agost de 2022, publicació especialitzada en costos de la construcció. La fitxa corresponent a la tipologia "Casa de renta normal entre medianeras", dona un cost per m² de 1.447,20 € que rebaixat en un 10% per adaptar-lo al mercat de la província de Tarragona tal com proposa la mateixa publicació, dona un cost de 1.302,48 €/m² sostre que inclou, tal com expressa la fitxa (veure pàgina següent), el cost d'execució material de l'obra, despeses generals i benefici industrial del constructor, el muntant dels tributs que graven la construcció i els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres per a la construcció de l'immoble.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	

CASA DE RENTA NORMAL ENTRE MEDIANERAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	6,39	*Energía solar (A.C.S.)	46,66
Cimentación	11,63	Material sanitario y grifería	32,36
Estructura	169,19	Electricidad	65,38
Saneamiento (horizontal y vertical)	37,00	Calefacción	52,07
Albañilería gruesa	199,61	Instalaciones especiales	17,35
* azoteas e impermeab.	32,01	Fumistería y muebles de cocina	56,51
* acabados de fachada	35,74	Ascensores	10,99
* solados	84,02	Vidriería	15,00
* acabados interiores	49,42	Pintura y estuco	47,08
* ayudas a industriales	35,16	Total	1.277,88
Yesería y cielorrasos	52,39	Seguridad y salud, 2 %	25,56
Cerrajería	37,45	Honorarios técnicos y permisos de obra, 11,25 %	143,76
Carpintería exterior	57,67	Total €/m²	1.447,20
* interior	63,22		
Persianas	7,37		
Fontanería	42,79		
Renovación aire	13,40		

*Agua caliente sanitaria

DESCRIPCIÓN

Movimiento de tierras: La necesaria para cimentación. - **Cimentación:** Zapatas y ristas de hormigón armado. - **Estructura:** Pilares de hormigón, placas planas y forjado serriguatas (uz 6 m). - **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. - **Albañilería gruesa:** Fábrica de ladrillo de 15 cm en antepechos fachada, tabicones de 7x7 cm, aislamiento térmico-acústico con paneles de fibra mineral (MM) de espesor 4 cm entre viviendas y elementos comunes, divisiones interiores con supermuros de 6x25x50 cm y trasdosado fachada de 4x25x50 cm. - **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Cubierta plana transitable con el aislamiento térmico correspondiente. - **Albañilería acabados de fachada:** Revoco y estucado combinado con piedra artificial y obra vista de gres. - **Albañilería solidos:** recetado previo con mortero de 4 cm espesor, suelo laminado de resinas, imitación parquet de madera, sobre fieltro goma-espuma en sala de estar-comedor y gres esmaltado de 40x40 cm en el resto. - **Albañilería acabados interiores:** Piezas serigrafadas color de 30x40 cm. Incluso canifa. - **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. - **Yesería y cielorrasos:** Paredes y techos a buena vista, reglada en zócalos, ángulos y aristas. Placas de yeso laminado en cocina, baño, aseo y pasillo. - **Cerrajería:** Barandillas de perfiles huecos laminados de acero, y debidamente soldados. - **Carpintería exterior:** De aluminio lacado en blanco. - **Carpintería interior:** Marco "taco" y revestimiento con tablero conglomerado chapado madera fina al igual que las puertas. - **Persianas:** De aluminio con cinta en todas las aberturas. - **Fontanería:** Red de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticular, piezas de unión especiales de latón resistentes al desconchado e instalación de gas con tubería de cobre rígido. - **Renovación aire:** Según indica el Código Técnico de la Edificación apartado HS3. - **Energía solar:** Agua caliente sanitaria producida por placas solares. - **Material sanitario y grifería:** Nacional calidad normal. - **Electricidad:** Grado de electrificación básica (5 circuitos). - **Calefacción:** Monotubular, radiadores de chapa y caldera mixta a gas. - **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, red telefónica interior, antena colectiva TV-FM e infraestructura de telecomunicaciones. - **Fumistería y muebles de cocina:** Placa cocción de 3 fuegos, horno, campana extractora y 5 ml de muebles de cocina acabados en melamina. - **Ascensores:** Practicable con puertas consideras de chapa de acero inox. y motor incorporado en hueco. - **Vidriería:** Vidrio 4-6-6 y balconeras con vidrio de seguridad 4-6-33,1. - **Pintura:** Al plástico (dos manos) en paredes y techos.

Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 45% y 50% del valor construido sobre rasante.

208



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aplicant les anteriors dades a la fórmula del mètode residual estàtic del reglament, s'obté un VRS (valor de repercussió del sòl unitari).

$$VRS = V_v/K - VC = 1725,54/1,20 - 1.302,48 = 135,47 \text{ €/m}^2 \text{ sostre.}$$

L'edificabilitat atribuïble a la finca és la permesa pel planejament previ a la modificació de pla, que era de 251,33 m² de sostre corresponents a ús residencial.

El valor del sòl s'obté de la suma dels productes dels sostres aplicables a cada ús i els costos unitaris respectius obtinguts pel mètode residual.

Com que en aquest cas només considerem un ús, la fórmula per obtenir el valor del sòl se simplifica i esdevé el producte del sostre aplicable i el valor de repercussió unitari obtingut.

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i = E \cdot VRS = 251,33 \times 135,47 = 34.047,67 \text{ €}$$

Per tant, **el valor total en la hipòtesi B és de 34.047,67 €**, que és inferior a l'obtingut en la hipòtesi A.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

9. Fulla d'apreuament.

Dades generals	
Identificació parcel·la	SANT JAUME 25
Propietari	Joan Ramon Miró Badia
Referència cadastral	1277936CF4517E0001TE
Exp. Patrimoni del sòl (Ajuntament de Reus)	U-313
Adreça	SANT JAUME 25
Observacions	Està inclòs en un polígon d'actuació urbanística, amb gestió per expropiació (PAU 11 passatge del carrer de Sant Jaume al carrer del Vent).

Dades urbanístiques	
Classificació	Sòl urbà
Qualificació	En part zona II EIXAMPLES ANTICS i en part sistema viari
Planejament urbanístic més detallat	Modificació del Pla General a l'àmbit del barri del Carme
Estat del planejament	Aprobat definitivament
Afectacions / càrregues	Està inclòs en un P.A.U. a executar per expropiació
Tipologia	Residencial plurifamiliar entre mitgeres
Superfície de parcel·la (m2)	96,00

Dades construcció	
Any de construcció	1994
Sostre conjunt de l'edifici (m2)	231

Valoració		
Valor conjunt immoble: sòl+construccions (€)	220.926,09	Per mètode de comparació amb el mercat
5% premi afeció (€)	11.046,30	
Preu just (€)	231.972,39	

El preu just d'expropiació de la finca del carrer Sant Jaume 25, puja a dos-cents trenta-un mil nou-cents setanta-dos euros amb trenta-nou cèntims (231.972,39 €).



Linus Ollé Pcurull, arquitecte.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant/el/CVE:15251122071404453726>

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Annex documentació:

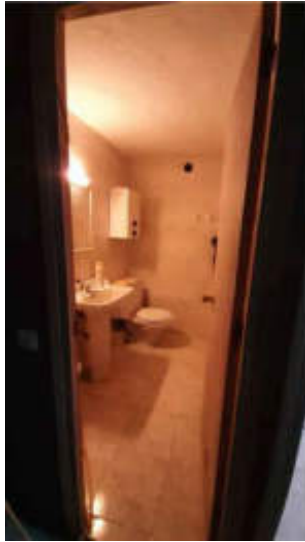
- fotografies de l'immoble
- fitxa i plànol cadastral de la finca
- plànol topogràfic de la finca
- plànol de situació de la finca
- ortofotografia
- plànol d'ordenació urbanística (modificació de pla al barri del Carme)



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



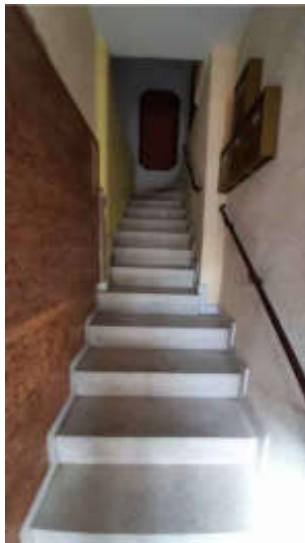
magatzem de planta baixa



cambra higiènica del magatzem



magatzem de planta baixa



escala d'accés als habitatges



magatzem de planta baixa

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



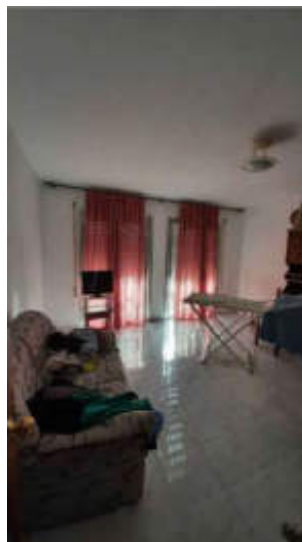
pati de parcel·la des de la coberta



badalot



sala d'estar



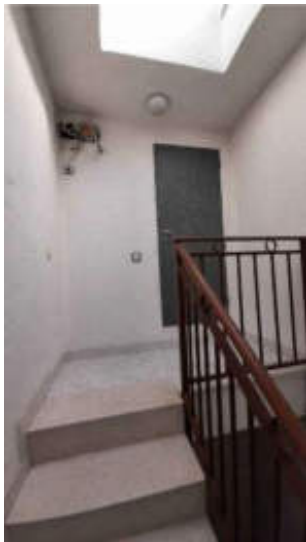
sala d'estar



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



lluernari del badalot



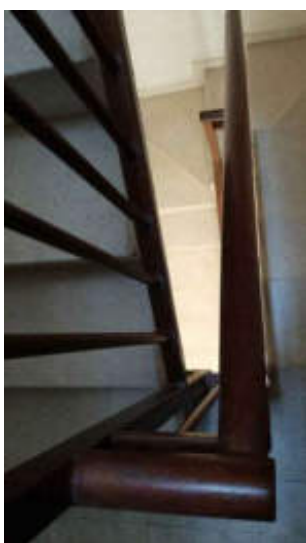
replà del terrat



terrat (costat carrer Sant Jaume) i badalot



passadis



ull de l'escala



coberta del badalot



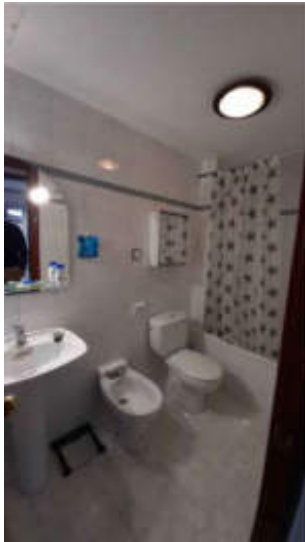
passadis



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



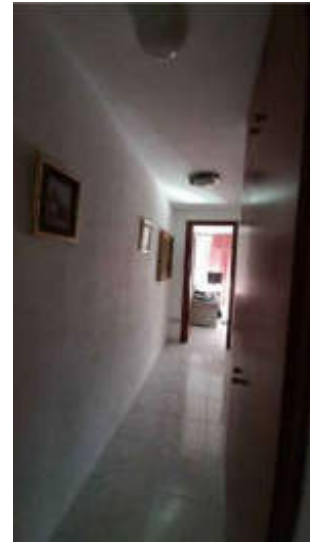
sala d'estar



cambra higiènica



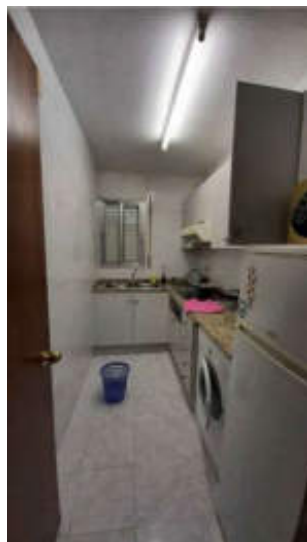
cambra higiènica



passadís



cambra higiènica



cuina



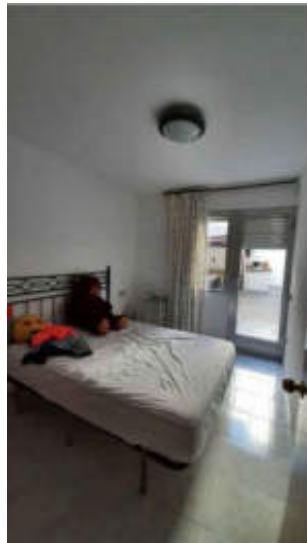
cuina



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



passadís



habitació doble



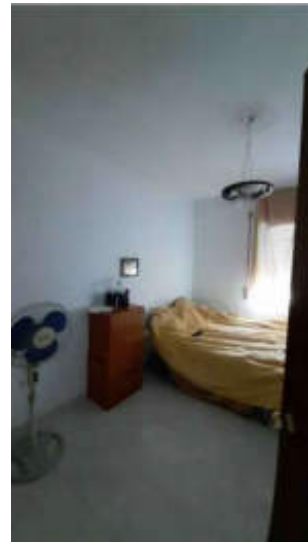
habitació



cuina



sala d'estar



habitació



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



pati de parcel·la



pati de parcel·la



pati de parcel·la



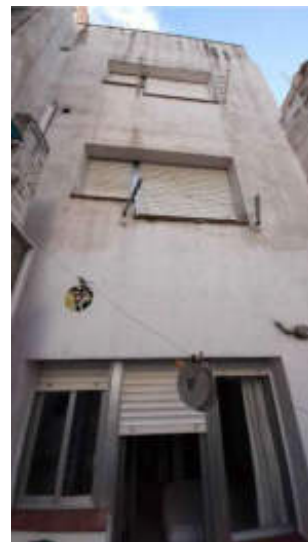
balcó planta 1era



pati de parcel·la



pati de parcel·la



pati de parcel·la

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



1 CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1277936CF4517E0001TE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

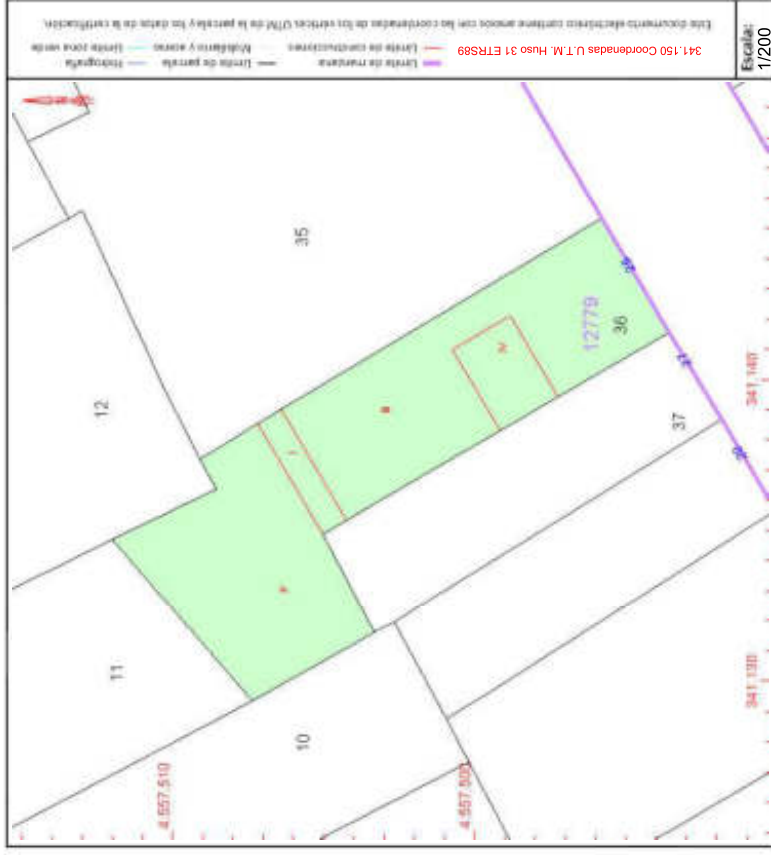
Localización:
CL S JAUME 25
43201 REUS [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 231 m2
Año construcción: 1994

Construcción		
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/01/01	50
VIVIENDA	/02/01	48
VIVIENDA	/03/01	48
ALMACEN	/00/01	49
VIVIENDA	C/00/L00	36

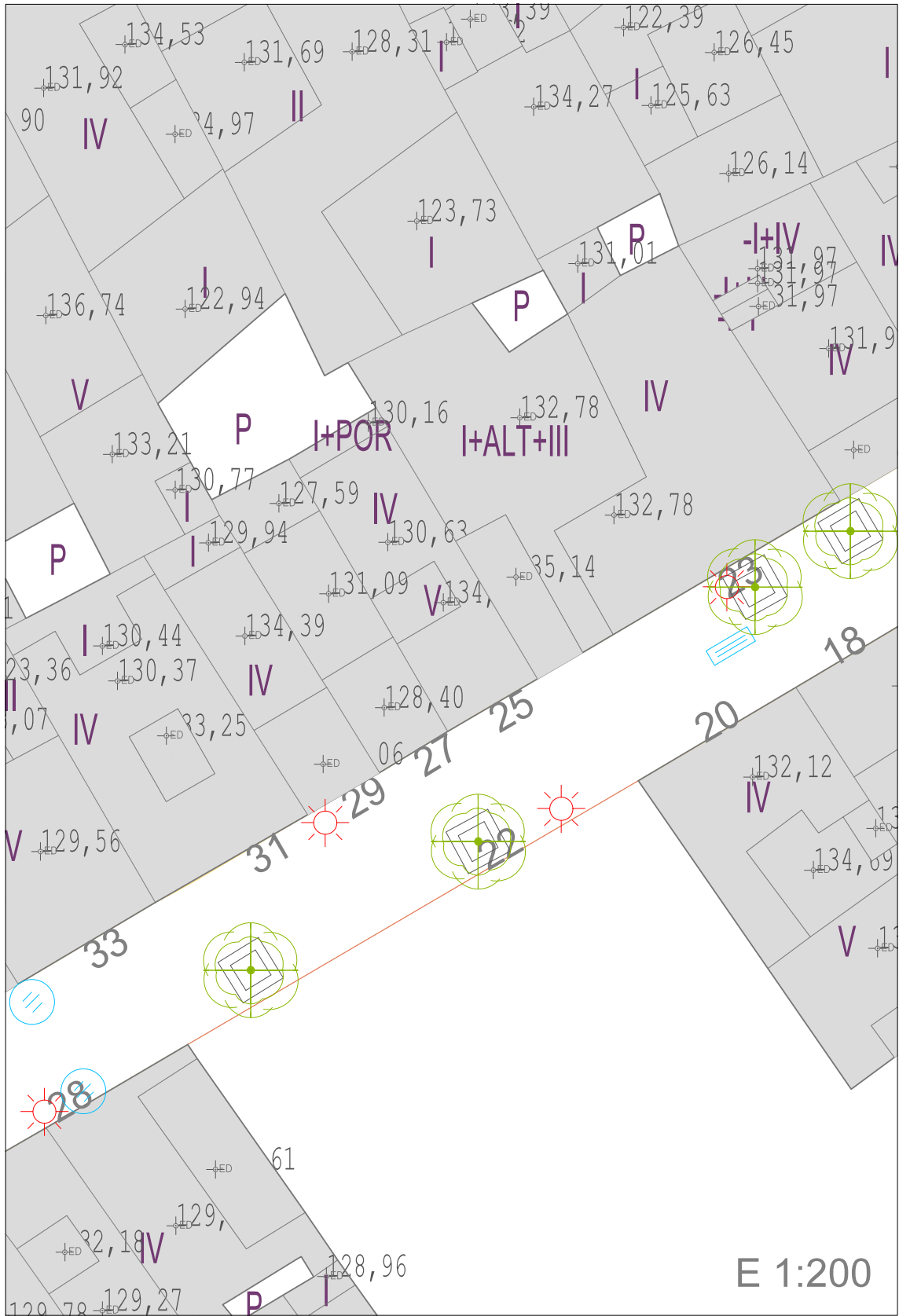
PARCELA

Superficie gráfica: 96 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

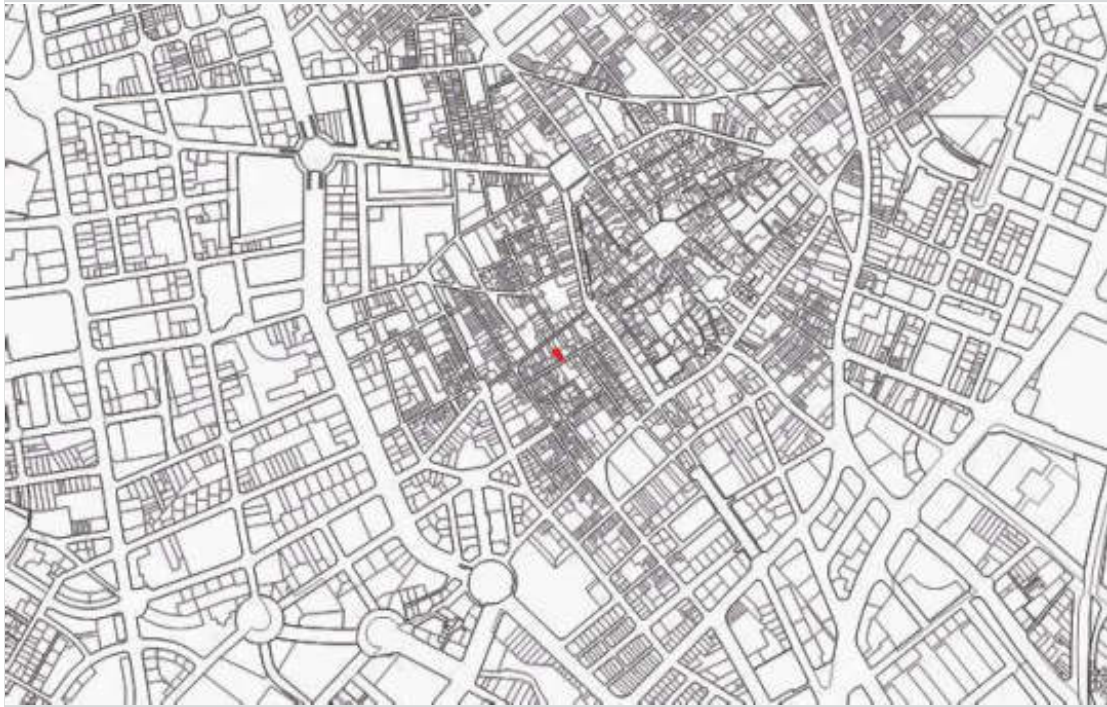
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant el CVE:15251122071404453726>

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

PLANOS



Situació

Escala 1:10000



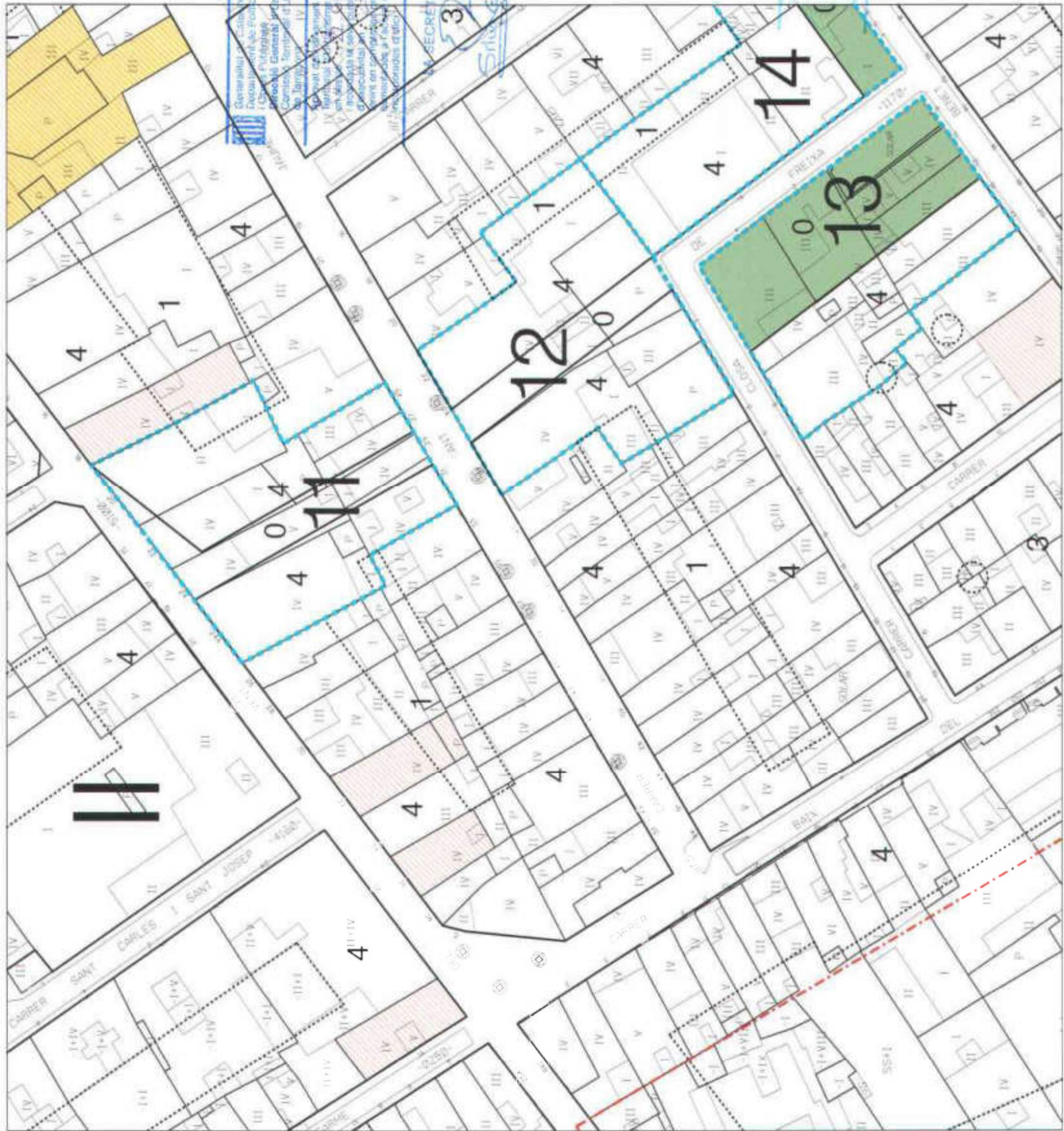
Ortofoto

Escala 1:5000



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

<p>Polígon 11 PASSATGE DEL CARRER DE SANT JAUME Superfície : 978 m². Zonificació : EIXAMPLES ANTICS clau II Reserva : 221 m². d'espai lliure Edificació :</p> <p>(442 x 1) + (394 x 3) + (315 x 1) + (307 x 3) = 2.860 m².</p> 	<p>Polígon 12 PASSATGE DEL CARRER CLOSA DE FREIXA Superfície : 959 m². Zonificació : EIXAMPLES ANTICS clau II Reserva : 165 m². d'espai lliure Edificació :</p> <p>(401 x 1) + (335 x 3) + (393 x 1) + (362 x 3) = 2.885 m².</p> 	<p>Polígon 13 PLAÇA DEL BISBE GRAU Superfície : 902 m². Zonificació : EIXAMPLES ANTICS clau II Reserva : 483 m². d'espai lliure OCT. 2005 Edificació : TEXT REPOS</p> <p>(419 x 4) = 1.676 m².</p> 	<p>00266</p> <p>ALPANTAMENT DE REUS ARQUITECTURA I URBANISME</p> <p>5205/18126 + R2</p> <p>MODIFICACIÓ DEL PGMO AL BARRI DEL CARMÉ 2005</p> <p>PAU 11, PAU 12, PAU 13 Ordenciació</p> <p>1/500</p> <p>34</p>
--	--	--	---



- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant/el/CVE:15251122071404453726>

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- ANNEX IV: Antecedent, Informe Direcció General de Aviació civil, 20/07/2004



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	



MINISTERIO DE FOMENTO
 AJUNTAMENT DE REUS
 Registre General

26 JUL. 2004 Hora _____

Entrada núm. 21397

Sortida núm. _____

S/REF. 47/982/27 - 15 125
 N/REF. _____
 FECHA 20 de julio de 2004

Hble. Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Reus
 Ayuntamiento de Reus
 Plaza del Mercadal, nº1
 43201 Reus (Tarragona)
 Tif: 977 75 96 00
 Fax: 977 75 96 51

SECRETARIA GENERAL DE TRANSPORTES

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

56

ASUNTO: REMISIÓN DEL INFORME PRECEPTIVO SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE REUS EN LO QUE AFECTA AL BARRIO DEL CARMEN

Conforme a escrito remitido por el Ayuntamiento de Reus con fecha de entrada en el registro de 9 de junio de 2004, se remite, por parte de esta Dirección General, el informe preceptivo y vinculante sobre la Modificación Puntual de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Reus en lo que afecta al Barrio del Carmen, a los efectos previstos en el Real Decreto 2591/1998.

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL




 Manuel Bautista Pérez

Reus,

Passar a

ARA i URIB

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

487
04-08-04
28/04 afica

Pº DE LA CASTELLANA, 67
 28071 MADRID
 TEL: 91 5975353
 91 5975356
 FAX: 91 5975357



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POU/PGOU	



MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL
DE TRANSPORTES

DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE REUS (TARRAGONA) EN LO QUE AFECTA AL BARRIO DEL CARMEN

1.- Antecedentes

Por Orden del Ministerio de Fomento de 16 de julio de 2001 (B.O.E nº 189, de 8 de agosto) se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Reus.

El Pleno del Ayuntamiento de Reus, en sesión del 30 de abril de 2004, aprobó inicialmente la modificación puntual de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Reus en lo que afecta al Barrio del Carmen.

Con fecha de 9 de junio de 2004 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Reus para que la Dirección General emita informe preceptivo y vinculante sobre dicha modificación puntual.

En relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Reus respecto a dicha modificación, y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que afecciones aeroportuarias se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Servidumbres Aeronáuticas

2.1.- Normativa Aplicable

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60 de 21 de julio (B.O.E. nº 173 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72 de 24 de febrero (B.O.E. nº

Pº DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID
TEL: 91 5975353
91 5975358
FAX: 91 5975357

- CVE 15251122071404453726 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:15251122071404453726

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre).

Las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Reus que vienen definidas en el Real Decreto 1487/1977 de 13 de mayo (B.O.E. núm. 154, de 29 de junio).

Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Reus aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 16 de julio de 2001 (B.O.E. nº 189, de 8 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

2.2- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito en estudio está incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales del Aeropuerto de Reus. Las Servidumbres Aeronáuticas determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna edificación (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc.), modificación del terreno u objeto fijo (postes, antenas, etc.), salvo que se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones aeronáuticas de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003.

Dado que, en el ámbito en estudio, las cotas del terreno se encuentran por debajo de 125 metros sobre el nivel del mar y las de la Superficie Cónica varía entre 163 y 188 metros aproximadamente, no se espera que se puedan producir vulneraciones de las Servidumbres Aeronáuticas como consecuencia de las actuaciones de esta Modificación Puntual. Por lo que se informa favorablemente en lo que respecta a las Servidumbres Aeronáuticas la 'Modificación Puntual de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Reus en lo que afecta al Barrio del Carmen', siempre que las actuaciones que se acometan no superen en altura las cotas de dichas servidumbres.

MINISTERIO
DE FOMENTO
DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



Independientemente de las consideraciones anteriores, y al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la construcción de cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc) requerirá autorización favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos del planeamiento.

Madrid, a 20 de julio de 2004

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE SISTEMAS
DE NAVEGACIÓN AÉREA Y AEROPORTUARIOS

Jesús Pérez Blanco



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant/el/CVE:15251122071404453726>

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- ANNEX V: Antecedents planejament : NS 1984, PGO 1988, PGO 1999



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

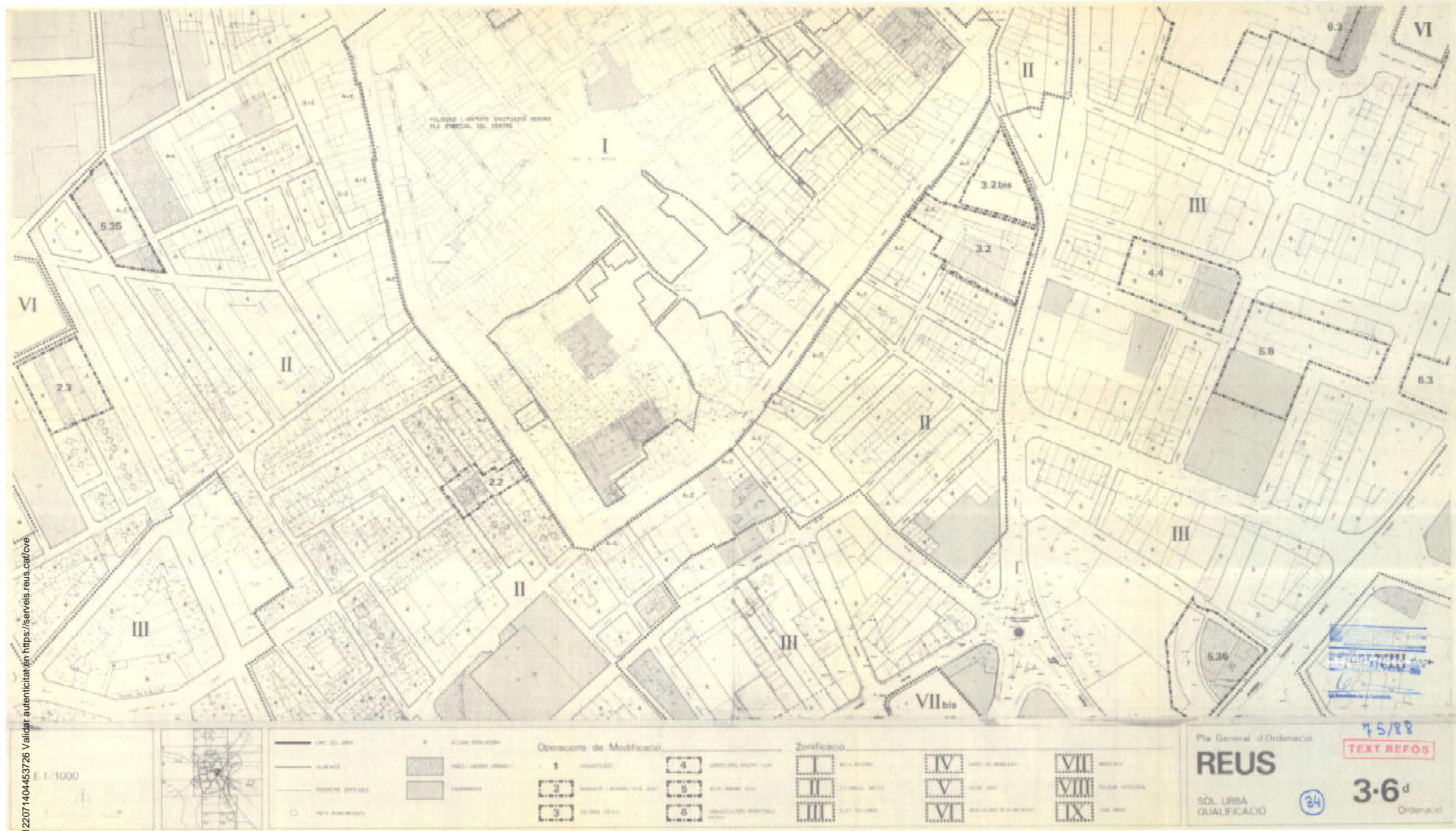


- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	



SOL URBÀ	OPORTUNITAT DE MANTENIR	OPORTUNITAT	SOL URBANITZABLE	SOL NO URBANITZABLE
<ul style="list-style-type: none"> 1.1.1. Sol de tipus urbà 1.1.2. Sol de tipus residencial 1.1.3. Sol de tipus comercial 1.1.4. Sol de tipus industrial 1.1.5. Sol de tipus mixt 1.1.6. Sol de tipus especial 	<ul style="list-style-type: none"> 1.2.1. Sol de tipus residencial 1.2.2. Sol de tipus comercial 1.2.3. Sol de tipus industrial 1.2.4. Sol de tipus mixt 1.2.5. Sol de tipus especial 	<ul style="list-style-type: none"> 1.3.1. Sol de tipus residencial 1.3.2. Sol de tipus comercial 1.3.3. Sol de tipus industrial 1.3.4. Sol de tipus mixt 1.3.5. Sol de tipus especial 	<ul style="list-style-type: none"> 2.1. Sol de tipus residencial 2.2. Sol de tipus comercial 2.3. Sol de tipus industrial 2.4. Sol de tipus mixt 2.5. Sol de tipus especial 	<ul style="list-style-type: none"> 3.1. Sol de tipus residencial 3.2. Sol de tipus comercial 3.3. Sol de tipus industrial 3.4. Sol de tipus mixt 3.5. Sol de tipus especial


REUS
 AJUNTAMENT DE REUS
 PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA
 22
 1:1000

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726
 L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve> mitjançant el CVE:15251122071404453726

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 98/2024	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251122071404453726 Data d'emissió: 21/05/2024 13:40:31	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals POUM/PGOU	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic Ref. 15251122071404453726

L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a <https://serveis.reus.cat/cve/mitjançant/el/CVE:15251122071404453726>

- CVE 15251122071404453726 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

