

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT**  
**SECTOR F2 SUBSECTOR 2 "CAMÍ DELS MORTS"**  
**PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE REUS**

**MEMÒRIA**

**PROMOU:**

**UNIFAMILIAR SANT JORDI S.L.**

## Índex

ÍNDEX .....	1
PLÀNOLS .....	2
<b>0 EXPOSICIÓ .....</b>	<b>3</b>
0.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT .....	3
<b>1 INFORMACIÓ URBANÍSTICA .....</b>	<b>3</b>
1.1 DADES DE L'EMPLAÇAMENT .....	3
1.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL .....	3
<b>2 NORMATIVA VIGENT .....</b>	<b>4</b>
<b>3 PARÀMETRES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT .....</b>	<b>4</b>
3.1 JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA INICIATIVA, L'OPORTUNITAT I LA CONVENIÈNCIA AMB RELACIÓ ALS INTERESSOS PÚBLIC I PRIVATS CONCURRENTS (ART 97 TRLU) .....	4
3.2 PARÀMETRES .....	4
3.2.1 <i>Qualificació del sòl</i> .....	4
3.2.2 <i>Redistribució de l'edificabilitat</i> .....	4
3.2.3 <i>Redistribució de la densitat</i> .....	5
3.2.4 <i>Compliment de l'ocupació</i> .....	5
3.3 CONDICIONS ESPECÍFIQUES .....	5
3.4 AFECTACIONS .....	5
3.5 SISTEMES .....	5
3.6 ORDENACIÓ .....	5
3.6.1 <i>Alineacions i rasants</i> .....	5
3.6.2 <i>Alçada de l'edificació</i> .....	5
3.6.3 <i>Espai privat lliure</i> .....	5
3.7 QUADRE DE SUPERFÍCIES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT .....	6
3.8 QUADRE COMPARATIU ENTRE PARÀMETRES INICIALS I PARÀMETRES MODIFICATS .....	6
<b>4 GESTIÓ DEL SECTOR F2 SUBSECTOR 2 "CAMÍ DELS MORTS" .....</b>	<b>7</b>
4.1 SISTEMA D'ACTUACIÓ .....	7
<b>5 NORMATIVA MODIFICADA .....</b>	<b>7</b>
<b>6 AVALUACIÓ ECONÒMICA I JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT .....</b>	<b>7</b>
<b>7 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA .....</b>	<b>7</b>
<b>8 MEMÒRIA SOCIAL .....</b>	<b>7</b>
<b>9 ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA .....</b>	<b>7</b>
<b>10 INFORME AMBIENTAL .....</b>	<b>7</b>
<b>11 ESTUDI D'IDENTIFICACIÓ DE RISCOS GEOLÒGICS .....</b>	<b>7</b>
<b>12 PROPUESTA DE MODIFICACIÓ .....</b>	<b>8</b>
<b>13 CÒPIA DIGITAL DE TOTS ELS DOCUMENTS QUE INTEGREN AQUESTA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL .....</b>	<b>8</b>

## Plànols

I 01	Situació i emplaçament	1:2.500
I 02	Planejament vigent publicat	1:750
I 03	Topogràfic	1:750
I 04	Ortofoto amb topogràfic	1:750
I 05	Cadastre amb topogràfic	1:750
O 01	Proposta d'ordenació	1:750
O 02	Comparatiu planejament i proposta	1:1.000
O 03	Comparatiu volumètric	-

## 0 EXPOSICIÓ

### 0.1 Objecte de la modificació puntual de planejament

Es proposa la modificació de l'ordenació prevista pel Pla Parcial vigent en el Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Morts", aprovat definitivament i publicat al DOGC de data 4 de novembre de 2005, (Exp 2004/14417/T) amb projecte de reparcel·lació aprovat definitivament per la Junta de Govern Local el 10 de febrer de 2006, i projecte d'urbanització aprovat definitivament el 19 de gener de 2007, amb l'objecte de reubicar i concentrar la superfície comercial en un extrem de l'illa D del Subsector 2 del Sector F2 del "Camí dels Morts" d'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbana de Reus, planejament general urbanístic vigent, aprovat 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/Tels.

## 1 INFORMACIÓ URBANÍSTICA

### 1.1 Dades de l'emplaçament

L'illa D del Sector F2-2 del "Camí dels Morts" de Reus es desenvolupa sobre sòl urbà, és a dir, en solars de llicència directa, en la zona sud-oest del municipi. L'àmbit d'aquest projecte es troba ubicat en el perímetre de creixement del nucli consolidat de Reus.

Els terrenys compten el Pla parcial aprovat definitivament i publicat al DOGC de data 4 de novembre de 2005, (Exp 2004/14417/T) amb projecte de reparcel·lació aprovat definitivament per la Junta de Govern Local el 10 de febrer de 2006, projecte d'urbanització aprovat definitivament el 19 de gener de 2007, i urbanització recepcionada l'any 2023.

Els solars es troben lliures d'edificacions i disposen de tots els serveis bàsics en els carrers perimetrals: sanejament, aigua, electricitat, telecomunicacions, gas, enllumenat públic, etc. Al solar D1 i D3 hi ha una estació transformadora.

### 1.2 Estructura de la propietat del sòl

L'àmbit d'actuació es correspon a tres finques independents, amb tres referències cadastrals independents, on UNIFAMILIAR SANT JORDI SL és el propietari del 100% de les tres finques.

	Referència Cadastral	Adreça	Propietari
<b>Solar D1 :</b>	0368801CF4506G0001GM	C. Bernat Metge 20. Reus	UNIFAMILIAR SANT JORDI SL
<b>Solar D2 :</b>	0368802CF4506G0001QM	C. Bernat Metge 18. Reus	UNIFAMILIAR SANT JORDI SL
<b>Solar D3 :</b>	0368803CF4506G0001PM	C. Bernat Metge 16. Reus	UNIFAMILIAR SANT JORDI SL

## 2 NORMATIVA VIGENT

Pla Parcial vigent en el Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Morts", aprovat definitivament i publicat al DOGC de data 4 de novembre de 2005, (Exp 2004/14417/T):

Solar	Plantes	Nº Hab.	Sup. Solar [m²]	Sostre residencial [m²]	Sostre comercial [m²]	TT Sostre [m²]
D1	PB+3 i PB+4	39	4.945,68	5.310,00	570,00	5.880,00
D2	PB+3 i PB+4	39	4.945,68	5.310,00	570,00	5.880,00
D3	PB+3 i PB+4	39	4.945,68	5.310,00	570,00	5.880,00
		<b>117</b>	<b>14.837,04</b>	<b>15.930,00</b>	<b>1.710,00</b>	<b>17.640,00</b>

## 3 PARÀMETRES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLANEJAMENT

### 3.1 Justificació de la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públic i privats concurrents (Art 97 TRLU)

- **Aconseguir una major concentració del teixit comercial a la cantonada del Carrer de Cèlia Artiga Esplugas amb Carrer de Llorenç Milans del Bosch.** El planejament actual planteja un repartiment del sostre comercial de manera equitativa entre les tres parcel·les que formen part de la illa D sense diferenciar els usos de l'entorn. Al Carrer Llorenç Milans de Bosch hi ha un centre comercial existent, que junt amb el Parc del Ferrocarril de Misericòrdia situat al davant, conformen un punt estratègic per potenciar el teixit comercial de la zona. Amb la nova proposta, es concentra tot el sostre comercial de l'illa D a la parcel·la D3 per evitar tenir més locals comercials petits i tancats en les plantes baixes i desmillorar així el teixit urbà, i es potencia la zona comercial ja existent amb més sostre comercial.

### 3.2 Paràmetres

#### 3.2.1 Qualificació del sòl

La present proposta manté la qualificació del sòl, d'acord amb les qualificacions previstes en el vigent PGOU de Reus:

- Ordenacions de volum definit.

#### 3.2.2 Redistribució de l'edificabilitat

**La present proposta no contempla cap augment ni disminució de l'edificabilitat prevista en el planejament vigent.**

El planejament actual preveu repartir el sostre residencial i comercial de manera equitativa entre els tres solars de la illa D, amb una edificabilitat residencial de 5.310,00 m² i una edificabilitat comercial de 570,00 m² en cada solar.

La present proposta sí contempla un moviment de l'edificabilitat, tan comercial com residencial, prevista entre les tres parcel·les objecte d'aquesta modificació puntual, sense modificar el sostre total de la illa.

Es planteja traslladar 1.140,00 m² de sostre comercial al solar D3 (570,00 m² del solar D1 i 570,00 m² del solar D2) i en conseqüència moure equitativament 237,00 m² de sostre residencial del solar D3 als solars D1 i D2 (118,5 m² a cada solar).

Tal com contempla l'article 194. Condicions d'Ús i l'article 217. Condicions d'edificació de l'actual Pla General d'Ordenació urbana de Reus les plantes baixes admeten l'ús d'habitatge sempre i quan les dependències no donin directament o indirectament al vial o a l'espai públic i tinguin una alçada mínima de 2,5m.

### **3.2.3 Redistribució de la densitat**

**La present proposta no contempla cap augment ni disminució en la densitat prevista en el planejament vigent.**

El planejament actual preveu les següents densitats residencials a les tres parcel·les objecte d'aquest estudi de detall: 39 habitatges al solar D1, 39 habitatges al solar D2 i 39 habitatges al solar D3, amb un total de 117 habitatges en l'illa D.

La present proposta només proposa desplaçar 2 habitatges del solar D3 al solar D1 i D2, sense alterar la densitat global del conjunt de la illa.

### **3.2.4 Compliment de l'ocupació**

Pel que fa a l'ocupació, l'article 14 del Pla Parcial del Subsector 2 del Sector F2 "Camí dels Morts" de Reus considera que "L'ocupació màxima de les edificacions no serà en cap cas superior al 50% de la illa."

L'ocupació màxima permesa per l'illa D amb un total de 14.837,04 m<sup>2</sup> és de 7.418,52 m<sup>2</sup>. La volumetria de la proposta presentada té una ocupació de 6.140,00 m<sup>2</sup> restant encara 1.278,52 m<sup>2</sup> d'ocupació per esgotar entre les parcel·les D1, D2 i D3 de l'illa D.

## **3.3 Condicions específiques**

Les parcel·les disposen de la presència de tots els serveis públics, i només resta pendent d'executar o actualitzar les connexions. Les instal·lacions de sanejament residual i pluvial, d'aigua corrent, d'electricitat, de telecomunicacions, de gas i d'enllumenat públic es troben soterrats a les voreres més properes. La instal·lació elèctrica és la única que s'haurà de reforçar convenientment segons acord amb la companyia subministradora.

### **3.4 Afectacions**

No es detecten afectacions.

### **3.5 Sistemes**

No es detecten sistemes.

### **3.6 Ordenació**

Les determinacions del planejament general preveuen per al Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Morts" la "Clau VI - Volums Definit" del vigent Pla General d'Ordenació Urbana de Reus.

#### **3.6.1 Alineacions i rasants**

En la proposta la planta baixa del bloc es preveu al mateix nivell que la previsió actual. Les separacions als llindars de parcel·la es defineixen gràficament. Aquestes separacions es mesuraran en planta baixa o planta tipus i en el pla de façana principal de l'edifici. Els possibles cossos sortints, en qualsevol de les seves modalitats, es regularan d'acord a l'establert en la normativa del PGO.

#### **3.6.2 Alçada de l'edificació**

L'alçada prevista és de PB+3PP (13m) i PB+4PP (16m), la mateixa prevista en el pla general vigent.

#### **3.6.3 Espai privat lliure**

Es preveu un espai privat lliure d'edificació que separa el bloc d'habitatges de l'espai públic i dels veïns. S'admeten en aquest espai les sortides d'emergències necessàries del bloc i de l'aparcament inferior, així com també les ventilacions o similars, il·luminació, mobiliari, jocs infantils, piscines, terrasses privades dels

habitatges etc. En cap cas qualsevol d'aquests elements, encara que estiguin coberts, es computaran a efectes d'edificabilitat.

### 3.7 Quadre de superfícies de la Modificació Puntual de Planejament

Solar	Plantes	Nº Hab.	Sup. Solar [m²]	Sostre residencial [m²]	Sostre comercial [m²]
<b>D1</b>	PB+3 i PB+4	40	4.945,68	5.428,50	0,00
<b>D2</b>	PB+3 i PB+4	40	4.945,68	5.428,50	0,00
<b>D3</b>	PB+3 i PB+4	37	4.945,68	5.073,00	1.710,00
		<b>117</b>	<b>14.837,04</b>	<b>15.930,00</b>	<b>1.710,00</b>

### 3.8 Quadre comparatiu entre paràmetres inicials i paràmetres modificats

En la present proposta, en cap cas es modifiquen els sumatoris totals dels tres solars, només es contempla un moviment de l'edificabilitat, tant residencial com comercial, així com de la densitat prevista entre les tres parcel·les objecte d'aquesta modificació puntual, sense modificar el total de la illa.

	NORMATIVA VIGENT	PROPOSTA	DIFERENCIAL
<b>PARCEL·LA D1</b>			
Sup. Solar [m²]	4.945,68	4.945,68	<b>0,00</b>
Nº Habitatges	39	40	<b>+1</b>
Sostre Residencial [m²]	5.310,00	5.428,50	<b>+118,50</b>
Sostre Comercial [m²]	570,00	0,00	<b>-570,00</b>
<b>PARCEL·LA D2</b>			
Sup. Solar [m²]	4.945,68	4.945,68	<b>0,00</b>
Nº Habitatges	39	40	<b>+1</b>
Sostre Residencial [m²]	5.310,00	5.428,50	<b>+118,50</b>
Sostre Comercial [m²]	570,00	0,00	<b>-570,00</b>
<b>PARCEL·LA D3</b>			
Sup. Solar [m²]	4.945,68	4.945,68	<b>0,00</b>
Nº Habitatges	39	37	<b>-2</b>
Sostre Residencial [m²]	5.310,00	5.073,00	<b>-237,00</b>
Sostre Comercial [m²]	570,00	1.710,00	<b>+1.140,00</b>
<b>TOTAL ILLA D</b>			
Sup. Solar [m²]	14.837,04	14.837,04	<b>0,00</b>
Nº Habitatges	117	117	<b>0</b>
Sostre Residencial [m²]	15.930,00	15.930,00	<b>0,00</b>
Sostre Comercial [m²]	1.710,00	1.710,00	<b>0,00</b>

## **4 GESTIÓ DEL SECTOR F2 SUBSECTOR 2 "CAMÍ DELS MORTS"**

### **4.1 Sistema d'actuació**

No hi ha sistema d'actuació d'aquest Sector ja que la parcel·lació de la illa ja està definida.

## **5 NORMATIVA MODIFICADA**

Es proposa la modificació de l'ordenació prevista pel Pla Parcial vigent en el Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Morts", aprovat definitivament i publicat al DOGC de data 4 de novembre de 2005, (Exp 2004/14417/T) amb projecte de reparcel·lació aprovat definitivament per la Junta de Govern Local el 10 de febrer de 2006, i projecte d'urbanització aprovat definitivament el 19 de gener de 2007.

<b>Solar</b>	<b>Plantes</b>	<b>Nº Hab.</b>	<b>Sup. Solar [m²]</b>	<b>Sostre residencial [m²]</b>	<b>Sostre comercial [m²]</b>
<b>D1</b>	PB+3 i PB+4	40	4.945,68	5.428,50	0,00
<b>D2</b>	PB+3 i PB+4	40	4.945,68	5.428,50	0,00
<b>D3</b>	PB+3 i PB+4	37	4.945,68	5.073,00	1.710,00
		<b>117</b>	<b>14.837,04</b>	<b>15.930,00</b>	<b>1.710,00</b>

## **6 AVALUACIÓ ECONÒMICA I JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT**

Degut a que aquesta Modificació Puntual tracta únicament sobre el moviment de densitat, sostre residencial i comercial entre tres solars que formen part del Pla Parcial vigent en el Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Morts", sense alterar aquests aspectes del conjunt de la illa, l'avaluació econòmica no es veu afectada.

## **7 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

Degut a que aquesta Modificació Puntual tracta únicament sobre el moviment de densitat, sostre residencial i comercial, sense alterar aquests aspectes del conjunt de la illa, la sostenibilitat econòmica no es veu afectada.

## **8 MEMÒRIA SOCIAL**

Sense afectació.

## **9 ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA**

Sense afectació.

## **10 INFORME AMBIENTAL**

Sense afectació.

## **11 ESTUDI D'IDENTIFICACIÓ DE RISCOS GEOLÒGICS**

Sense afectació.



## **12 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN**

Se propone la modificación de la ordenación prevista por el Plan Parcial vigente en el Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Morts", aprobado definitivamente y publicado en el DOGC de fecha 4 de noviembre de 2005, (Exp 2004/14417/T) con proyecto de reparcelación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el 10 de febrero de 2006, y proyecto de urbanización aprobado definitivamente el 19 de enero de 2007.

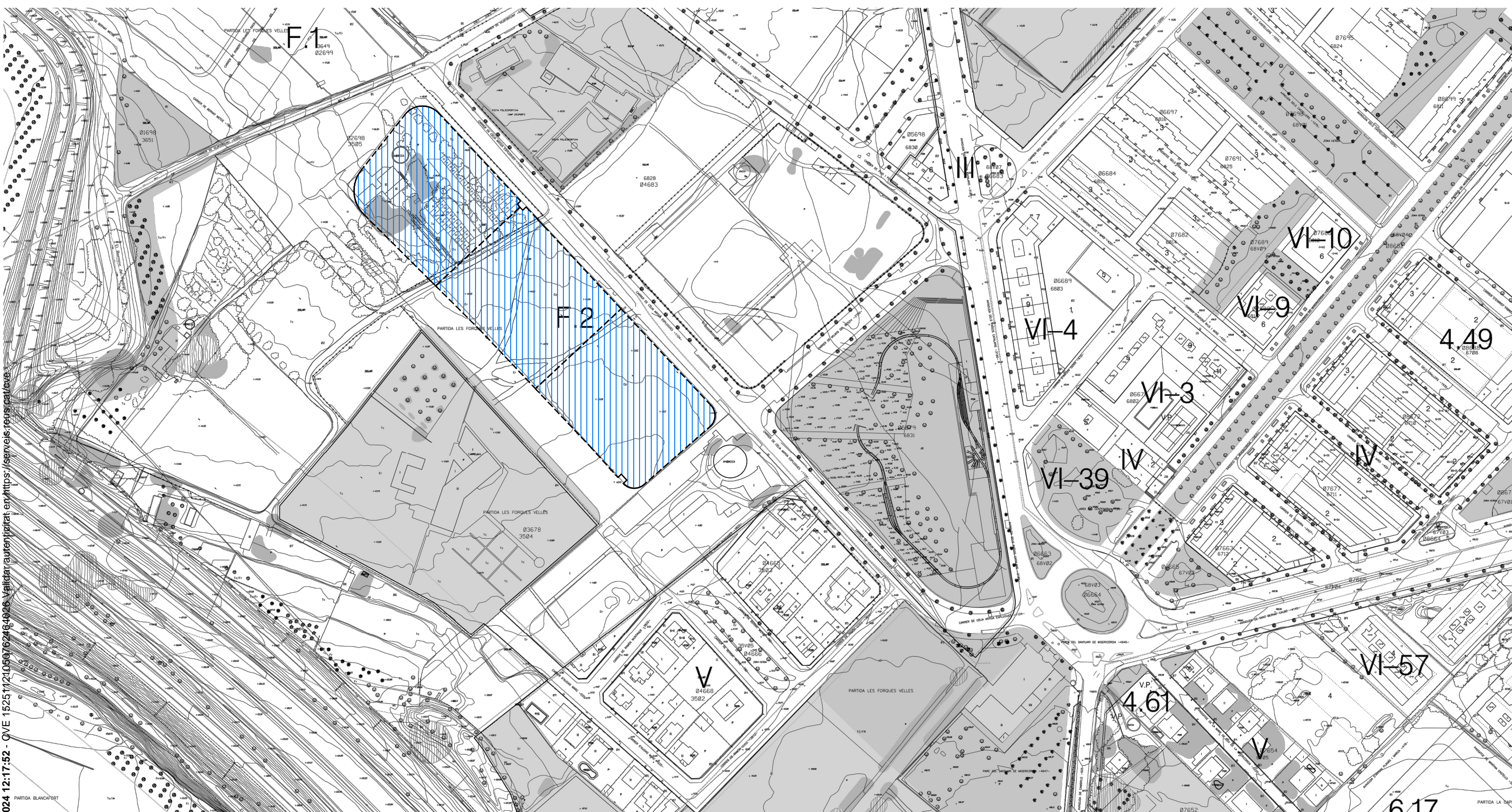
<b>Solar</b>	<b>Plantas</b>	<b>Nº Hab.</b>	<b>Sup. Solar [m²]</b>	<b>Superficie residencial [m²]</b>	<b>Superficie comercial [m²]</b>
<b>D1</b>	PB+3 i PB+4	40	4.945,68	5.428,50	0,00
<b>D2</b>	PB+3 i PB+4	40	4.945,68	5.428,50	0,00
<b>D3</b>	PB+3 i PB+4	37	4.945,68	5.073,00	1.710,00
		<b>117</b>	<b>14.837,04</b>	<b>15.930,00</b>	<b>1.710,00</b>


## **13 CÒPIA DIGITAL DE TOTS ELS DOCUMENTS QUE INTEGREN AQUESTA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL**

El CD que s'adjunta inclou:

- Memòria del Pla en format PDF
- Memòria del Pla en format editable Word, que inclou el text articulat en català i en castellà.
- Plànols en format PDF

Libre General Entrada 2024033471 22/03/2024 12:17:52 - CVE 15251121060762464626 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/vev



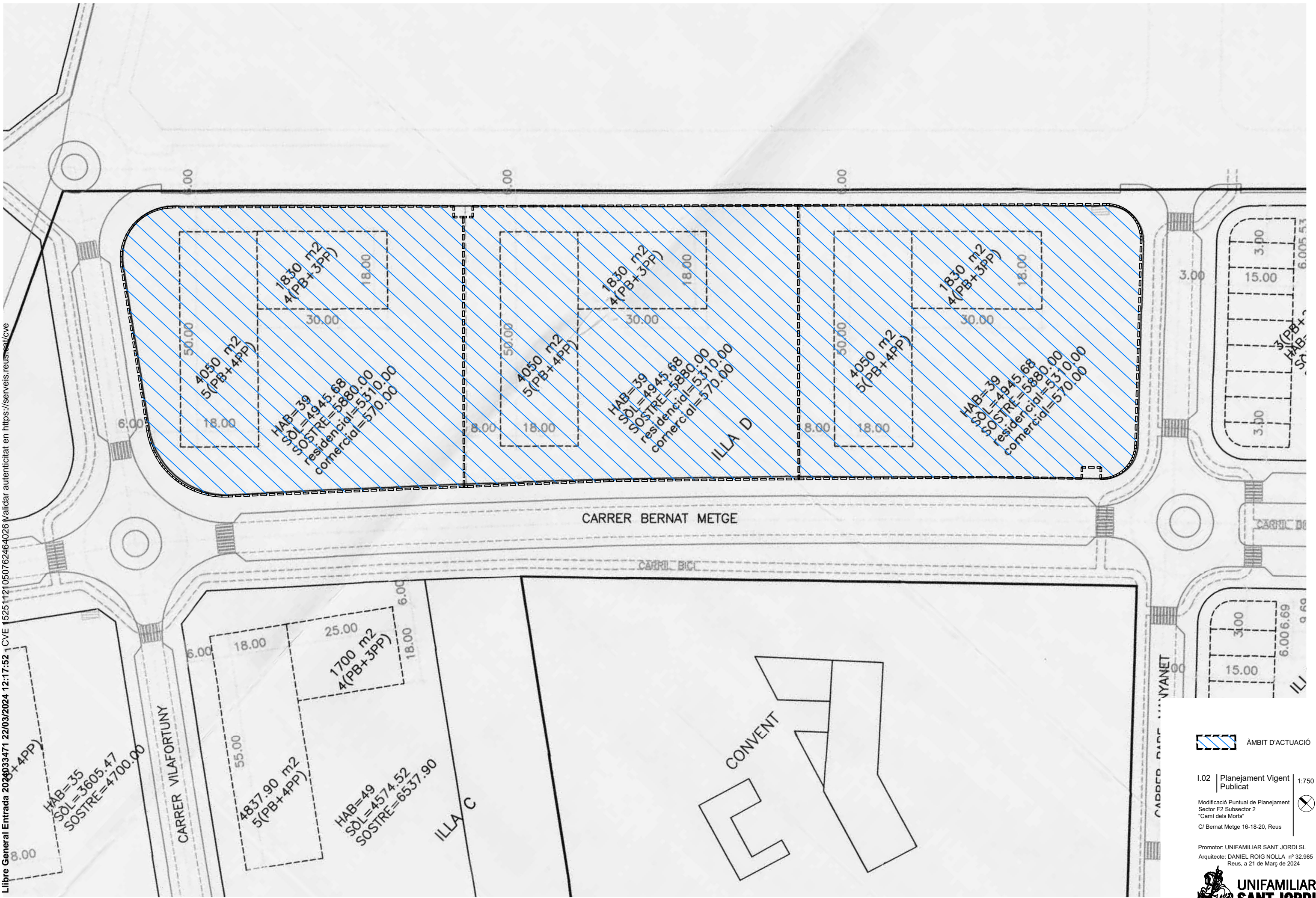
 ÀMBIT D'ACTUACIÓ


I.01 Situació i Emplaçament 1:2500

Modificació Puntual de Planejament Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Mort"  
C/ Bernat Metge 16-18-20, Reus


Promotor: UNIFAMILIAR SANT JORDI SL  
Arquitecte: DANIEL ROIG NOLLA nº 32.985  
Reus, a 21 de Març de 2024





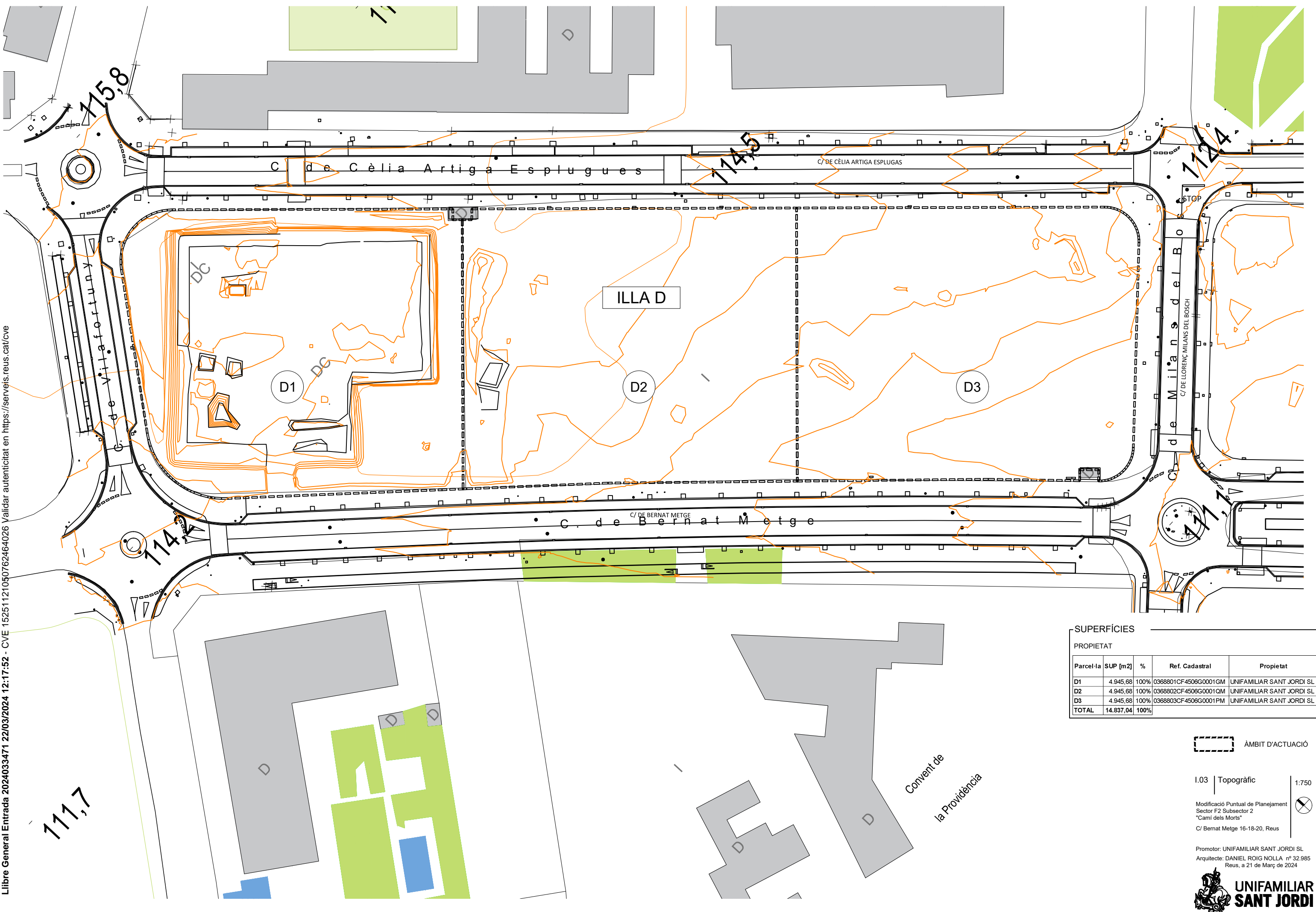
 AMBIT D'ACTUACIÓ

I.02 | **Planejament Vigent** | 1:750  
Publicat

Modificació Puntual de Planejament  
Sector F2 Subsector 2  
"Camí dels Morts"   
C/ Bernat Metge 16-18-20, Reus

Promotor: UNIFAMILIAR SANT JORDI SL  
Arquitecte: DANIEL ROIG NOLLA nº 32.985  
Reus, a 21 de Març de 2024





**SUPERFÍCIES**

PROPIETAT

Parcel·la	SUP [m2]	%	Ref. Cadastral	Propietat
D1	4.945,68	100%	0368801CF4506G0001GM	UNIFAMILIAR SANT JORDI SL
D2	4.945,68	100%	0368802CF4506G0001QM	UNIFAMILIAR SANT JORDI SL
D3	4.945,68	100%	0368803CF4506G0001PM	UNIFAMILIAR SANT JORDI SL
<b>TOTAL</b>	<b>14.837,04</b>	<b>100%</b>		

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

I.03 | Topogràfic | 1:750

Modificació Puntual de Planejament  
Sector F2 Subsector 2  
"Camí dels Mortis"  
C/ Bernat Metge 16-18-20, Reus

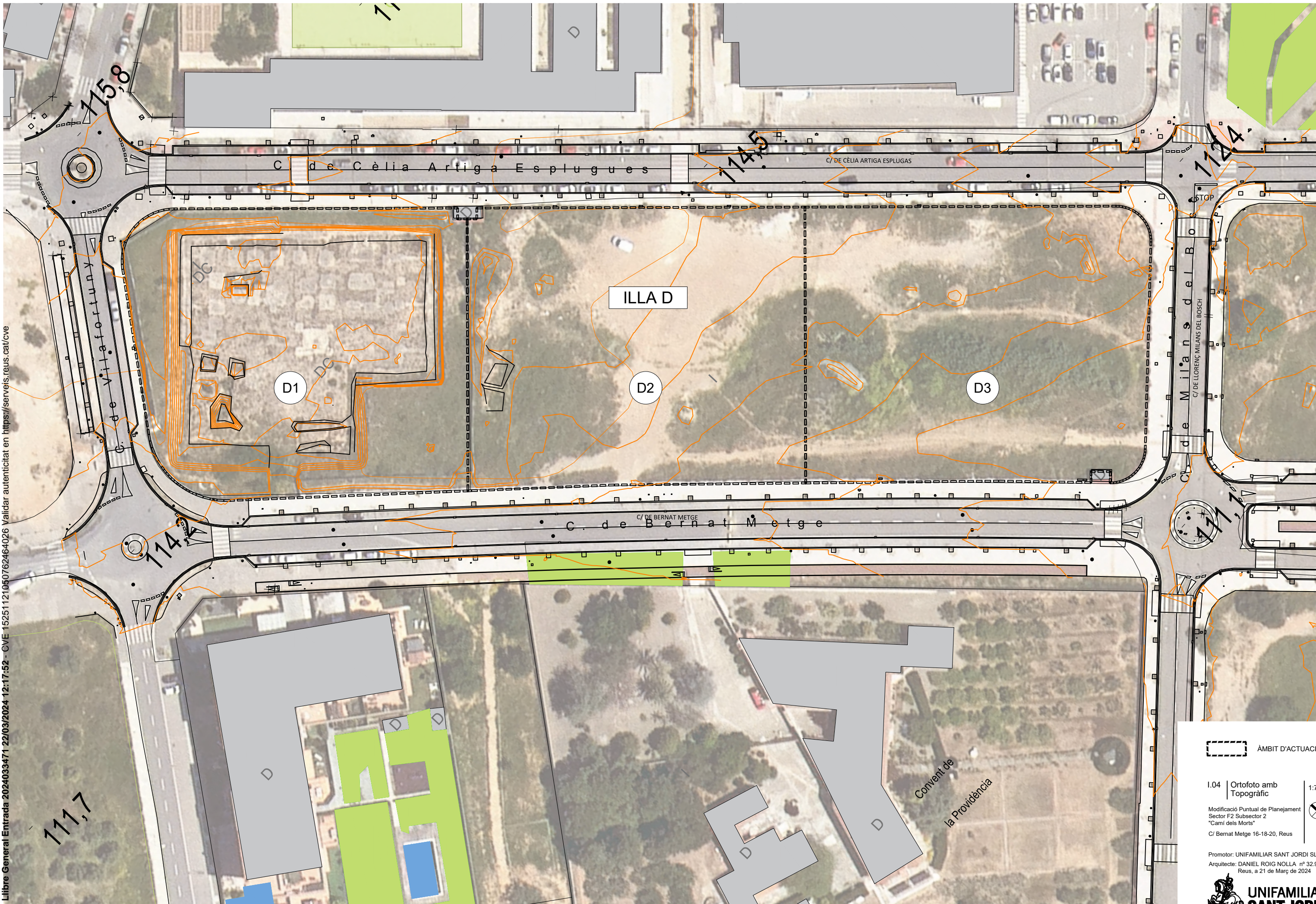
Promotor: UNIFAMILIAR SANT JORDI SL  
Arquitecte: DANIEL ROIG NOLLA nº 32.985  
Reus, a 21 de Març de 2024



Convent de  
la Providència

717,7

Llibre General Entrada 2024033471 22/03/2024 12:17:52 - CVE 15251121060762464026 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve



ÀMBIT D'ACTUACIÓ

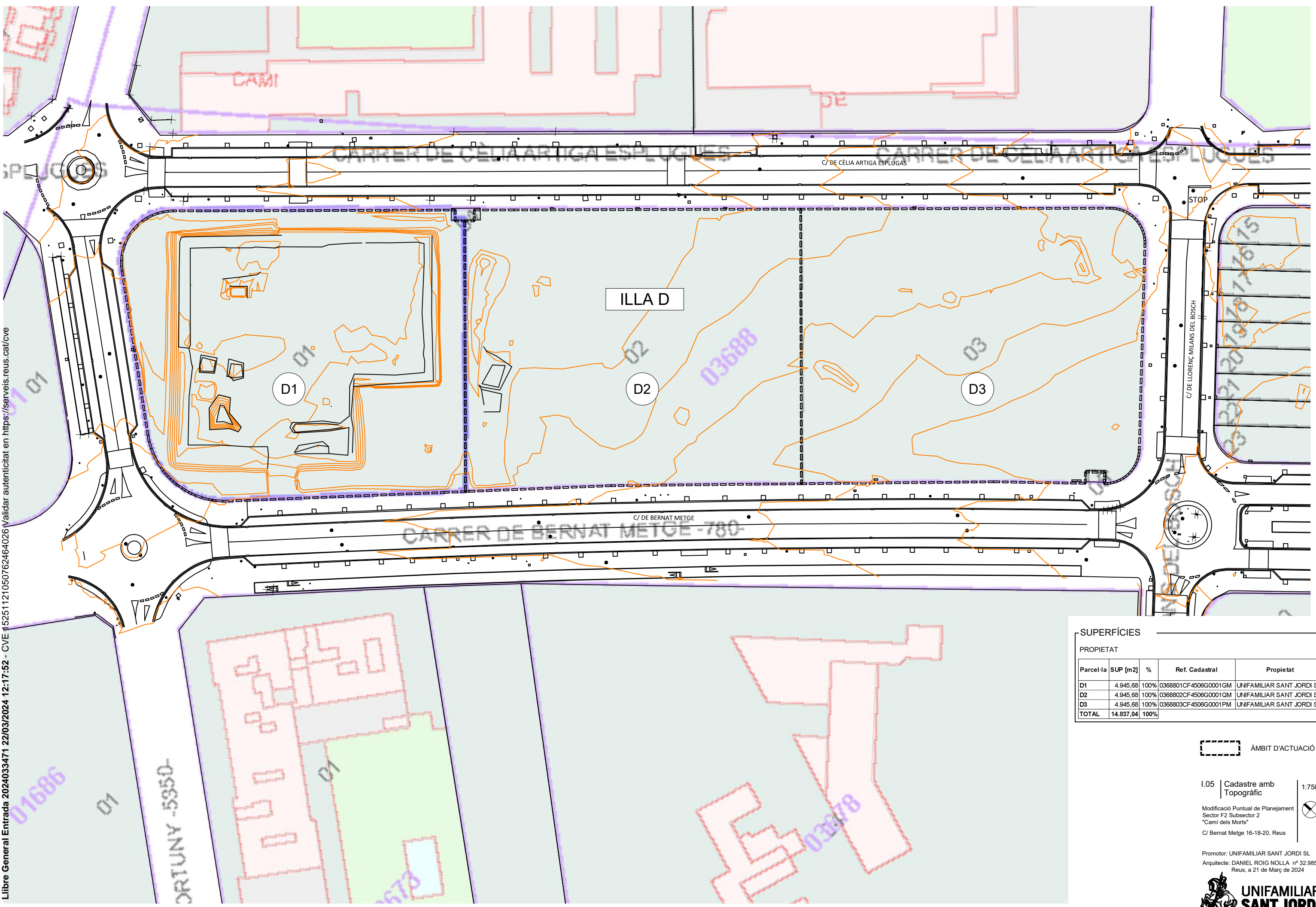
I.04 | Ortofoto amb Topogràfic | 1:750

Modificació Puntual de Planejament Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Mortis" C/ Bernat Metge 16-18-20, Reus

Promotor: UNIFAMILIAR SANT JORDI SL  
Arquitecte: DANIEL ROIG NOLLA nº 32.985  
Reus, a 21 de Març de 2024



Libre General Entrada 2024033471 22/03/2024 12:17:52 - CVE 15251121050762464026 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve



### SUPERFÍCIES

#### PROPIETAT

Parcel·la	SUP [m2]	%	Ref. Cadastral	Propietat
D1	4.945,68	100%	0368801CF4506G0001GM	UNIFAMILIAR SANT JORDI SL
D2	4.945,68	100%	0368802CF4506G0001QM	UNIFAMILIAR SANT JORDI SL
D3	4.945,68	100%	0368803CF4506G0001PM	UNIFAMILIAR SANT JORDI SL
<b>TOTAL</b>	<b>14.837,04</b>	<b>100%</b>		

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

1.05 Cadastre amb Topogràfic 1:750

Modificació Puntual de Planejament Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Mortis"

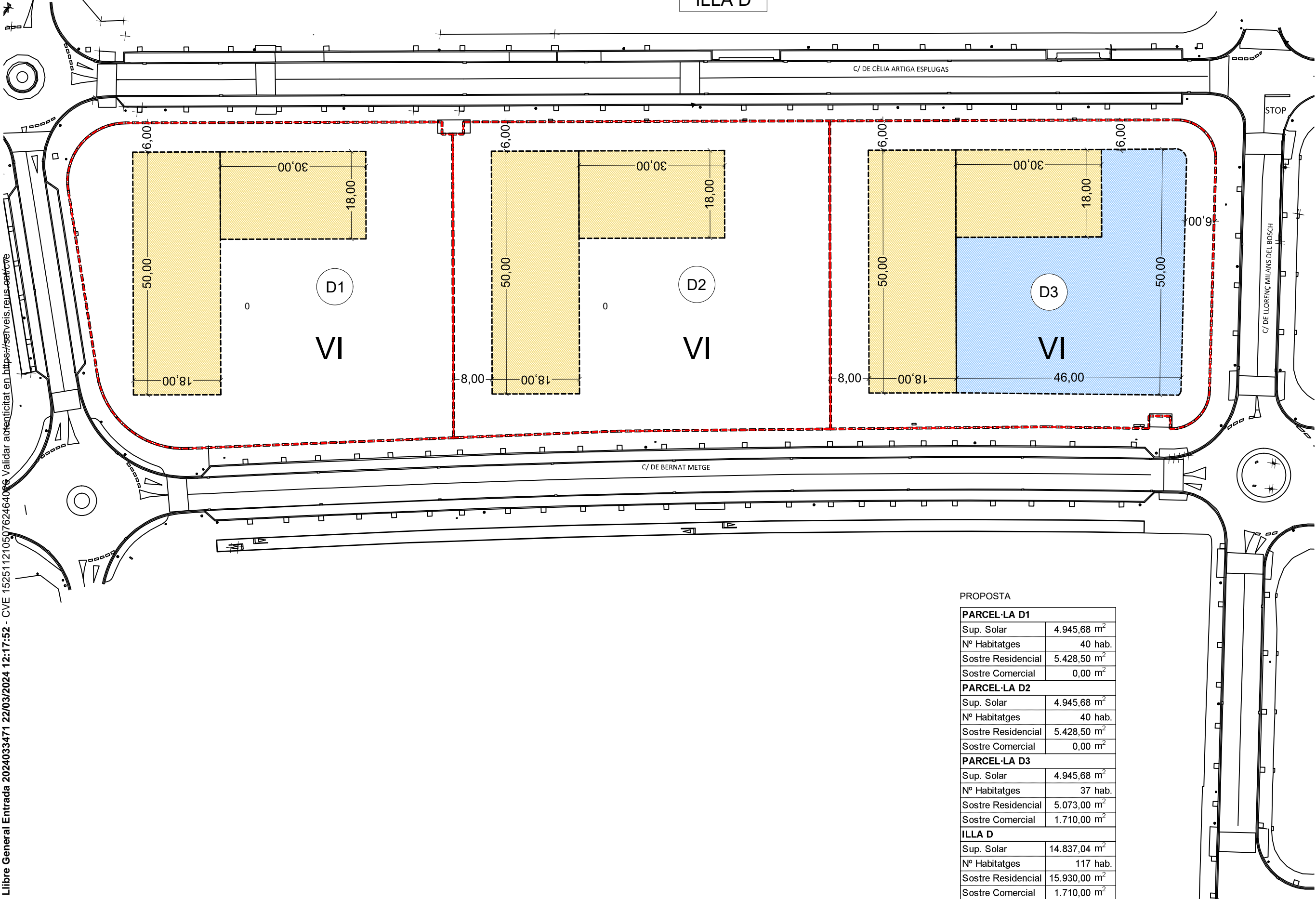
C/ Bernat Metge 16-18-20, Reus

Promotor: UNIFAMILIAR SANT JORDI SL  
Arquitecte: DANIEL ROIG NOLLA nº 32.985  
Reus, a 21 de Març de 2024



F.2

ILLA D



PROPOSTA

<b>PARCEL·LA D1</b>	
Sup. Solar	4.945,68 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	40 hab.
Sostre Residencial	5.428,50 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	0,00 m <sup>2</sup>
<b>PARCEL·LA D2</b>	
Sup. Solar	4.945,68 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	40 hab.
Sostre Residencial	5.428,50 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	0,00 m <sup>2</sup>
<b>PARCEL·LA D3</b>	
Sup. Solar	4.945,68 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	37 hab.
Sostre Residencial	5.073,00 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	1.710,00 m <sup>2</sup>
<b>ILLA D</b>	
Sup. Solar	14.837,04 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	117 hab.
Sostre Residencial	15.930,00 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	1.710,00 m <sup>2</sup>

- F.2 Àmbit d'actuació
- VI Ordenacions de volum definit
- Perímetre edificable
- Alineació
- 0 Ocupació planta soterrani
- Volum Definit Edificació Residencial
- Volum Definit Edificació Comercial

O.01 Proposta d'Ordenació 1:750

Modificació Puntual de Planejament Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Mortis"

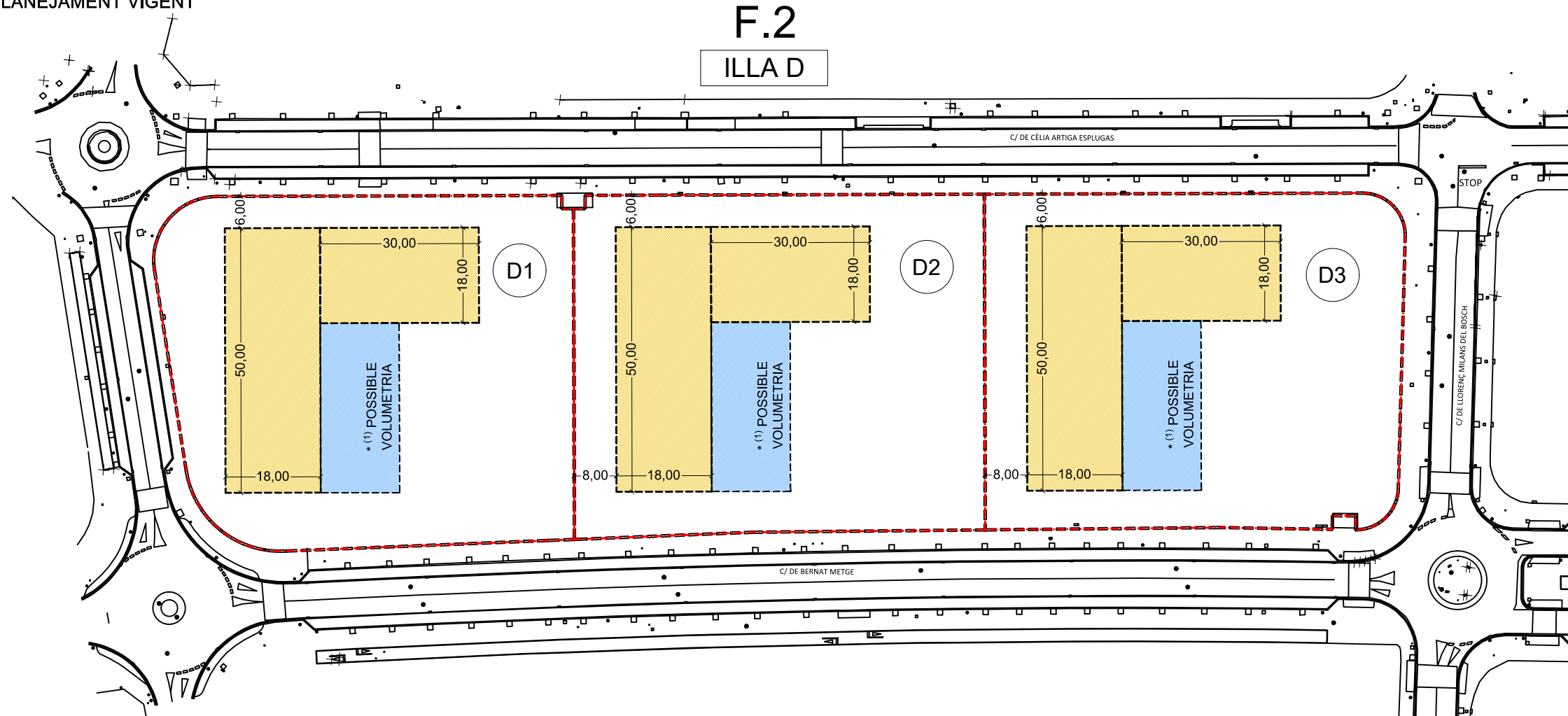
C/ Bernat Metge 16-18-20, Reus

Promotor: UNIFAMILIAR SANT JORDI SL  
 Arquitecte: DANIEL ROIG NOLLA nº 32.985  
 Reus, a 21 de Març de 2024



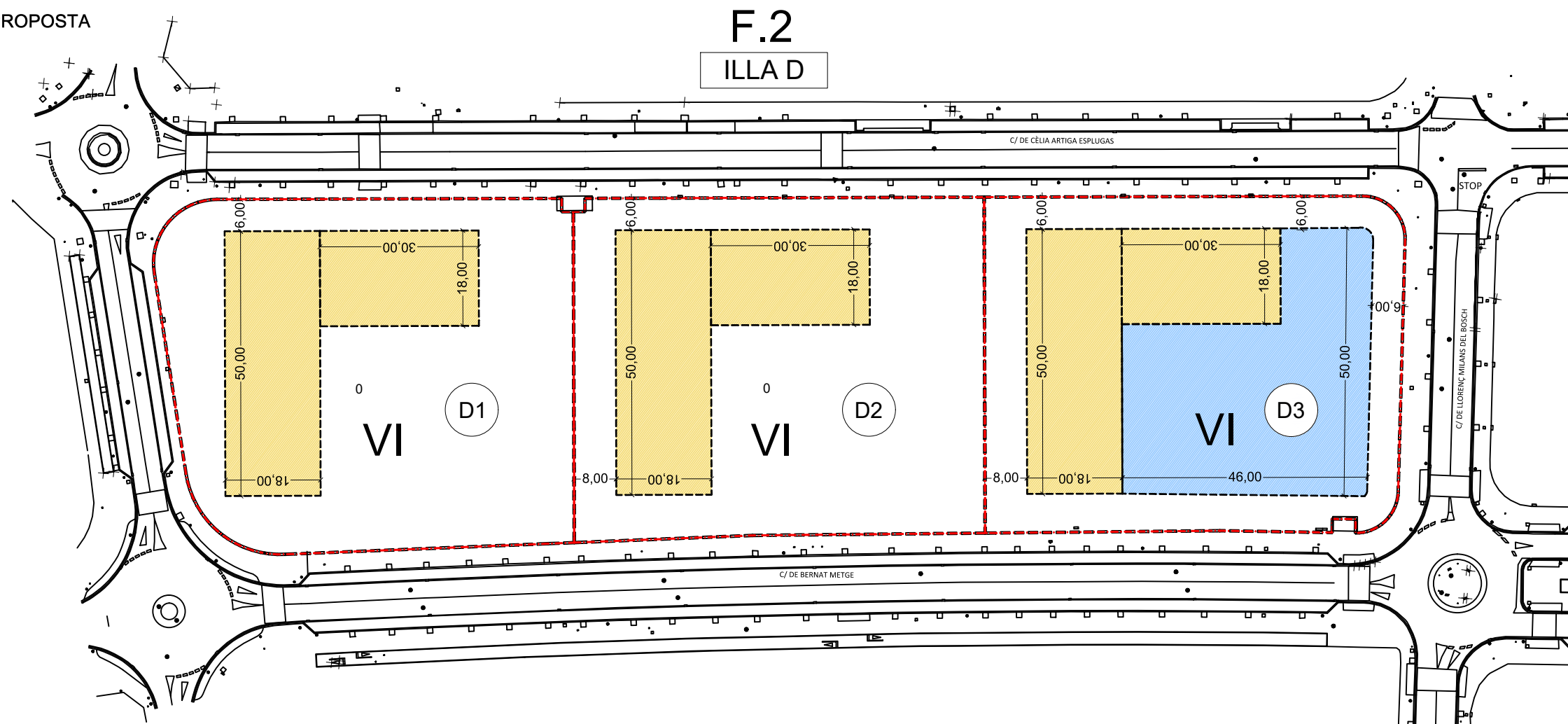
Llibre General Entrada 2024033471 22/03/2024 12:17:52 - CVE 15251121050762464066 Validar autenticitat en https://serveis.reus.cat/cve

PLANEJAMENT VIGENT



	NORMATIVA VIGENT	PROPOSTA	DIFERENCIAL
<b>PARCEL·LA D1</b>			
Sup. Solar	4.945,68 m <sup>2</sup>	4.945,68 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	39 hab.	40 hab.	1 hab.
Sostre Residencial	5.310,00 m <sup>2</sup>	5.428,50 m <sup>2</sup>	118,50 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	570,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	-570,00 m <sup>2</sup>
<b>PARCEL·LA D2</b>			
Sup. Solar	4.945,68 m <sup>2</sup>	4.945,68 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	39 hab.	40 hab.	1 hab.
Sostre Residencial	5.310,00 m <sup>2</sup>	5.428,50 m <sup>2</sup>	118,50 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	570,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	-570,00 m <sup>2</sup>
<b>PARCEL·LA D3</b>			
Sup. Solar	4.945,68 m <sup>2</sup>	4.945,68 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	39 hab.	37 hab.	-2 hab.
Sostre Residencial	5.310,00 m <sup>2</sup>	5.073,00 m <sup>2</sup>	-237,00 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	570,00 m <sup>2</sup>	1.710,00 m <sup>2</sup>	1.140,00 m <sup>2</sup>
<b>ILLA D</b>			
Sup. Solar	14.837,04 m <sup>2</sup>	14.837,04 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	117 hab.	117 hab.	0 hab.
Sostre Residencial	15.930,00 m <sup>2</sup>	15.930,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	1.710,00 m <sup>2</sup>	1.710,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

PROPOSTA



\* (1) Art 14. Pla Parcial Sector F2 Subsector 2.  
La planta baixa pot ser continua respectant les separacions mínimes a vials, als laterals de parcel·la i a l'alineació posterior.

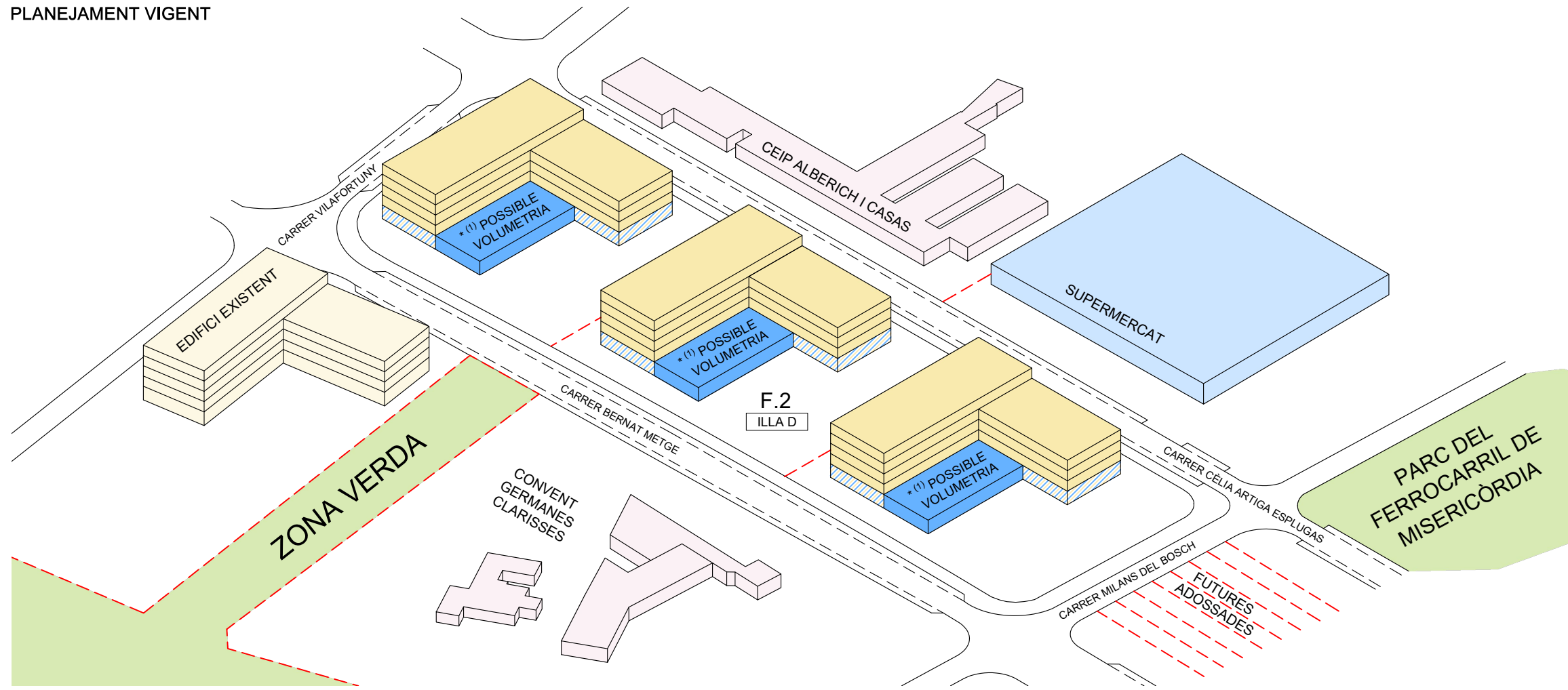
- F.2 Àmbit d'actuació
- VI Ordenacions de volum definit
- Perímetre edificable
- Alineació
- 0 Ocupació planta soterrani
- Volum Definit Edificació Residencial
- Volum Definit Ed. Comercial (PB)

O.02 Comparatiu  
Planejament i Proposta 1:1000  
Modificació Puntual de Planejament Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Mortis"  
C/ Bernat Metge 16-18-20, Reus

Promotor: UNIFAMILIAR SANT JORDI SL  
Arquitecte: DANIEL ROIG NOLLA nº 32.985  
Reus, a 21 de Març de 2024

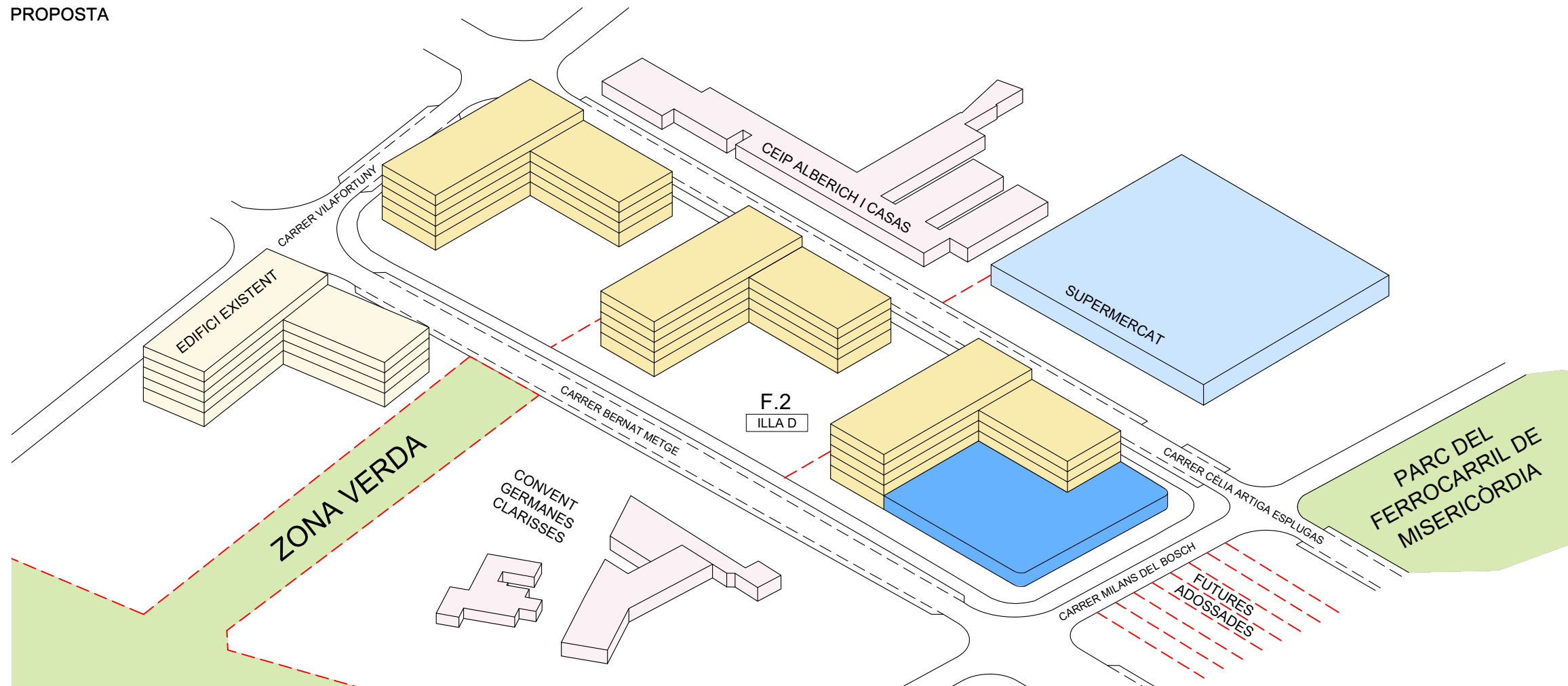






	NORMATIVA VIGENT	PROPOSTA	DIFERENCIAL
<b>PARCEL·LA D1</b>			
Sup. Solar	4.945,68 m <sup>2</sup>	4.945,68 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	39 hab.	40 hab.	1 hab.
Sostre Residencial	5.310,00 m <sup>2</sup>	5.428,50 m <sup>2</sup>	118,50 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	570,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	-570,00 m <sup>2</sup>
<b>PARCEL·LA D2</b>			
Sup. Solar	4.945,68 m <sup>2</sup>	4.945,68 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	39 hab.	40 hab.	1 hab.
Sostre Residencial	5.310,00 m <sup>2</sup>	5.428,50 m <sup>2</sup>	118,50 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	570,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	-570,00 m <sup>2</sup>
<b>PARCEL·LA D3</b>			
Sup. Solar	4.945,68 m <sup>2</sup>	4.945,68 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	39 hab.	37 hab.	-2 hab.
Sostre Residencial	5.310,00 m <sup>2</sup>	5.073,00 m <sup>2</sup>	-237,00 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	570,00 m <sup>2</sup>	1.710,00 m <sup>2</sup>	1.140,00 m <sup>2</sup>
<b>ILLA D</b>			
Sup. Solar	14.837,04 m <sup>2</sup>	14.837,04 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Nº Habitatges	117 hab.	117 hab.	0 hab.
Sostre Residencial	15.930,00 m <sup>2</sup>	15.930,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Sostre Comercial	1.710,00 m <sup>2</sup>	1.710,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

PROPOSTA



\* (1) Art 14. Pla Parcial Sector F2 Subsector 2.  
La planta baixa pot ser continua respectant les separacions mínimes a vials, als laterals de parcel·la i a l'alineació posterior.

- Ús Zona Verda
- Ús Equipament
- Ús Residencial
- Ús Comercial

O.03 | Comparatiu Volumètric  
Modificació Puntual de Planejament Sector F2 Subsector 2 "Camí dels Mortis"  
C/ Bernat Metge 16-18-20, Reus

Promotor: UNIFAMILIAR SANT JORDI SL  
Arquitecte: DANIEL ROIG NOLLA nº 32.985  
Reus, a 21 de Març de 2024

