



Gestió Urbanística  
GESUR 83/2024

Jaume Renyer Alimbau, secretari general de l'Ajuntament de Reus, **CERTIFICO**:

Que la JUNTA DE GOVERN LOCAL, en sessió duta a terme el dia 27 de juny de 2024, va aprovar l'acord que seguidament es transcriu, amb la salvetat i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta segons el que disposa l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals:

**Gestió Urbanística. Aprovació inicial de l'Estudi de detall de reordenació volumètrica d'una part del Pla parcial del sector C.3a**

"Vist l'Estudi de detall de reordenació volumètrica d'una part del Pla parcial del sector C.3a «Barranc dels Capellans», promogut per Unifamiliar Sant Jordi, SL i el Sr. Ramon Roset Pallicè, amb entrada al Registre general d'aquest Ajuntament en data 22 de març de 2024, que té per objecte la reordenació volumètrica de les parcel·les B3, B21, B22, B23 i B24 de l'illa B del sector C.3a «Barranc dels Capellans» de Reus, adaptant i reajustant els volums definits a l'Estudi de detall aprovat en data 27 de novembre de 1998 i recollit al Pla General d'Ordenació Urbana de Reus aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 11 de març de 1999 (DOGC 30/04/1999).

El Pla parcial del sector C.3a «Barranc dels Capellans» es va aprovar definitivament en data 24 de febrer de 1993 (DOGC 02/06/1993), i en data 3 de febrer de 1999 (DOGC 07/09/1999) es va aprovar una modificació puntual de les seves ordenances. Compta amb el projecte de compensació aprovat i inscrit, i les obres d'urbanització executades i rebudes.

Vist l'establert a la Disposició Transitòria Onzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que disposa que els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que siguin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica.

Vist l'informe emès en data 11 de juny de 2024 per l'arquitecta del Servei d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, amb el qual es fa les valoracions i conclusions següents:

*«Vist el document, s'escau enumerar les següents esmenes i comentaris a la proposta presentada:*

*1. Pel que fa a la documentació presentada:*

- Cal presentar la proposta sobre topogràfic actualitzat i validat per l'Ajuntament.
- La proposta promoguda per UNIFAMILIAR SANT JORDI SL i RAMON ROSET PALLICÉ no es presenta signada. Cal que el document es presenti signat i s'adjunti l'acord dels dos promotors del document.
- Cal aportar els arxius en format cad de la proposta. (S'adjunta arxiu cad amb les alineacions vigent que cal tenir en compte).

*2. Pel que fa a la proposta:*



- En compliment de l'article 21 de les ordenances del Pla Parcial vigent, cal mantenir l'alineació a la Planta Baixa i Plantes Pis.
- En compliment de l'article 18 de la normativa del RPGOU, cal justificar que la proposta no incrementa l'ocupació en relació a la de l'Estudi de Detall vigent aportant els càlculs de l'ocupació del sòl de l'Estudi de Detall proposat.

3. Es detecten les següents errades materials que cal corregir:

- La qualificació urbanística vigent és Residencial A, cal esmenar al document les referències a la qualificació: "...Ordenacions de volum definit...", "...Clau VI-Volums definits...".
- El títol de la documentació gràfica cal que coincideixi amb el títol de la documentació escrita: "Estudi de detall d'ordenació de volums de la Illa B del Polígon 1, del Pla parcial del sector C-3 "Barranc dels Capellans".

Es recorda que cal que s'aporti la documentació que estableix l'Ordre TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic, publicada al DOGC núm. 7995, de 5 de novembre de 2019.

Es recorda que també cal aportar la normativa en format digital (word) en català i castellà.

En darrer lloc, pel que fa a les qüestions jurídiques, s'estarà a l'informe dels Serveis corresponents.»

Vist l'informe jurídic de data 20 de juny de 2024, que consta a l'expedient.

Vist l'article 18 de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana actualment vigent, que estableix les determinacions que han de respectar els estudis de detall.

D'acord amb l'establert a la Disposició Transitòria Onzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que remet als articles 64, 65 i 66 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i disposicions concordants, i en ús de la competència delegada pel Decret d'alcaldia de data 21 de juny de 2023 (BOPT del 03/07/2023).

En conseqüència, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels acords següents:

**Primer** - Aprovar inicialment l'Estudi de detall de reordenació volumètrica d'una part del Pla parcial del sector C.3a «Barranc dels Capellans», promogut per Unifamiliar Sant Jordi, SL i el Sr. Ramon Roset Pallicè, condicionat a l'esmena del document d'acord amb les observacions assenyalades per l'arquitecta del Servei d'Urbanisme en el seu informe de data 11 de juny de 2024, transcrites a la part expositiva d'aquest acord.

**Segon.**- Sotmetre-ho a informació pública durant el termini de vint dies mitjançant edicte que s'inserirà en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la seu electrònica de l'Ajuntament, perquè s'hi puguin formular les al·legacions que s'estimin pertinents. Durant aquest període, el projecte també es trobarà disponible, per a la seva consulta, a la seu electrònica municipal.

D'acord amb el que preveu la Disposició Addicional Desena del Text refós de la Llei



d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, l'esmentat termini s'ampliarà en un mes en el cas que aquest coincideixi totalment o parcialment amb el mes d'agost.

**Tercer.-** Contra aquests acords no procedeix interposar cap tipus de recurs atès que es tracta d'actes de tràmit no qualificats."

I perquè consti i tingui els efectes que correspongui, lliuro la present certificació, d'ordre i amb el vistiplau de la Molt Il·lustre Sra. Alcaldessa, a la ciutat de Reus.

Vist i plau,

Molt Il·lustre Sra. Alcaldessa

El secretari general

Sandra Guaita Esteruelas

Jaume Renyer Alimbau

Signat electrònicament  
Sandra Guaita Esteruelas  
28/06/2024

Signat electrònicament  
Jaume Renyer Alimbau  
28/06/2024