



Gestió Urbanística
GESUR 75/2025

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

Que el PLE MUNICIPAL, en sessió duta a terme el dia 20 de juny de 2025, 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 de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana de Reus per a la promoció d'habitatge de protecció pública i la regeneració urbana -Antiga Guàrdia Urbana / carrer del Ball dels Diables 1 / carrer de Vilafortuny 36, i actualitzacions normatives.

"«Atès que per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 11 de març de 1999 es va aprovar definitivament l'expedient de Revisió del Pla general d'ordenació urbana de Reus (DOGC 30/4/1999), havent-se'n publicat el text de la normativa urbanística al DOGC de 6/5/2005.

Ates que per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 27 d'octubre de 2005, es va aprovar definitivament una modificació puntual de la Revisió del Pla general que afecta, entre d'altres, a la qualificació de l'immoble on hi havia la seu de la Guàrdia Urbana, situada al carrer del Roser 67, per destinar-la a ús residencial (DOGC 21/12/2005).

Vist el document de Modificació puntual de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana de Reus per a la promoció d'habitatge de protecció pública i la regeneració urbana -Antiga Guàrdia Urbana / carrer del Ball dels Diables 1 / carrer de Vilafortuny 36, i actualitzacions normatives, redactat pels Serveis Tècnics Municipals, la qual, segons consta a la memòria del document, té com a objecte la promoció d'habitatges de protecció pública i la regeneració urbana en sòls municipals i proposa les modificacions següents:

1. La modificació de l'ordenació prevista pel planejament vigent en el sòl on s'emplaça l'edifici de l'antiga Guàrdia Urbana, carrer del Roser 67 de Reus, per tal de mantenir l'edifici existent i adscriure-ho al sistema d'equipaments comunitaris públics.
2. La modificació de la qualificació del solar situat en el carrer del Ball dels Diables 1 per destinar-lo a la construcció d'habitatge de protecció pública.
3. La modificació de la qualificació del solar situat en el carrer de Vilafortuny 36 per destinar-lo a la construcció d'habitatge de protecció pública.
4. La modificació dels articles 72 i 194 de la normativa de la RPGO, per tal de regular l'ús de d'habitatges en les plantes baixes dels edificis.

Pel que fa a la modificació relativa a l'antic edifici de l'antiga Guàrdia Urbana, situat al carrer del Roser 67, de Reus, la nova ordenació es grafia en els plànols d'ordenació i s'incorpora un nou article a la normativa de la Revisió del Pla general: Art. 137b Condicions de l'equipament situat en el carrer del Roser 67. La proposta suposa el manteniment de la superfície d'espais lliures, un increment del sòl adscrit al sistema d'equipaments públics i no suposa increment de sostre total.

Comparatiu: dades planejament vigent i proposta:

Sòl	Planejament vigent (m²)	Proposta (m²)
Àmbit	1.409	1.409
Clau II	1.079	0
Parc urbà (SV)	330	330
Equipament	0	1.079
Sostre (m²) i N Hab		
Sostre Clau II	3.261 (d'aquests 979 m²st es destinaran a HPO)	0
Sostre equipament	0	L'existent
Altres determinacions		
	Dues plantes soterrani es destinaran a aparcaments	No es preveu aparcament

Quant als sòls situats al carrer del Ball dels Diables núm 1 i sòls situats al carrer de Vilafortuny núm 36, s'estima un increment dels habitatges destinats a polítiques socials en 9.077,54 m2 de sostre, el que suposa uns 129 habitatges aproximadament.

Amb relació a la proposta de modificació dels articles 72 i 194 de la normativa de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana, s'unifica la regulació de l'ús d'habitatge en planta baixa en les diferents normatives dels sectors residencials.

En aquest sentit es modifica l'article 72 Classes d'usos, del CAPÍTOL SEGON, REGULACIÓ D'USOS del TÍTOL SEGON: DISPOSICIONS COMUNES DE L'ORDENACIÓ, en el sentit d'admetre l'ús d'habitatge en planta baixa, en els plans parcials aprovats i a tràmit, en aquells edificis que es destinin total o parcialment a HPP i que el nombre d'habitatges no ultrapassi el resultat d'aplicar el mòdul de 70 m2 de sostre destinat a aquesta destinació, sempre que les dependències que donin directament a carrer o espai públic es destinin a espais comuns complementaris d'aquests habitatges.

I es modifica també l'article 194 Condicions d'ús del CAPÍTOL CINQUÈ ZONA III. ILLES D'EIXAMPLE, del TITOL QUART. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ, en el sentit de precisar que els espais de l'habitatge que es situaran en la part que dona directament a vial o espai públic seran els espais comuns complementaris.

La necessitat de la iniciativa, oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, es justifica per la voluntat municipal de promoure l'habitatge de protecció pública en els sòls municipals objecte de la modificació, així com mantenir l'edifici de l'antiga Guàrdia Urbana i adscriure-ho al sistema d'equipaments públics, en pro de la regeneració i el reciclatge urbà.

Vist l'informe jurídic de data 29 de maig de 2025, que consta a l'expedient.

Atesa la competència prevista a l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local, i 52.2.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

D'acord amb l'establert a l'article 6 del text refós de la Revisió del Pla general

d'ordenació urbana, i dels articles 85, 96, 97 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per tot l'exposat, es proposa al Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa de Serveis de Territori i Urbanisme, l'adopció dels següents acords:

Primer.- Aprovar inicialment la Modificació puntual de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana de Reus per a la promoció d'habitatge de protecció pública i la regeneració urbana -Antiga Guàrdia Urbana / carrer del Ball dels Diablers 1 / carrer de Vilafortuny 36, i actualitzacions normatives, redactada pels Serveis Tècnics Municipals.

Segon.- Sotmetre-ho a informació pública per un termini d'un mes, mitjançant edicte que s'insereix 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 i concedir audiència, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit d'aquesta modificació puntual.»"

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

Sandra Guaita Esteruelas

El secretari general

Jaume Renyer Alimbau

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
20/06/2025

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbau
20/06/2025