



Gestió Urbanística
GESUR 30/2024

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

Que la JUNTA DE GOVERN LOCAL, en sessió duta a terme el dia 26 de juliol 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 la Modificació puntual del Pla parcial del subsector 2 del Sector F.2 "Camí dels Morts", promoguda per Unifamiliar Sant Jordi, SL.

"Vist l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en data 10 de maig de 2005, mitjançant el qual es va donar la conformitat al text refós del Pla parcial del subsector 2 del sector F.2 «Camí dels Morts», en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 3 de novembre de 2004 (DOGC núm. 4503, de 4 de novembre de 2005).

Atès que el projecte de reparcel·lació del citat subsector va ser aprovat per la Junta de Govern Local el 10 de febrer de 2006 i inscrit al Registre de la Propietat, i el projecte d'urbanització el 19 de gener de 2007 i l'11 d'octubre de 2019 (modificació zona verda). Pel que fa a les obres d'urbanització del subsector, aquestes es troben executades i rebudes.

Vista la proposta de Modificació puntual del Pla parcial del subsector 2 del sector F.2 «Camí dels Morts», presentada en data 22 de març de 2024 per la Sra. Anna Roig Nolla en representació d'Unifamiliar Sant Jordi, SL, l'objecte de la qual, segons resulta de la memòria del document, és reubicar i concentrar la superfície comercial en un extrem de l'illa D. La justificació de la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, segons resulta de la memòria del document, es fonamenta en aconseguir una major concentració del teixit comercial a la cantonada del carrer de Cèlia Artiga Esplugas amb el carrer de Llorenç Milans del Bosch, bo i emplaçant tot el sostre comercial de l'illa D a la parcel·la D3. La proposta vol evitar així l'aparició de més locals comercials petits i tancats en les plantes baixes, que desmilloren el teixit urbà, i potenciar la zona comercial ja existent al carrer Llorenç Milans del Bosch amb més sostre comercial. La proposta no contempla cap augment ni disminució en la densitat prevista en el planejament vigent.

Vist l'informe emès en data 10 de juny de 2024 per l'arquitecta del Servei d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, amb el qual es fa les valoracions i conclusions següents:

«La modificació puntual del Pla Parcial proposa la re-ordenació de la zona privada de l'illa D del subsector 2 del sector F.02 ' Camí dels Morts' concentrant a la unitat est de l'illa el sostre comercial i re-distribuint el sostre residencial a les tres unitats privades que s'inclouen a l'illa.

Tot seguit s'enumeren les esmenes i comentaris a la proposta presentada:

1. Pel que fa a l'àmbit:

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
26/07/2024

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbau
26/07/2024



- Es detecten, a la documentació gràfica, desajustos entre la realitat física i la definició de les parcel·les incloses a l'àmbit de la modificació proposada. Cal esmenar-ho en base a topogràfic actualitzat.

2. Pel que fa a la classificació del sòl:

- L'àmbit objecte de la modificació es desenvolupa sobre sòl classificat com a sòl urbanitzable segons el RPGOU, si bé, hi ha una recepció parcial de la urbanització del subsector 2 del sector F.02 'Camí dels Morts', per assolir la condició de sòl urbà cal la recepció definitiva de la totalitat del sector.

3. Pel que fa a la documentació presentada:

- Cal aportar el plànol d'ordenació 7.08 'Proposta de distribució d'edificabilitat' modificat incloent la mateixa informació que el plànol 7.08 que conté el Pla Parcial vigent. (Densitat, superfície, edificabilitat total i per usos, alçada reguladora)
- Cal aportar els arxius en format cad de la proposta.

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

- Al punt 3.2.3., cal esmenar que el document és una modificació puntual de Pla Parcial i no un estudi de detall.
- Es detecten errades al document (part gràfica i escrita) en les referències a la qualificació del sòl. Cal esmenar-ho indicant la qualificació del sòl inclòs a la l'àmbit de la modificació determinada al Pla Parcial vigent (zona residencial edificis plurifamiliars).

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 emès en data 16 de juliol de 2024 pel tècnic de Serveis Territorials, que consta a l'expedient.

D'acord amb l'establert als articles 85, 96 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, 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 la Modificació puntual del Pla parcial del subsector 2 del sector F.2 «Camí dels Morts», presentada per Unifamiliar Sant Jordi, SL, condicionada a l'esmena del document d'acord amb les observacions assenyalades per l'arquitecta del Servei d'Urbanisme en el seu informe de data 10 de juny de 2024, transcrites a la part expositiva d'aquest acord.

Segon.- Sotmetre-ho a informació pública durant el termini d'un mes 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.- Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Quart.- Contra aquests acord 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 Ilustre Sra. Alcaldessa, a la ciutat de Reus.

Vist i plau,

Molt Ilustre Sra. Alcaldessa

Sandra Guaita Esteruelas

El secretari general

Jaume Renyer Alimbau

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
26/07/2024

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbau
26/07/2024