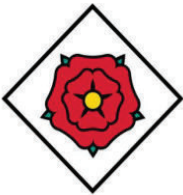


TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

Motiu: DILIGÈNCIA: Per fer constar que el Ple en sessió de 20 de juny de 2025 aprovà inicikalment 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. El Secretari general, Jaume Renyer Alimbau
Data: 2025.06.25 14:22:34 +02'00'



AJUNTAMENT DE REUS

Modificació puntual del PGO – Núm. 90-
Per la promoció d'habitatge de protecció pública
i la regeneració urbana

Antiga Guàrdia Urbana
c/ del Ball dels Diables núm 1
c/ de Vilafortuny núm 36

Maig 2025

Exp: URB 22/2025

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- CVE 15705300143466352265 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

Modificació puntual del PGO -núm 90- Per la promoció d'habitatge de protecció pública i la regeneració urbana -Antiga Guàrdia Urbana / c/ del Ball dels Diables 1/ c/ de Vilafortuny 36 i actualitzacions normatives

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. Planejament vigent, antecedents

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

- 2.1. Descripció de la proposta

3. MEMÒRIA SOCIAL

- 3.1 Avaluació de l'impacte de l'ordenació proposada en funció del gènere

4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

- 4.1 Agenda
- 4.2 Avaluació econòmica i financera. Informe de la sostenibilitat econòmica

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

- 5.1 Compliment del manteniment de la superfície i de la funcionalitat de les zones verdes. (Art. 98 del TRLU)
- 5.2 Justificació del compliment dels articles 99 i 100 del TRLU
- 5.3 Contingut documental

6. NORMATIVA URBANÍSTICA

- 6.1 Document comprensiu. Normativa urbanística
- 6.2. Normativa urbanística modificada

7. SERVITUDS AERONÀUTIQUES

8. PLÀNOLS

Plànols d'informació

- | | |
|---|------------|
| I.01 Situació | E: 1/7.500 |
| I.02 Planejament vigent. Antiga Guàrdia Urbana | SE |
| I.03 Cadastre. Antiga Guàrdia Urbana | SE |
| I.04 Edificació existent. Antiga Guàrdia Urbana | E:1/250 |
| I.05 Imatges. Antiga Guàrdia Urbana | SE |
| I.06 Planejament vigent. Carrer del Ball dels Diables núm 1 | SE |
| I.07 Planejament vigent. Carrer de Vilafortuny núm 36 | SE |

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

Plànols d'ordenació

O.01 Proposta d'ordenació. Antiga Guàrdia Urbana	E: 1/1.000
O.02 Proposta d'ordenació. Carrer del Ball dels Diables núm 1	E: 1/1.000
O.03 Proposta d'ordenació. Carrer de Vilafortuny núm 36	SE

8.DOCUMENT COMPRENSIU. PLÀNOLS

DC.01 Comparatiu PGO vigent i proposta. Antiga Guàrdia Urbana	E:1/1.000
DC.02 Comparatiu PGO vigent i proposta. Carrer del Ball dels Diables núm 1	E:1/1.000
DC.03 Compartiu planejament vigent i proposta. Carrer de Vilafortuny núm 36	SE

9. ANNEXES:

- Annex 1: Bibliografia

TFG: Regeneració urbana al Barri la Muralla de Reus. Intervenció carrer del Roser
Anna Castellà Fabregat. Tutor: David Tàpias Monné /Setembre 2016

- Annex 2: Comprovants de registre d'entrada sol·licitud de reserva pública de solars:
- Carrer del Ball dels Diables núm 1
- Carrer de Vilafortuny núm 36

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1. Objecte i justificació de la modificació puntual

La modificació té com objecte: la promoció d'habitatges de protecció pública i la regeneració urbana en sòls municipals. Amb aquest objectiu es proposen diverses modificacions que numerarem per major claredat en la descripció:

1. La modificació de l'ordenació prevista pel planejament vigent en el sòl on s'emplaça l'edifici de l'Antiga Guàrdia Urbana, c 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.

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.

En conformitat amb el concepte de desenvolupament d'urbanisme sostenible (art 3 TRLU)) i en coherència amb les directrius per al planejament urbanístic (art 9 TRLU) la proposta de modificació en l'àmbit de l'Antiga Guàrdia Urbana comporta rehabilitar l'edifici existent afavorint la regeneració urbana, conservar aquelles edificacions que és possible mantenir preservant els valors històrics i culturals. En front al planejament vigent suposa el manteniment de les edificacions existents i la seva rehabilitació, com a part de la memòria col·lectiva i del patrimoni cultural. La proposta suposa la reducció dels enderroc, en conseqüència la reducció de residus i emissions en pro de la sostenibilitat.

Les propostes de modificació de qualificació de sòls municipals per destinar-los a habitatges de protecció pública s'emmarquen en les polítiques municipals d'habitatge en compliment Pla Local de l'Habitatge (PLH) i de les directrius del Pla territorial sectorial d'habitatge (PTSH)

La proposta de modificació dels articles 72 i 194 de la normativa de la RPGO, suposa una actualització de la normativa vigent de l'ús l'habitatge i dels seus espais comuns complementaris.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

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 de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Reus.

1.3. Àmbit de la Modificació puntual del PGO

La proposta abasta els següents àmbits:

1. Àmbit de l'Antiga Guàrdia Urbana: que compren els terrenys on s'emplaça l'edifici de l'antiga seu de la Guàrdia Urbana de Reus, c del Roser 67, barri Muralla, situat al nord-est del nucli històric de Reus, amb façana als carrers: del Roser, de Miramar i de Sant Sebastià, referència cadastral 1882101CF4518B, amb una superfície de 1.409 m².

Aquests edificis originàriament varen ser les dependències del "Servicio Auto Moto S.A." (SAMSA) i seu de la marca de cotxes Citroën. Reformats en els anys 80 per adaptar-los a les dependències de la Guàrdia Urbana, que l'any 2005 es va traslladar a l'Avinguda de Marià Fortuny al costat de l'equipament esportiu de "Els Ploms", on està actualment, restant els edificis del carrer del Roser buits i sense ús.

En la façana del c. de Miramar cantonada amb el c. del Roser, es conserva una antiga font construïda l'any 1855 per Pedro Sotorra i Solis, de la societat Colectiva "Sotorra y Camps"-segons dades de l'arxiu municipal-, en l'actualitat sense servei.

L'edifici actualment és propietat municipal.

2. Sòls situats al carrer del Ball dels Diables núm 1 de Reus, al sud de nucli històric, en el barri Mas Vilanova, amb façana als carrers: del Ball dels Diables, de Pare Manyanet, plaça del Velòdrom i carrer de Rigoberta Menchú, al sud-est limita amb l'escola Teresa Miquel i Pàmies. Referència cadastral 0971401CF4507B0001BK, amb una superfície de 1.786 m² (segons cartografia municipal)

Solar propietat municipal actualment sense edificació.

3. Sòls situats al carrer de Vilafortuny núm 36 de Reus, al sud-oest del nucli històric, en el barri de les Clarisses, amb façana al carrer de Vilafortuny, referència cadastral 0267302CF4506G0001UM, amb una superfície de 3.162 m²

Solar propietat municipal -gestionat per REDESSA empresa municipal- actualment sense edificació.

4. Modificació dels articles 72 i 194 de la normativa de la RPGO abasten els sòls de plans parcials aprovats o en tramitació destinats a habitatges de protecció pública i els sòls de la Zona III. ILLES D'EIXAMPLE respectivament.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

1.4. 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.

- Pel que fa al planejament municipal.

El planejament general vigent a Reus és: la Revisió del pla general d'ordenació de Reus (RPGO), aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data d'11 de març de 1999, DOGC núm 2879 de 30 d'abril de 1999. – Exp RPUC 1998/764/T-

1. Àmbit de l'Antiga Guàrdia Urbana. Va ser objecte de la Modificació puntual del pla general per variar la qualificació de l'Immoble de la Guàrdia Urbana (35), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el 27 d'octubre de 2005, DOGC núm 4.534 de 21 de desembre de 2005. –Exp RPUC 2005/19362/T-

Aquesta modificació, motivada pel trasllat de la Guàrdia Urbana, modificava la qualificació del sòl situat en el carrer del Roser 67 d'equipament a sòl amb ús residencial, amb els següents paràmetres:

“Zonificació: EIXAMPLES ANTICS. Clau II

Edificabilitat bruta màxima: 3.261 m² que resulta d'aplicar la fondària i les alçades dibuixades al plànol (1.079 en planta baixa i 2.182 en plantes pis)

Densitat màxima: 33 habitatges

Reserva de: 330 m² per a parc urbà

Condicions d'ordenació:

1. Dues plantes soterrani es destinaran a aparcament
2. L'espai destinat a espai lliure assenyalat amb un “O” en el plànol d'ordenació i podrà ser ocupat en el subsòl per a l'ampliació de l'aparcament privat de l'edificació que hi doni front.
3. D'acord amb la disposició transitòria segona de la Llei 10/2024, un 30% del sostre 979 m² es destinen a habitatge de protecció oficial, situats on assenyalat el plànol. “

2. Sòls situats al carrer del Ball dels Diables núm1

Sòl urbà, qualificats per la RPGO com ZONA VI-11 ORDENACIONS DE VOLUM DEFINIT. Mas Vilanova U.D.P.A, les condicions d'edificació resten definides en el plànol d'ordenació. Se'ls assigna un sostre total de 6.576 m²

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

3. Sòl situats al carrer de Vilafortuny núm 36

Sòl urbà per execució del subsector 2 de sector F2 "Camí dels Morts", que ha finalitzat el seu procés de transformació. Se'ls assigna un sostre màxim de 3.597,54 m² i un nombre màxim d'habitatges de 24.

4. 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.

La normativa vigent de la RPGO admet l'ús d'habitatge en planta baixa en la major part de les zones residencials de sòl urbà, tal com es descriu tot seguit:

Zona I NUCLI HISTÒRIC, No s'admet (PERICA)
Zona II. EIXAMPLES ANTICS. S'admet
Zona III. ILLES D'EIXAMPLE. S'admet amb restriccions
Zona IV CASES EN RENGLERA. S'admet
Zona V. CIUTAT JARDI. S'admet
Zona VI ZONA ORDENACIONS DE VOLUM DEFINIT. S'admet

Pel que fa als sòls de sectors i polígons desenvolupats la regulació dels usos de la planta baixa depèn de la normativa del planejament derivat corresponent.

Es proposa regular l'ús d'habitatge en PB adaptant la normativa de la RPGO a la legislació actual. I unificar la regulació d'aquest ús en els diferents sectors de sòl urbanitzable en coherència amb la proposta en el sòl urbà i a la legislació urbanística.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1. Descripció de la proposta

1. Àmbit de l'Antiga Guàrdia Urbana

L'antiga seu de la Guàrdia Urbana es situa molt propera al centre de la ciutat de Reus, en el barri La Muralla, al nord-est del nucli històric.

La present modificació ve motivada per la voluntat municipal de preservar aquells edificis que formen part del l'imaginari col·lectiu, alhora que promoure la regeneració urbana i reduir els enderroc en pro de la millora de la sostenibilitat.

El planejament vigent en aquests sòls, MPGO de l'any 2005, preveu l'enderroc dels edificis existents, la construcció de edificis d'habitatge tancant l'illa i un espai lliure en front al carrer de Miramar.

Es proposa la modificació de l'ordenació per tal de:

- Mantenir els edificis existents, actualment propietat municipal, per a la seva rehabilitació.
- Adscriure la major part dels sòls al sistema d'equipament públics i mantenir la superfície del sòl adscrit al sistema d'espais lliures, ajustant els seus límits. Es proposa situar els espais lliures en part de les antigues cotxeres, en la cantonada del c. de Miramar amb el c. de Sant Sebastià, es pensen com a un espai lliure cobert que mantingui en part les preexistències i alhora generi un refugi climàtic, una plaça a l'ombra en continuïtat amb l'equipament.

La nova ordenació es grafia en els plànols d'ordenació i s'incorpora un nou article a la normativa de la RPGO: Art. 137b Condicions de l'equipament situat en el c del Roser 67.

Quant a còmput de superfícies, tal com es pot comprovar en el quadre següent: "Comparatiu: dades planejament vigent i proposta", 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 (m ²)	Proposta (m ²)
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 m ² st es destinaran a HPO)	0

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

Sostre equipament	0	L'existent
Altres determinacions		
	Dues plantes soterrani es destinaran a aparcaments	No es preveu aparcament

En resum: la proposta manté els edificis existents posant en valor la memòria col·lectiva, els adscriu al sistema d'equipament públics, minimitza els enderrocs, manté la superfície i la posició destinada a espais lliures. Serà el posterior projecte que concretarà el futur refugi climàtic del barri amb convivència amb un nou equipament.

2. Sòls situats al carrer del Ball dels Diables núm 1
3. Sòls situats al carrer de Vilafortuny núm 36

Ambdós solars, situats en el barri Mas Vilanova i en el barri de les Clarisses respectivament, són de propietat municipal (el situat al carrer de Vilafortuny 36 el gestiona la societat municipal REDESSA).

Fer present que ambdós solars han entrat sol·licitud d'inscripció en la reserva pública de solars per l'any 2025 (DOGC 28.02.2025 / 1.042025), s'incorpora com annex el registre d'entrada de ambdues sol·licituds.

Es proposa modificar la seva qualificació per destinar-los a la construcció d'habitatge de protecció pública.

En l'àmbit del Ball dels Diables 1, també es modifica lleugerament el límit de la parcel·la per adscriure l'estació transformadora existent, de 22 m² de superfície, al Sistema d'Infraestructures de Serveis Tècnics. És un petit ajust per adaptar-se a la realitat existent.

És voluntat municipal la promoció d'habitatge de protecció pública en coherència amb el Pla Local de l'Habitatge de Reus (PLH) 2022-2027 i en conformitat a El Pla territorial sectorial d'habitatge (PTSH).

El PLH en les seves estratègies i actuacions té com objectiu garantir l'accés a l'habitatge incrementant el parc públic de l'habitatge gestionant el patrimoni municipal. Concretament la proposta s'emmarca en l'actuació del PLH A.5.1 "Estudiar modificacions de planejament per obtenir nous habitatges protegits"

El PTSH inclou Reus en les àrees de demanda forta i acreditada tipus 1 i per tant subjecta al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana.

La modificació qualifica aquests sòls com habitatge de protecció pública, el que s'estima generarà uns 129 habitatges destinats a polítiques socials, tal com es descriu en la memòria social.

4. Modificació dels articles 72 i 194 de la normativa de la RPGO, per tal de regular l'ús de d'habitatge en les plantes baixes dels edificis.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

Es proposa regular l'ús d'habitatge en planta baixa actualitzant la normativa en conformitat a la normativa sectorial en matèria d'habitatge i per donar resposta a la demanda d'habitatges amb espais d'ús compartit.

El DL 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, va introduir diverses modificacions en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge per tal de regular, entre altres aspectes els allotjaments amb espais comuns complementaris. En l'article 2 del DL 50/2020, s'afegeixen les lletres p i q a l'article 3 de la Llei del dret a l'habitatge, on es defineixen els allotjaments amb espais comuns complementaris i on es defineixen els espais comuns complementaris com: "espais d'ús compartit d'un edifici, altres que els elements comuns establerts com a obligatoris per la normativa que, d'acord amb el nivell de qualitat exigida per la normativa d'habitabilitat, complementen l'ús i gaudi dels espais privats de tot o part dels habitatges o allotjaments que comprèn l'edifici".

El mateix DL 50/2020, afegeix la disposició transitòria desena, a la Llei del dret a l'habitatge, que determina les disposicions aplicables al D 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. Incorporant les condicions de superfície i dimensió que han de complir els espais comuns complementaris i els allotjaments amb aquests espais.

Amb l'objectiu d'incrementar el nombre d'habitatges de protecció pública i de donar resposta a la demanda d'habitatges amb elements d'ús compartit, adaptant la normativa de la RPGO a la normativa sectorial en material d'habitatge, es proposa:

Unificar 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 Clases 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 HP 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.

Modificar l'article 194 Condicions d'ús del CAPÍTOL CINQUÈ ZONA III. ILLES D'EIXAMPLE, del TÍTOL 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. De fet es tracta més d'una precisió i adaptació a la legislació actual, que d'una modificació dels usos. La normativa vigent en la zona III admet l'ús d'habitatge sempre que no doni directament a espais lliures o vial, la proposta manté la voluntat de la norma de vetllar per la privacitat necessària dels habitatges en aquells espais més privats i s'adapta a la legislació actual possibilitant els espais comuns complementaris dels habitatges. Així es proposa que s'admeti l'ús d'habitatge en la planta baixa sempre que en els espais que donin directament a vial o espai públic es situïn els espais comuns complementaris.

La proposta de la normativa modificada és la descrita en l'apartat de Normativa

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

3. MEMÒRIA SOCIAL

Les propostes de modificació tenen com a objectiu principal promoure l'habitatge de protecció pública, directament en els sòls situats en el carrer del Ball dels Diables 1 i en el carrer de Vilafortuny 36, que es qualifiquen com HP, i indirectament en les modificacions de la normativa proposada.

Reus s'inclou en la Resolució DSO/3832/2021, de 23 de desembre, per la qual es declaren municipis com àrees amb mercat d'habitatge tens, DOGC núm 8573 de 29.12.2021.

El PLH de Reus en les seves estratègies i actuacions té com objectiu garantir l'accés a l'habitatge incrementant el parc públic de l'habitatge gestionant el patrimoni municipal.

El PTSH, DOGC 9276 de 25.10.2024, inclou Reus en les àrees de demanda forta i acreditada tipus 1 i per tant subjecte al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana.

El PTSH en els objectius municipals quinquennals de solidaritat urbana per el primer quinquenni (1 de gener de 2025 - 31 de desembre de 2029) assigna a Reus un objectiu de 10,8 % respecte al total de llars al final del primer quinquenni.

Segons dades del padró municipal any 2023 a Reus es comptabilitzen 41.912 habitatges principals, dels que 3.917 (sumant titularitat pública i privada) es destinen a polítiques socials, per tant el percentatge en relació a l'objectiu de solidaritat està sobre el 9,35 % . D'aquests habitatges destinats a polítiques socials el 57,22% són habitatges amb qualificació d'HP, que progressivament perdran aquesta qualificació i entraran en el mercat lliure de l'habitatge.

Les projeccions de calendarització de l'objectiu de solidaritat urbana preveuen per el quinquenni del 2022-2027 una pèrdua de qualificació de 926 habitatges de l'estat inicial de 3.917 habitatges. (dades municipals per l'elaboració del PLH)

Les projeccions municipals preveuen que per assolir el 10,8 % assignat pel PTSH en el primer quinquenni cal un increment dels habitatges destinats a polítiques socials de l'orde de 1.611 habitatges.

La present modificació no estableix densitat en els sòls que es proposa qualificar d'habitatge de protecció pública. De una estimació a raó de 1 habitatge cada 70 m² de sostre (DA 24 DI 1/2010) s'obtenen els següents resultats: en els sòls del c. del Ball dels Diables 1 s'estima la construcció de 78 habitatges de protecció pública i en el sòls situats en el c Vilafortuny 36 en 51 habitatges de protecció pública, el que fa un total de uns 129 HP. (5.480 m²/st P pis /70 m²/hab= 78 HP) (3.597,54 m²st /70 hab/m²st = 51 HP)

Així doncs, com a resultat de la qualificació d'habitatge de protecció pública dels dos solars objecte de la present modificació, s'estima un increment dels habitatges destinats a polítiques socials en 9.077,54 m² de sostre, el que suposa uns 129 habitatges aproximadament.

Pel que fa a la modificació en l'àmbit de l'antiga seu de la Guàrdia Urbana, és cert que el planejament vigent preveu que 979 m² de st es destinaran a habitatge de protecció pública, que amb la proposta de modificació d'adscriure aquest sòls al sistema d'equipaments aquesta reserva

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

de sostre per HP es suprimeix, però el canvi de qualificació al sistema d'equipaments permet la possibilitat de destinar aquest equipament a allotjament dotacional, entre altres usos.

En darrer lloc, pel que fa a les modificacions de la normativa proposades cerquen incrementar els habitatges de protecció pública i a l'hora donar resposta la demanda de habitatges amb espais d'ús compartit. És difícil compatibilitzar quin increment d'habitatges de protecció pública suposarà aquesta proposta, serà en el transcurs dels anys en el que es podrà valorar l'impacte de la mesura que en tot cas cerca incentivar la promoció d'habitatge de protecció pública.

3.1 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 "Col·lectiu Punt 6".

El Pla d'acció per a l'ordenació urbanística des de la perspectiva de gènere i feminista 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 seran observades en el corresponent projecte d'urbanització posterior, així com per altres agents en l'ús d'aquests espais).

- 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 aportarà un nou equipament en continuïtat amb un espai lliure que facilitarà la trobada de les persones, la convivència i a la fi la cohesió social.

- Pel que fa l'àmbit de cures: l'increment d'habitatge de protecció pública, que va destinat a col·lectius amb dificultat a l'accés a l'habitatge, té com a base la integració social i com a centre la cura de les persones.

- Pel que fa a l'àmbit habitabilitat. La proposta, cerca un equilibri entre les polítiques d'habitatge, la demanda d'habitatges amb usos compartits, en coherència amb les modificacions de la legislació en matèria d'habitatge. Es proposa situar aquests usos més públics o compartits en els espais que donen directament a l'espai públic i preservar aquelles parts de l'habitatge més íntimes a aquells espais que garanteixin aquesta privacitat. Les activitats compartides en continuïtat amb l'espai públic són una forma de continuïtat també en l'activitat del teixit social i la barreja d'usos, una forma de promoure les relacions ciutadanes i a la fi l'enfortiment comunitari.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

(Art 59.1e del TRLU)

4.1. Agenda

Les modificacions proposades s'emmarquen en les diferents iniciatives municipals que tenen com objectiu assolir l'objectiu de solidaritat urbana assenyalat pel Pla territorial sectorial de l'habitatge en el primer quinquenni (1 de gener de 2025-31 de desembre de 2029)

4.2. 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 TRLU, 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.

La present modificació és d'iniciativa pública.

Els sòls situats al c del Ball dels Diables 1 i al c de Vilafortuny 36, s'han inscrit en la de reserva pública de solars 2025. Veure Annex 2, Comprovants de registre d'entrada sol·licitud de reserva pública de solars. Per acollir-se als ajuts al finançament previstos en aquesta convocatòria.

El sòls de l'Antiga Guàrdia Urbana en la RPGO aprovat l'any 1999 estaven qualificats com equipament, el present document reverteix la qualificació en aquests sòls a la proposta del Pla abans de la modificació, a equipaments i una part a espais lliures.

Es tracta d'actuacions molt acotades, que no tenen afectacions sobre el sistema viari i no suposen un canvi rellevant sobre la superfície total de sòls o espais a mantenir.

Pel que fa a les modificacions de normativa, són una actualització de la mateixa tal com es descriu anteriorment.

En darrer lloc, pel que fa a una valoració de la proposta de forma holística, desde la vessant social, econòmica o ambiental, la proposta té per objectiu millorar l'accés a l'habitatge i afavorir la cohesió social. Promou la rehabilitació, redueix els enderrocs i facilita el procés de regeneració urbana més enllà del propi límit de la modificació, el que suposa una millora en relació al planejament vigent, tant ambiental, com econòmic, com social.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

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

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

1. Àmbit de l'antiga Guàrdia Urbana.

La proposta manté els espais lliures en l'àmbit actual, manté la seva superfície (330 m²) i ajusta el seu límit en coherència amb les preexistències, amb el propòsit de mantenir en el possible l'edificació existent. En tot cas, la present modificació no comporta la modificació de la funcionalitat, ni de la zonificació, ni de la localització dels espais lliures previstos en aquest àmbit pel planejament vigent.

2. Sòls situats al carrer del Ball dels Diables 1
3. Sòls situats al carrer de Vilafortuny 36
4. 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.

Les propostes 2, 3, i 4 no modifiquen el sistema d'espais lliures.

5.2 Justificació del compliment dels articles 99 i 100 del TRLU

La present modificació en els àmbits: 1. Antiga Guàrdia Urbana, 2. Sòls situats al carrer del Ball dels Diables 1, i 3. Sòls situats al carrer de Vilafortuny 36, no comporten increment de sostre edificable. Tots tres àmbits són de propietat municipal.

Pel que fa a les propostes de modificació de la normativa, aquestes no suposen un increment de sostre edificable.

Pel que fa a la densitat la proposta de modificació de l'article 72 que incorpora l'ús d'habitatge de protecció pública en planta baixa, en els plans parcials aprovats i en tramitació: en els edificis que es destintin total o parcialment a habitatge de protecció pública i que el nombre d'habitatges no ultrapassi el resultat d'aplicar el mòdul de 70 m² de sostre destinat a aquesta destinació. En compliment a l'establert en l'article 100. 2.a i b no han de preveure una reserva complementaria de terrenys per a espais lliures i equipaments, donat que aquets habitatges es destinaran a habitatge de protecció pública o a els espais complementaris d'aquests habitatges i el seu nombre no ultrapassarà el resultat d'aplicar el mòdul de 70 m² de sostre amb questa destinació.

Pel que fa a la proposta de modificació de l'article 194, es tracta d'una precisió, per adequar la normativa del planejament urbanístic a la legislació en matèria d'habitatge i a les noves modalitats d'habitatge. No suposa un increment de densitat.

5.3 Contingut documental

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:

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

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 de la RPGO 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.

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, la proposta evita l'enderroc de l'antiga seu de la Guàrdia Urbana, amb el beneficis ambientals que comporta la reducció d'enderrocs i en conseqüència de residus.

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.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

6. NORMATIVA URBANÍSTICA

6.1 Document comprensiu. Normativa urbanística

La present modificació puntual suposa les següents modificacions de la normativa de la Revisió del pla general d'ordenació de Reus:

Tot seguit per cadascuna de les modificacions proposades es transcriu la normativa vigent en la que s'assenyala en color **blau** el que es proposa modificar, ~~taxat~~ el que es proposa suprimir i en *cursiva* el que es proposa incorporar.

1. Àmbit de l'Antiga Guàrdia Urbana

La proposta suposa la modificació dels plànols d'ordenació i la incorporació a la normativa de la RPUGO, en el CAPÍTOL SETÈ. SISTEMA D'EQUIPMENTS. TÍTOL TERCER: REGULACIÓ DELS SISTEMES, de l'article 137 b Condicions de l'equipament situat en el c. del Roser 67, amb el redactat que s'incorpora en cursiva

(L'article 137 ha estat modificant anteriorment per les modificacions del PGO: 46 exp RPUC 2007/25980/T, 50 exp RPUC 2007/26617/T i 86 exp RPUC 2019/70037/T -DOGC 26.06.2007, DOGC 13.08.2007 i DOGC 13.08.2020 respectivament-)

Art. 137 Condicions d'edificació

1. L'edificació en les àrees d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà on se situen.
2. Per a tots els diferents usos d'equipaments l'edificació s'ajustarà a les condicions de la clau de la zona a on es situïn en funció de les condicions tècniques i directrius de la normativa sectorial corresponent a l'ús al que es destini l'equipament. Per tal d'establir condicions d'edificació diferents a les de la zona, caldrà redactar i tramitar un Pla de millora urbana.
3. En el cas de moviments de terres als equipaments situats al nucli històric s'hauran de preveure intervencions arqueològiques.
4. En l'àmbit confrontant amb el Mercat del Camp, antiga Corena, previ a la concessió de llicència d'obres és preceptiu la realització d'una excavació arqueològica, per la proximitat al jaciment arqueològic de la Vil·la Romana dels Antigons (J-09), així com obtenir un informe favorable del departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Art. 137 a Condicions de l'equipament amb façana al carrer de Mas del Tallapedra emplaçat en l'illa delimitada pels carrers de Mas Abelló, Mas del Carpa, Mas de Tallapedra i la línia de ferrocarril.

Es correspon a l'àmbit delimitat al plànol d'ordenació i identificat com: SE_15-BOMBERS

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

L'activitat que es desenvolupi en aquest àmbit no serà de pública concurrència i haurà d'assegurar l'autoprotecció professionalitzada front al risc químic.

Per tal que aquestes activitats puguin ubicar-se dins de la zona d'indefensió:

- Han de disposar, en el tràmit administratiu corresponent, d'un compromís de formació bàsica en protecció civil que pugui assegurar l'autoprotecció professionalitzada per accidents amb matèries perilloses als seus treballadors.
- Que els edificis d'aquestes activitats han de presentar característiques estructurals o disposar d'espais de confinament, segons s'escaigui, que assegurin la capacitat de protecció dels treballadors davant els escenaris de núvol inflamable així com, en la mesura del possible, evitar la confrontació de l'activitat a línia viària o ferroviària per tal de reduir l'exposició del perill.

Art. 137 b Condicions de l'equipament situat en el c. del Roser 67

Correspon al sòl on s'emplaçaven les antigues instal·lacions de la Guàrdia Urbana, situat el carrer del Roser 67.

Condicions: es mantindrà el volum edificat de l'antiga caserna de la Guàrdia Urbana. Es poden admetre augments de volum per ajustar-se a les condicions de la zona on es situa, en funció de les condicions tècniques i directrius de la normativa sectorial corresponent a l'ús que es destini l'equipament.

En coherència amb la condició de manteniment de l'edificació existent, s'exonera del compliment de les previsions de places d'aparcament.

Usos: els usos admesos són els propis del sistema d'equipaments definits en la legislació urbanística vigent.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

2. Sòls situats al carrer del Ball dels Diables 1

La proposta suposa la modificació dels plànols d’ordenació i del redactat de l’article 219 “Àmbits amb clau VI-Ordenació de volum definit”

(L’article 219 ha estat modificant anteriorment per les modificacions del PGO: 1 exp RPUC 2000/210/T, 1a exp RPUC 2000/245/T, 11 exp RPUC 2002/5046/T, 49 exp RPUC 2008/31629/T i 61 exp 2009/36159/T - DOGC 20/06/2000, DOGC 21.09.2000, DOGC 29/05/2003, DOGC10.09.2009 i DOGC 27.05.2010 respectivament-)

Art. 219 Àmbits amb clau VI - Ordenació de volum definit

IDENTIF. PLÀNOL	SITUACIÓ/ IDENTIFICACIÓ	HABITATG. EXISTENTS	HABITATG. PER CONSTRUIR	SUP. D'ÀMBIT m².	NÚM. PLANTES	EDIFIC. m² O m²/m²	TOTAL HABITATG/ DENSITAT HAB/HA.
VI-001	Prolongació Av. Vidali Barraquer-c/Francesc Cros	0		1.633	5	2.824	
VI-002	Av. Jaume I Ptge.Lluís Mas Ossó	130		4.959	6	2,85	384
VI-003	Pg.Misericòrdia c/ Antoni Isern c/ A.Rius Miró		0		5-9-11		
VI-004	Països Catalans c/ Antoni Isern c/ A.Rius Miró	162	0	4.500	1-5-7-9		
VI-005	P.Misericòrdia cant. c/ Miami	149	0	2.945	6-10		
VI-006a	Gupsa Granja Massó	16	0	250,40m2	4	752 m2	HPO
VI-006b	Granja Massó	Es tracta d'un terreny edificable on s'ha de situar part de l'edificabilitat que resulti del desenvolupament del sector G.02b, i procedeix de la reserva amb aquest destí en el tràmit del Pla parcial del subsector 1 del sector històric G.02.					
VI-007	Plaça Europa Av. Sant Bernat Calbó	0		5.090	5	4.950	
VI-008	c/ Jardí dels Poetes	6	0	1.450	3		
VI-009	Mas Vilanova U.D.P. -V		0		6	6.376	
VI-010	Mas Vilanova V.D.P.-T		0		6	6.376	
VI- hp -011	Mas Vilanova U.D.P.-A	0	<i>Els nous habitatges seran de protecció pública</i>		6	6.576	
<i>VI-012</i>	<i>Av. del Comerç Passeig Boca de la Mina</i>	<i>0</i>	<i>36</i>	<i>5.751</i>	<i>4</i>	<i>4.378</i>	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

VI-013	Mas Abelló Torre	117	0		5 + A 7 + A		
VI-014	Mas Pellicer	600		71.672	5	0,84	83,7
VI-015	Blocs Massó	160	20	7.820	6	1,63	230
VI-016	Av. Mediterrani Santa Llúcia				10 - 6		
VI-017	Av.Mediterrani Ctra. Salou	186			10 - 6	6,8	568,75
VI-018	Barri Juroca	228		15.000	6-7-8-9-11	1,53	152
VI-019	Ctra. Salou Av. Mediterrani	144		1.765	6 - 10		
VI-020	Bell Park	196			11		197,3
VI-021	Nou Park			12.970	7		
VI-022	Niloga	208		9.800	5 - 11	2,54	212,2
VI-023	Plaça Josep M. Folch i Torres	40			10		
VI-024	Barri Gaudí Av. Barcelona	500			7	4.331	
VI-025	Barri Gaudi Carrer Terol Carrer Badalona	80*		6.000	6	1,1	91,6
VI-026	Barri Gaudí Av. Saragossa	164	0		4	1,4	118,2
VI-027	Barri Gaudí Av. Lleó C/ Figueres	100	0	4.700	6	2,3	191,5
VI-028	Barri Gaudí Pg.Boca de la Mina C/ Girona	90	0	7.000	6	1,55	128,5
VI-029	P. Prim C/ Joan Bertran A.de Bofarull	92	0	1.680	10	7,7	547
VI-030	Les Palmeres Ctra. Castellvell	30	0	2.428	8 + A	2,5	123,5
VI-031	C/Angel Guimerà Espronceda, Zorrilla i Av. Jocs Olímpics	128	0		7	3,95	282

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

VI-032	P. Mata Av. Segle XX Plaça Estació C/ Bisbe Borràs	47	0	4.000	3 - 5	1,2	117,5
VI-033	Riera Miró Dom Bosco Muralla	180	0	10.514	5	1,3	171
VI-034	Camí de l'Aleixar Espronceda Campoamor Av. Doctor Vilaseca	182	0	10.000	8 - 10 - 11	2,2	182
VI-035	Av. Paisos Catalans C/ Argentera	40	0	1.350	8	4,2	296
VI-036	C/ Mare Moles i Sor Lluïsa Estivill	48	0	5.000	3 - 5 - 6	1,15	96
VI-037	C/ Condesito Astorga, Av. St. Bernat Calbó		9	3.639	3	1.620	
VI-038	C/ Alcalde M. Sardà Blocs Massó				6	3.888	
VI-039	C/ Antoni Isern				5	2.550	
VI-040	Barri Fortuny C/ Extremadura	24	0		4	1,5	105
VI-041	Barri Fortuny Caixa de Pensions	158	0	8.500	7-10	1,85	186
VI-042	Barri Fortuny	477	0	54.800	2 - 5	0,87	87
VI-043	C/ Borges del Camp cant. c/ Duesaigües	12	0	1.856		1	
VI-044	Mas Miarnau	0	47	5.498	5 - 6 - 7*	7.100	
VI-045	Mas Llevat i Mas Sabater			8.082	5	13.200	
VI-046	Bodegues Salvat	65 + 70			8 - 5 - 1	9.033 + 10.310	
VI-047	Passatge la Rodona	18	0	4.042	4	0,59	
VI-048	Av. Doctor Vilaseca, Camí de L'Aleixar i Campoamor				7+A- 10		
VI-049	Av. Doctor Vilaseca, Pare Gil, Lepanto, Roger de Belfort				6		

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

VI-050	Av. Prat de la Riba, Santa Teresa i dels Recs				6		
VI-051	Camí Riudoms, Sant Lluís, Gornals i Guell i Mercader				7 + A		
VI-052	Plaça Abat Oliva, Carrasco i Formiguera, Canonge Bové				6		
VI-053	Av. Carrilet, Canal, Tetuan, i Joan Ramis				6 + A		
VI-054	C/ La Sardana, Plaça La Pastoreta	379					
VI-055a	Colònies Cros			720	4	960	
VI-055b	Colònies Cros			820	4	1.188	
VI-055c	Colònies Cros			2.590	4	3.600	
VI-56	Gaudi Mar			30.700	4	17.676	
VI-057	Sant Bernat Calbó, 44-46			2.348	4	2.862	
VI-058	C/ Astorga C/ Flix				3 3	2.599 1.814	
VI-059	Passatge Serra Nevada		3	430	Prèviament a la concessió de llicència caldrà efectuar la normalització de finques		
VI-060	Ctra. de Salou, 6-15			2159	4	3776	
VI-061	Ctra. de Tarragona Masia Crusells		Ús hotel·ler	3941	3	3448	
VI-062	C/ Condesito, 5	Cal rehabilitar l'edifici existent	Ús sanitari assistencial	1.670	1 i 3	1m2/m2ocupació màx. 40%	

*(és una errada que no estiguin les alçades perquè al document de modif al plànol hi ha 5, 6 i 7)

Prèviament a la concessió de llicència caldrà efectuar la normalització de finques.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

3. Sòls situats al carrer Vilafortuny 36

Els sòls situats al carrer Vilafortuny 36 de Reus, estan inclosos en el sub-sector 2 del sector F2 Camí dels Morts, aquests sòls compten amb planejament derivat aprovat -Exp RPUC 2004/014417/T, DOGC 4.11.2005- i executat, amb el que han assolit la condició de sòl urbà per execució del planejament.

Per coherència, es proposa la modificació de la normativa del Pla parcial i de la normativa de la RPGO tal com es descriu:

Pel que fa al Pla parcial es modifiquen els quadres i les dades del Plànol d'ordenació "07.08 PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ D'EDIFICABILITAT", de la parcel·la del carrer Vilafortuny 36, inclosa en la illa C.

Pel que fa a la normativa de la RPGO, la proposta suposa la incorporació a la normativa de la RPGO, en el CAPÍTOL VUITÈ. ZONA VI. ORDENACIONS DE VOLUM DEFINIT. TÍTOL QUART: REGULACIÓ DEL SÒL RUBÀ, de l'article 219 a "ZONA VI-hp-ORDENACIONS DE VOLUM DEFINIT AMB HABITAGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA, amb el redactat que s'incorpora en cursiva.

219 a "ZONA VI-hp-ORDENACIONS DE VOLUM DEFINIT AMB HABITAGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

Els habitatges en aquests sòls seran de protecció pública, per la resta de paràmetres es mantenen els de la zona VI Ordenacions de volum definit.

Clau VI-hp01 carrer Vilafortuny 36

<i>Codi identificatiu</i>	<i>M2 sòl</i>	<i>M2 st.</i>	<i>Condicions</i>	<i>Núm habitatges</i>
<i>VI-hp01</i>	<i>3.162,14</i>	<i>3.597,54</i>	<i>Tots els habitatges seran de protecció pública</i>	<i>Els resultants de l'aplicació de la legislació vigent</i>

4. Modificació dels articles 72 i 194 de la normativa de la RPGO

La proposta suposa la modificació de l'article 72. Classes d'usos, del CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ D'USOS, del TÍTOL SEGON: DISPOSICIONS COMUNES DE L'ORDENACIÓ i de l'art. 194 Condicions d'ús, del CAPÍTOL CINQUÈ. ZONA III. ILLES D'EIXAMPLE, del TÍTOL QUART. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ.

4.1 Art 72. Classes d'usos, del CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ D'USOS del TÍTOL SEGON: DISPOSICIONS COMUNES DE L'ORDENACIÓ:

(L'article 72 ha estat modificat anteriorment per les modificacions puntuals: 1 exp RPUC 2000/210/T i 84 Exp RPUC 2015/58344/T -DOGC 20/06/2000 i DOGC 23.06.2016 respectivament)

Art. 72 Classes d'usos

A. Segons la seva funció:

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

1. Ús d'habitatge, que comprèn l'edifici destinat a habitatge o residència familiar. S'estableixen les categories següents:

a) Habitatge unifamiliar: és l'edifici destinat a habitatge d'una sola unitat familiar, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment, amb accés independent o exclusiu.

b) Habitatge plurifamiliar: és el que correspon a l'agrupació de diverses unitats familiars en un mateix edifici, amb accés i elements comuns.

En els plans parcials aprovats i en tramitació: en els edificis que es destintin total o parcialment a habitatge de protecció pública i que el nombre d'habitatges no ultrapassi el resultat d'aplicar el mòdul de 70 m² de sostre destinat a aquesta destinació, s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa, sempre que les dependències que donin directament a carrer o espai públic es destinin a espais comuns complementaris d'aquests habitatges.

2. Ús hotel·ler, que comprèn els edificis destinats a allotjament temporal per a transeünts, com poden ésser hotels, hotels apartaments, motels i, en general, els del ram d'hostaleria i les unitats de convivència col·lectiva.

3. Ús de càmping.

4. Ús de bars, restaurants i similars. S'hauran de separar els locals destinats a discoteques, bars musicals, pubs i similars que es consideren adscrits a l'ús de lleure.

5. Ús comercial. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç al detall i locals destinats a prestació de serveis privats al públic.

Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici.

6. Ús d'oficina. En aquest ús s'inclou el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter privat, els de banca, borsa i assegurances; els que, amb caràcter anàleg pertanyen a empreses privades o públiques i els despatxos professionals.

7. Ús de magatzem.

7.1. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç a l'engròs i els magatzems no inclosos, ni directament lligats a l'activitat manufacturera.

7.2. Els usos comercials i de magatzems que, per llur característiques, matèries manipulades o emmagatzemades i mitjans emprats originin molèsties o generin risc per a la salubritat o per a la seguretat de les persones o de les coses, es regiran pel que s'estableix per a l'ús industrial.

8. Ús industrial.

S'hi comprenen les activitats següents:

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

a) Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa (estoc).

b) Les indústries de materials per a la construcció.

c) Els garatges.

d) Els tallers de reparació i de les estacions de servei.

e) Les agències de transports.

f) Les indústries d'obtenció, transformació i transport de mercaderies.

g) Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys a les coses.

9. Ús sanitarioassistencial.

9.1. Ús sanitarioassistencial és el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, àrees bàsiques de salut, consultoris i similars.

9.2. L'ús sanitarioassistencial també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars.

9.3. També comprèn els edificis destinats a allotjament comunitari, com asils, llar d'avis, bressols, etc.

10. Ús educatiu. Aquest ús comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats.

11. Ús cultural. Aquest ús comprèn les instal·lacions com museus, trobades arqueològiques, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social, con poden ésser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis, etc.

12. Ús religiós i de centres de culte. Aquest ús comprèn les activitats de culte o les activitats directament lligades als temples i a les esglésies.

Pel que fa a les zones en què s'admeten els usos religiosos i els centres de culte, són d'aplicació les determinacions següents:

12.1. Determinacions aplicables a les zones I, II, III i VI.

a) L'ús religiós s'admet únicament en locals de superfície útil dels espais per al culte, igual o inferior a 100 m² o amb aforament d'un màxim de 90 ocupants, i en locals d'ús exclusiu, situats en planta baixa i que compleixin els requeriments de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte, en què s'especifiquen les condicions tècniques i d'accessibilitat per a aquests establiments. L'activitat haurà de transcórrer en l'interior del recinte privat.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

b) Per a les instal·lacions existents en què s'exerceix l'ús religiós i de centres de culte amb necessitat d'adequació, no són d'aplicació les determinacions anteriors.

Pel que fa a les ampliacions de les instal·lacions existents s'estarà als límits establerts a l'apartat a).

12.2. Determinacions aplicables a les zones VII, VIII i IX. Desenvolupament industrial i de serveis.

Els locals amb un aforament no superior a 200 ocupants i amb una superfície màxima de 200 m2 útils dels espais per al culte estaran sotmesos a les mateixes condicions d'ús regulades a l'apartat anterior.

Pel que fa als locals amb un aforament i/o amb una superfície superiors als indicats en el paràgraf anterior caldrà aprovar un Pla especial per adscriure-hi l'ús específic d'ús religiós i de centre de culte. El Pla especial incorporarà un estudi de mobilitat i d'aparcaments i de sorolls generats. En el tràmit de participació ciutadana del Pla especial es donarà audiència a les comunitats religioses, a les associacions veïnals, i als municipis confrontants que puguin resultar afectats.

En les noves implantacions de centres de culte l'edifici en què es desenvolupi l'activitat haurà de ser de tipologia aïllada i en parcel·la única destinada a aquest ús, exercint-se l'activitat dins dels terrenys susceptibles d'edificació privada.

Les noves implantacions caldrà que estiguin separades un mínim de 250 m de qualsevol altra instal·lació existent amb el mateix ús, mesurada entre els eixos de portes d'accés dels establiments, com a radi sobre planimetria en dues dimensions.

En els locals en què l'aforament sigui superior a 100 persones l'accés al local es realitzarà directament des d'una via pública de, com a mínim, 6 m d'amplada.

Caldrà justificar el compliment de la normativa aplicable dels serveis d'extinció d'incendis i d'accessibilitat, i protecció civil.

Amb el cessament de l'activitat de l'ús religiós i de centre de culte, degudament notificat a l'Administració municipal, recobra vigència, en els terrenys en què s'ha desenvolupat el Pla especial, el planejament en vigor abans de la seva aprovació.

12.3. Determinacions aplicables en sòl no urbanitzable.

Pel que fa als usos preexistents o noves implantacions de centres de culte en sòl no urbanitzable, únicament seran admesos quan es compleixi amb les determinacions establertes en la Llei d'urbanisme i en el Pla territorial".

13. Ús de lleure. L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries del lleure i discoteques, bars musicals pubs, i de l'espai no comprès en cap altra qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tot tipus.

14. Ús esportiu. Aquest ús inclou el dels locals o edificis condicionats per a la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

15. Ús administratiu. Comprèn les instal·lacions adscrites a qualsevol Administració pública.
16. Ús de proveïment. Comprèn instal·lacions com mercats i escorxadors públics.
17. Ús de cementiri.
18. Ús de serveis funeraris.
19. Ús de vialitat. És l'ús que correspon als espais utilitzats exclusivament per al trànsit de vehicles i persones. Són compresos en aquest, l'ús d'aparcament i les benzineres.
20. Ús extractiu. Aquest ús comprèn les activitats d'extracció de zones. Aquest document prohibeix aquest ús.
21. Ús agrícola, forestal i ramader. Inclou totes les activitats de conreu i les activitats directament derivades d'aquestes, així com les explotacions forestals i les granges.

B. Per la seva naturalesa:

1. Segons la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, en col·lectius, en privats i en comunitaris.
2. Es consideren usos públics aquells que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.
3. Es considera ús col·lectiu el de caràcter privat relacionat amb un grup determinat de persones, relació que es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o taxes.
4. Es considera ús privat el que es desenvolupa en béns de propietat privada.
5. Es considera ús comunitari el que es desenvolupa en béns de propietat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels titulars.

4.2 Art 194 Condicions d'ús del CAPÍTOL CINQUÈ ZONA III. ILLES D'EIXAMPLE, del TÍTOL QUART. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ:

(L'article 194 ha estat modificat anteriorment per la MPPGO 11 exp RPUC 2002/5046/T i la MPPGO 84 Exp RPUC 2015/58344/T, DOGC 29.05.2003 i DOGC 23.06.2016 respectivament)

Art. 194 Condicions d'ús

En aquesta zona s'admeten els usos següents:

1. Ús d'habitatge plurifamiliar i apartaments. Haurà de ser habitatge unifamiliar quan, per la disposició de la superfície del solar, no es pugui aprofitar aquest per habitatge plurifamiliar, en particular en els supòsits de següents : la façana menor a 6 metres, la profunditat edificable del sòl inferior a 8 metres i la impossibilitat d'inscriure els celoberts i desplegar escales comunes.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

A la zona amb clau III ILLES D'EIXAMPLE ~~no~~ s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa. Quan les dependències donin directament o indirectament al vial o a l'espai públic *s'hauran de destinar a espais comuns complementaris.*

2. Ús hotel·ler. S'admet.

4. Ús de Bars i restaurants. S'admet.

5. Ús comercial. S'admet en planta baixa i primera; aquesta relacionada directament i exclusivament amb la baixa. En altra planta pis, l'edifici haurà d'ésser tot ell destinat a ús comercial.

6. Ús d'oficines. S'admet.

8. Ús Industrial. S'admet limitat per les Disposicions comunes relatives a l'ús industrial. Els nivells de molèstia admesos venen acotats a aquells que fixa el quadre per aquesta zona.

Restà prohibida la ubicació de benzineres en solars que formin part d'illes tancades en zona residencial Claus II i III, atès que provocarien retalls en el volum de façana i l'aparició de mitgeres vistes.

9. Ús Sanitari. S'admet.

10. Ús Educatiu. S'admet.

11. Ús Cultural. S'admet.

12. Ús religiós i de centres de culte. S'admet amb les limitacions establertes a l'article 72, apartat 12, d'aquestes Normes urbanístiques.

13. Ús de lleure. S'admet.

14. Ús esportiu. S'admet.

16. Ús de proveïment. S'admet.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

6.2. Normativa urbanística modificada

Nou redactat dels articles que es proposa modificar:

Art. 137 Condicions d'edificació

1. L'edificació en les àrees d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà on se situen.
2. Per a tots els diferents usos d'equipaments l'edificació s'ajustarà a les condicions de la clau de la zona a on es situin en funció de les condicions tècniques i directrius de la normativa sectorial corresponent a l'ús al que es destini l'equipament. Per tal d'establir condicions d'edificació diferents a les de la zona, caldrà redactar i tramitar un Pla de millora urbana.
3. En el cas de moviments de terres als equipaments situats al nucli històric s'hauran de preveure intervencions arqueològiques.
4. En l'àmbit confrontant amb el Mercat del Camp, antiga Corena, previ a la concessió de llicència d'obres és preceptiu la realització d'una excavació arqueològica, per la proximitat al jaciment arqueològic de la Vil·la Romana dels Antífons (J-09), així com obtenir un informe favorable del departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Art. 137 a Condicions de l'equipament amb façana al carrer de Mas del Tallapedra emplaçat en l'illa delimitada pels carrers de Mas Abelló, Mas del Carpa, Mas de Tallapedra i la línia de ferrocarril.

Es correspon a l'àmbit delimitat al plànol d'ordenació i identificat com: SE_15-BOMBERS

L'activitat que es desenvolupi en aquest àmbit no serà de pública concurrència i haurà d'assegurar l'autoprotecció professionalitzada front al risc químic.

Per tal que aquestes activitats puguin ubicar-se dins de la zona d'indefensió:

- Han de disposar, en el tràmit administratiu corresponent, d'un compromís de formació bàsica en protecció civil que pugui assegurar l'autoprotecció professionalitzada per accidents amb matèries perilloses als seus treballadors.
- Que els edificis d'aquestes activitats han de presentar característiques estructurals o disposar d'espais de confinament, segons s'escaigui, que assegurin la capacitat de protecció dels treballadors davant els escenaris de núvol inflamable així com, en la mesura del possible, evitar la confrontació de l'activitat a línia viària o ferroviària per tal de reduir l'exposició del perill.

Art. 137 b

Condicions de l'equipament situat en el c. del Roser 67

Correspon al sòl on s'emplaçaven les antigues instal·lacions de la Guàrdia Urbana, situat el carrer del Roser 67.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

Condicions: es mantindrà el volum edificat de l'antiga caserna de la Guàrdia Urbana. Es poden admetre augments de volum per ajustar-se a les condicions de la zona on es situa, en funció de les condicions tècniques i directrius de la normativa sectorial corresponent a l'ús que es destini l'equipament.

En coherència amb la condició de manteniment de l'edificació existent, s'exonera del compliment de les previsions de places d'aparcament.

Usos: els usos admesos són els propis del sistema d'equipaments definits en la legislació urbanística vigent.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

Art. 219 Àmbits amb clau VI - Ordenació de volum definit

IDENTIF. PLÀNOL	SITUACIÓ/ IDENTIFICACIÓ	HABITATG. EXISTENTS	HABITATG. PER CONSTRUIR	SUP. D'ÀMBIT m².	NÚM. PLANTES	EDIFIC. m² O m²/m²	TOTAL HABITATG/ DENSITAT HAB/HA.
VI-001	Prolongació Av. Vidali Barraquer-c/Francesc Cros	0		1.633	5	2.824	
VI-002	Av. Jaume I Ptge.Lluís Mas Ossó	130		4.959	6	2,85	384
VI-003	Pg.Misericòrdia c/ Antoni Isern c/ A.Rius Miró		0		5-9-11		
VI-004	Països Catalans c/ Antoni Isern c/ A.Rius Miró	162	0	4.500	1-5-7-9		
VI-005	P.Misericòrdia cant. c/ Miami	149	0	2.945	6-10		
VI-006a	Gupsa Granja Massó	16	0	250,40m2	4	752 m2	HPO
VI-006b	Granja Massó	Es tracta d'un terreny edificable on s'ha de situar part de l'edificabilitat que resulti del desenvolupament del sector G.02b, i procedeix de la reserva amb aquest destí en el tràmit del Pla parcial del subsector 1 del sector històric G.02.					
VI-007	Plaça Europa Av. Sant Bernat Calbó	0		5.090	5	4.950	
VI-008	c/ Jardí dels Poetes	6	0	1.450	3		
VI-009	Mas Vilanova U.D.P. -V		0		6	6.376	
VI-010	Mas Vilanova V.D.P.-T		0		6	6.376	
VI-hp-011	Mas Vilanova U.D.P.-A	0	Els nous habitatges seran de protecció pública		6	6.576	
VI-012	Av. del Comerç Passeig Boca de la Mina	0	36	5.751	4	4.378	
VI-013	Mas Abelló Torre	117	0		5 + A 7 + A		
VI-014	Mas Pellicer	600		71.672	5	0,84	83,7
VI-015	Blocs Massó	160	20	7.820	6	1,63	230
VI-016	Av. Mediterrani Santa Llúcia				10 - 6		

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

VI-017	Av.Mediterrani Ctra. Salou	186			10 - 6	6,8	568,75
VI-018	Barri Juroca	228		15.000	6-7-8-9-11	1,53	152
VI-019	Ctra. Salou Av. Mediterrani	144		1.765	6 - 10		
VI-020	Bell Park	196			11		197,3
VI-021	Nou Park			12.970	7		
VI-022	Niloga	208		9.800	5 - 11	2,54	212,2
VI-023	Plaça Josep M. Folch i Torres	40			10		
VI-024	Barri Gaudí Av. Barcelona	500			7	4.331	
VI-025	Barri Gaudí Carrer Terol Carrer Badalona	80*		6.000	6	1,1	91,6
VI-026	Barri Gaudí Av. Saragossa	164	0		4	1,4	118,2
VI-027	Barri Gaudí Av. Lleó C/ Figueres	100	0	4.700	6	2,3	191,5
VI-028	Barri Gaudí Pg.Boca de la Mina C/ Girona	90	0	7.000	6	1,55	128,5
VI-029	P. Prim C/ Joan Bertran A.de Bofarull	92	0	1.680	10	7,7	547
VI-030	Les Palmeres Ctra. Castellvell	30	0	2.428	8 + A	2,5	123,5
VI-031	C/Angel Guimerà Espronceda, Zorrilla i Av. Jocs Olímpics	128	0		7	3,95	282
VI-032	P. Mata Av. Segle XX Plaça Estació C/ Bisbe Borràs	47	0	4.000	3 - 5	1,2	117,5
VI-033	Riera Miró Dom Bosco Muralla	180	0	10.514	5	1,3	171
VI-034	Camí de l'Aleixar Espronceda Campoamor Av.Doctor Vilaseca	182	0	10.000	8 - 10 - 11	2,2	182

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

VI-035	Av. Paisos Catalans C/ Argentera	40	0	1.350	8	4,2	296
VI-036	C/ Mare Moles i Sor Lluïsa Estivill	48	0	5.000	3 - 5 - 6	1,15	96
VI-037	C/ Condesito Astorga, Av. St. Bernat Calbó		9	3.639	3	1.620	
VI-038	C/ Alcalde M. Sardà Blocs Massó				6	3.888	
VI-039	C/ Antoni Isern				5	2.550	
VI-040	Barri Fortuny C/ Extremadura	24	0		4	1,5	105
VI-041	Barri Fortuny Caixa de Pensions	158	0	8.500	7-10	1,85	186
VI-042	Barri Fortuny	477	0	54.800	2 - 5	0,87	87
VI-043	C/ Borges del Camp cant. c/ Duesaigües	12	0	1.856		1	
VI-044	Mas Miarnau	0	47	5.498	5 – 6 – 7*	7.100	
VI-045	Mas Llevat i Mas Sabater			8.082	5	13.200	
VI-046	Bodegues Salvat	65 + 70			8 - 5 - 1	9.033 + 10.310	
VI-047	Passatge la Rodona	18	0	4.042	4	0,59	
VI-048	Av. Doctor Vilaseca, Camí de L'Aleixar i Campoamor				7+A- 10		
VI-049	Av. Doctor Vilaseca, Pare Gil, Lepanto, Roger de Belfort				6		
VI-050	Av. Prat de la Riba, Santa Teresa i dels Recs				6		
VI-051	Camí Riudoms, Sant Lluís, Gornals i Guell i Mercader				7 + A		
VI-052	Plaça Abat Oliva, Carrasco i Formiguera, Canonge Bové				6		

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

VI-053	Av. Carillet, Canal, Tetuan, i Joan Ramis				6 + A		
VI-054	C/ La Sardana, Plaça La Pastoreta	379					
VI-055a	Colònies Cros			720	4	960	
VI-055b	Colònies Cros			820	4	1.188	
VI-055c	Colònies Cros			2.590	4	3.600	
VI-56	Gaudi Mar			30.700	4	17.676	
VI-057	Sant Bernat Calbó, 44-46			2.348	4	2.862	
VI-058	C/ Astorga C/ Flix				3 3	2.599 1.814	
VI-059	Passatge Serra Nevada		3	430	Prèviament a la concessió de llicència caldrà efectuar la normalització de finques		
VI-060	Ctra. de Salou, 6-15			2159	4	3776	
VI-061	Ctra. de Tarragona Masia Crusells		Ús hotel·ler	3941	3	3448	
VI-062	C/ Condesito, 5	Cal rehabilitar l'edifici existent	Ús sanitari assistencial	1.670	1 i 3	1m2/m2ocupació màx. 40%	

*(és una errada que no estiguin les alçades perquè al document de modif al plànol hi ha 5, 6 i 7)

Prèviament a la concessió de llicència caldrà efectuar la normalització de finques.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

Art. 219 a ZONA VI-hp-ORDENACIONS DE VOLUM DEFINIT AMB HABITAGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

Els habitatges en aquests sòls seran de protecció pública, per la resta de paràmetres es mantenen els de la zona VI Ordenacions de volum definit.

Clau VI-hp01 carrer Vilafortuny 36

Codi identificatiu	M2 sòl	M2 st.	Condicions	Núm habitatges
VI-hp01	3.162,14	3.597,54	Tots els habitatges seran de protecció pública	Els resultants de l'aplicació de la legislació vigent

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

Art. 72 Classes d'usos

A. Segons la seva funció:

1. Ús d'habitatge, que comprèn l'edifici destinat a habitatge o residència familiar. S'estableixen les categories següents:

a) Habitatge unifamiliar: és l'edifici destinat a habitatge d'una sola unitat familiar, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment, amb accés independent o exclusiu.

b) Habitatge plurifamiliar: és el que correspon a l'agrupació de diverses unitats familiars en un mateix edifici, amb accés i elements comuns.

En els plans parcials aprovats i en tramitació: en els edificis que es destintin total o parcialment a habitatge de protecció pública i que el nombre d'habitatges no ultrapassi el resultat d'aplicar el mòdul de 70 m² de sostre destinat a aquesta destinació, s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa, sempre que les dependències que donin directament a carrer o espai públic es destinin a espais comuns complementaris d'aquests habitatges.

2. Ús hotel·ler, que comprèn els edificis destinats a allotjament temporal per a transeünts, com poden ésser hotels, hotels apartaments, motels i, en general, els del ram d'hostaleria i les unitats de convivència col·lectiva.

3. Ús de càmping.

4. Ús de bars, restaurants i similars. S'hauran de separar els locals destinats a discoteques, bars musicals, pubs i similars que es consideren adscrits a l'ús de lleure.

5. Ús comercial. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç al detall i locals destinats a prestació de serveis privats al públic.

Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici.

6. Ús d'oficina. En aquest ús s'inclou el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter privat, els de banca, borsa i assegurances; els que, amb caràcter anàleg pertanyen a empreses privades o públiques i els despatxos professionals.

7. Ús de magatzem.

7.1. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç a l'engròs i els magatzems no inclosos, ni directament lligats a l'activitat manufacturera.

7.2. Els usos comercials i de magatzems que, per llur característiques, matèries manipulades o emmagatzemades i mitjans emprats originin molèsties o generin risc per a la salubritat o per a la seguretat de les persones o de les coses, es regiran pel que s'estableix per a l'ús industrial.

8. Ús industrial.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

S'hi comprenen les activitats següents:

a) Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa (estoc).

b) Les indústries de materials per a la construcció.

c) Els garatges.

d) Els tallers de reparació i de les estacions de servei.

e) Les agències de transports.

f) Les indústries d'obtenció, transformació i transport de mercaderies.

g) Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys a les coses.

9. Ús sanitarioassistencial.

9.1. Ús sanitarioassistencial és el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, àrees bàsiques de salut, consultoris i similars.

9.2. L'ús sanitarioassistencial també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars.

9.3. També comprèn els edificis destinats a allotjament comunitari, com asils, llar d'avis, bressols, etc.

10. Ús educatiu. Aquest ús comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats.

11. Ús cultural. Aquest ús comprèn les instal·lacions com museus, trobades arqueològiques, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social, con poden ésser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis, etc.

12. Ús religiós i de centres de culte. Aquest ús comprèn les activitats de culte o les activitats directament lligades als temples i a les esglésies.

Pel que fa a les zones en què s'admeten els usos religiosos i els centres de culte, són d'aplicació les determinacions següents:

12.1. Determinacions aplicables a les zones I, II, III i VI.

a) L'ús religiós s'admet únicament en locals de superfície útil dels espais per al culte, igual o inferior a 100 m² o amb aforament d'un màxim de 90 ocupants, i en locals d'ús exclusiu, situats en planta baixa i que compleixin els requeriments de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte, en què s'especifiquen les condicions tècniques i

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

d'accessibilitat per a aquests establiments. L'activitat haurà de transcórrer en l'interior del recinte privat.

b) Per a les instal·lacions existents en què s'exerceix l'ús religiós i de centres de culte amb necessitat d'adequació, no són d'aplicació les determinacions anteriors.

Pel que fa a les ampliacions de les instal·lacions existents s'estarà als límits establerts a l'apartat a).

12.2. Determinacions aplicables a les zones VII, VIII i IX. Desenvolupament industrial i de serveis.

Els locals amb un aforament no superior a 200 ocupants i amb una superfície màxima de 200 m2 útils dels espais per al culte estaran sotmesos a les mateixes condicions d'ús regulades a l'apartat anterior.

Pel que fa als locals amb un aforament i/o amb una superfície superiors als indicats en el paràgraf anterior caldrà aprovar un Pla especial per adscriure-hi l'ús específic d'ús religiós i de centre de culte. El Pla especial incorporarà un estudi de mobilitat i d'aparcaments i de sorolls generats. En el tràmit de participació ciutadana del Pla especial es donarà audiència a les comunitats religioses, a les associacions veïnals, i als municipis confrontants que puguin resultar afectats.

En les noves implantacions de centres de culte l'edifici en què es desenvolupi l'activitat haurà de ser de tipologia aïllada i en parcel·la única destinada a aquest ús, exercint-se l'activitat dins dels terrenys susceptibles d'edificació privada.

Les noves implantacions caldrà que estiguin separades un mínim de 250 m de qualsevol altra instal·lació existent amb el mateix ús, mesurada entre els eixos de portes d'accés dels establiments, com a radi sobre planimetria en dues dimensions.

En els locals en què l'aforament sigui superior a 100 persones l'accés al local es realitzarà directament des d'una via pública de, com a mínim, 6 m d'amplada.

Caldrà justificar el compliment de la normativa aplicable dels serveis d'extinció d'incendis i d'accessibilitat, i protecció civil.

Amb el cessament de l'activitat de l'ús religiós i de centre de culte, degudament notificat a l'Administració municipal, recobra vigència, en els terrenys en què s'ha desenvolupat el Pla especial, el planejament en vigor abans de la seva aprovació.

12.3. Determinacions aplicables en sòl no urbanitzable.

Pel que fa als usos preexistents o noves implantacions de centres de culte en sòl no urbanitzable, únicament seran admesos quan es compleixi amb les determinacions establertes en la Llei d'urbanisme i en el Pla territorial".

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

13. Ús de lleure. L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries del lleure i discoteques, bars musicals pubs, i de l'espai no comprès en cap altra qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tot tipus.

14. Ús esportiu. Aquest ús inclou el dels locals o edificis condicionats per a la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

15. Ús administratiu. Comprèn les instal·lacions adscrites a qualsevol Administració pública.

16. Ús de proveïment. Comprèn instal·lacions com mercats i escorxadors públics.

17. Ús de cementiri.

18. Ús de serveis funeraris.

19. Ús de vialitat. És l'ús que correspon als espais utilitzats exclusivament per al trànsit de vehicles i persones. Són compresos en aquest, l'ús d'aparcament i les benzineres.

20. Ús extractiu. Aquest ús comprèn les activitats d'extracció de zones. Aquest document prohibeix aquest ús.

21. Ús agrícola, forestal i ramader. Inclou totes les activitats de conreu i les activitats directament derivades d'aquestes, així com les explotacions forestals i les granges.

B. Per la seva naturalesa:

1. Segons la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, en col·lectius, en privats i en comunitàries.

2. Es consideren usos públics aquells que es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.

3. Es considera ús col·lectiu el de caràcter privat relacionat amb un grup determinat de persones, relació que es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o taxes.

4. Es considera ús privat el que es desenvolupa en béns de propietat privada.

5. Es considera ús comunitari el que es desenvolupa en béns de propietat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels titulars.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

Art. 194 Condicions d'ús

En aquesta zona s'admeten els usos següents:

1. Ús d'habitatge plurifamiliar i apartaments. Haurà de ser habitatge unifamiliar quan, per la disposició de la superfície del solar, no es pugui aprofitar aquest per habitatge plurifamiliar, en particular en els supòsits de següents : la façana menor a 6 metres, la profunditat edificable del sòl inferior a 8 metres i la impossibilitat d'inscriure els celoberts i desplegar escales comunes. A la zona amb clau III ILLES D'EIXAMPLE s'admet l'ús d'habitatge en *planta baixa*. *Quan les dependències donin directament o indirectament al vial o a l'espai públic s'hauran de destinar a espais comuns complementaris.*
2. Ús hotel·ler. S'admet.
4. Ús de Bars i restaurants. S'admet.
5. Ús comercial. S'admet en planta baixa i primera; aquesta relacionada directament i exclusivament amb la baixa. En altra planta pis, l'edifici haurà d'ésser tot ell destinat a ús comercial.
6. Ús d'oficines. S'admet.
8. Ús Industrial. S'admet limitat per les Disposicions comunes relatives a l'ús industrial. Els nivells de molèstia admesos venen acotats a aquells que fixa el quadre per aquesta zona. Resta prohibida la ubicació de benzineres en solars que formin part d'illes tancades en zona residencial Claus II i III, atès que provocarien retalls en el volum de façana i l'aparició de mitgeres vistes.
9. Ús Sanitari. S'admet.
10. Ús Educatiu. S'admet.
11. Ús Cultural. S'admet.
12. Ús religiós i de centres de culte. S'admet amb les limitacions establertes a l'article 72, apartat 12, d'aquestes Normes urbanístiques.
13. Ús de lleure. S'admet.
14. Ús esportiu. S'admet.
16. Ús de proveïment. S'admet.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

7. SERVITUDS AERONÀUTIQUES

Pel que fa al compliment de les servituds aeronàutiques: la present Modificació no altera les alçades de l'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
Joan Ramos Gomez. Delineant
Glòria Arnavat Castilla. Tècnica en topografia
Montserrat Sànchez Gatell. Administrativa
Marta Garcia Anduiza. Arquitecta
Linus Ollé Pocurull. Arquitecte
Cristina Guri Basora. Arquitecta
Ana Romeo Rech. Arquitecta

Ana ROMEO Signat digitalment
per Ana ROMEO
RECH - DNI
(TCAT)
Data: 2025.05.15
09:59:10 +02'00'

Reus, maig 2025
Signat digitalment:

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

9. PLÀNOLS

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- CVE 15705300143466352265 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Plànols d'informació

I.01 Situació	E: 1/7.500
I.02 Planejament vigent. Antiga Guàrdia Urbana	SE
I.03 Cadastre. Antiga Guàrdia Urbana	SE
I.04 Edificació existent. Antiga Guàrdia Urbana	E: 1/250
I.05 Imatges. Antiga Guàrdia Urbana	SE
I.06 Planejament vigent. Carrer del Ball dels Diables núm 1	SE
I.07 Planejament vigent. Carrer de Vilafortuny núm 36	SE

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Àmbits de la modificació

AJUNTAMENT DE REUS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO - NÚM. 90

PER LA PROMOCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

I LA REGENERACIÓ URBANA

ANTIGA CLAUDIÀ URBANA

CARRER DEL BELL DELS CIVILES, NÚM. 1

CARRER DE VILAFORTUNI, NÚM. 35

Mai 2025

EXP. URB 22/2025

SITUACIÓ

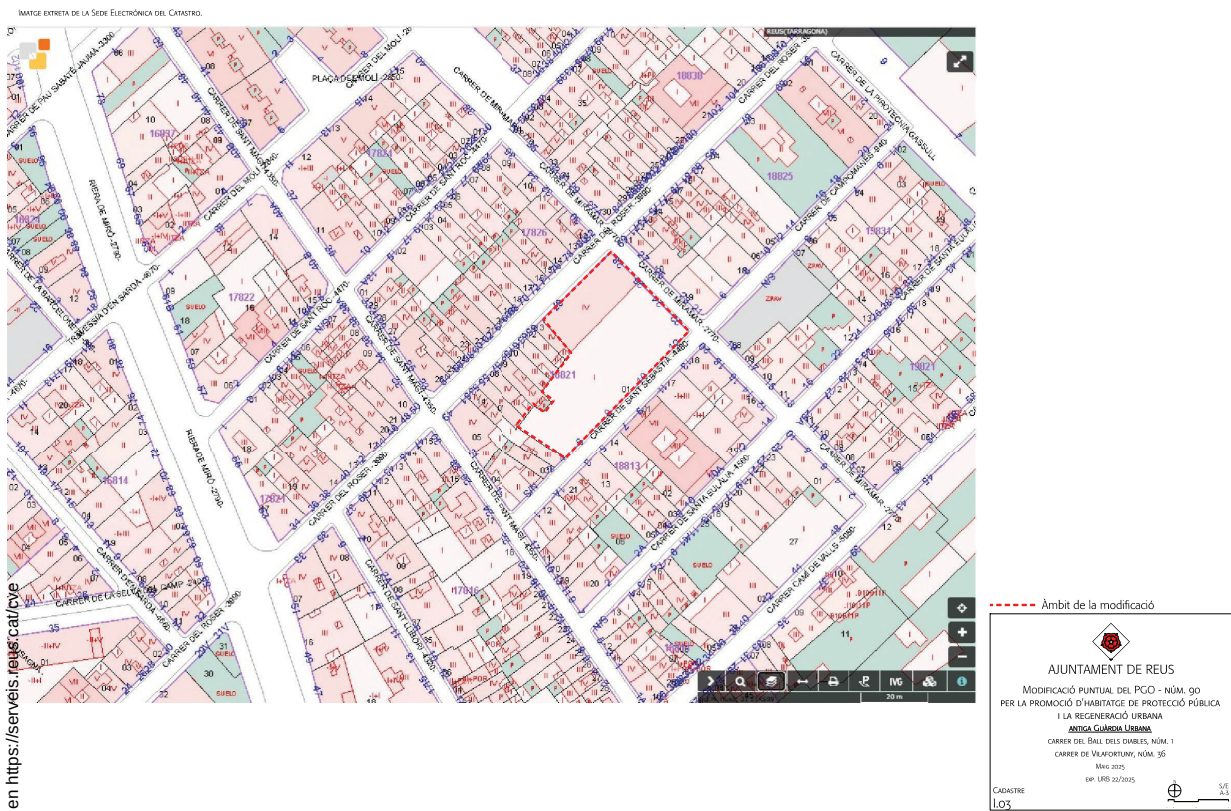
1.01

E 1:27.500

A2

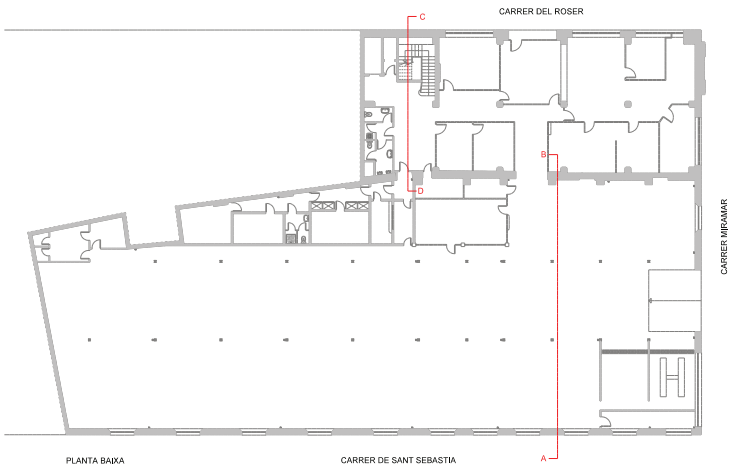
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

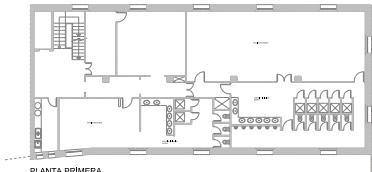


PLANTA BAIXA

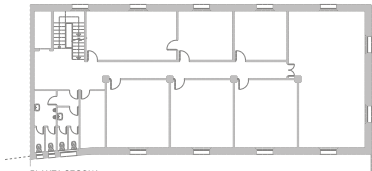
CARRER DE SANT SEBASTIÀ

CARRER DEL ROSER

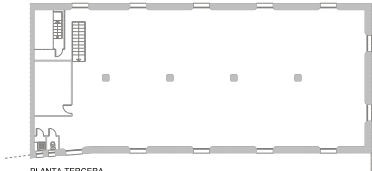
CARRER MÍRAMAR



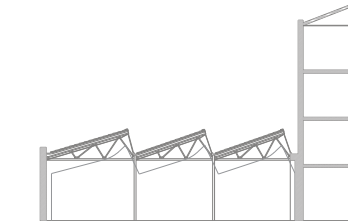
PLANTA PRIMERA



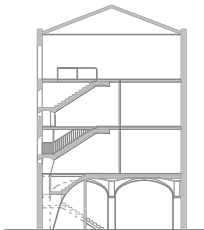
PLANTA SEGONA



PLANTA TERCERA



SECCIÓ A-A



SECCIÓ C-D



- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- CVE 15705300143466352265 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

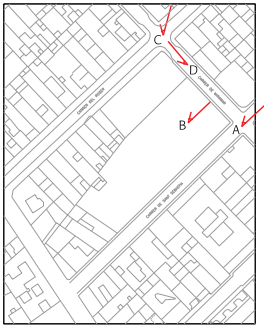
TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



IMATGE A



IMATGE B



IMATGE C



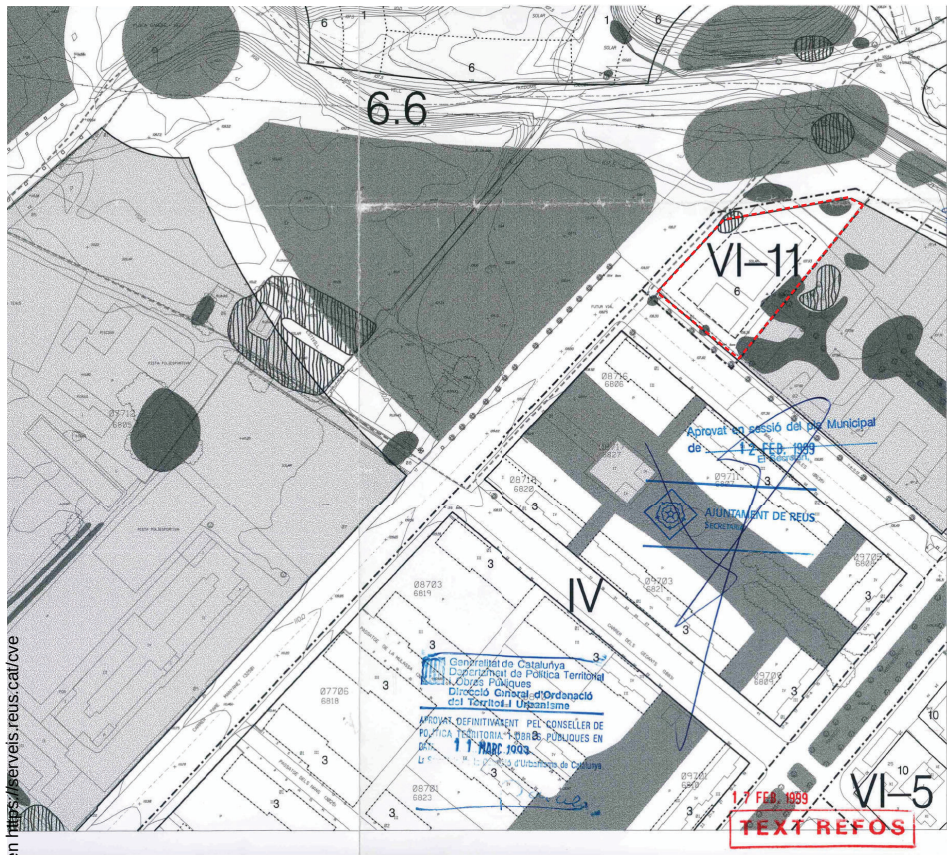
IMATGE D



- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- CVE 15705300143466352265 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



Art. 219. Àmbit amb cèl·lul VI - Ordenació de volum definit (càmp 20 de 2000, modif. 1 de 2001 i modif. 11 de 2003)

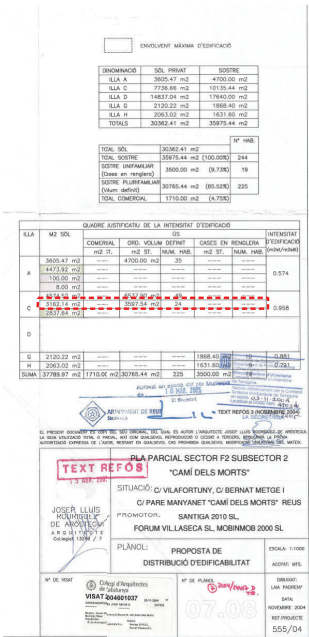
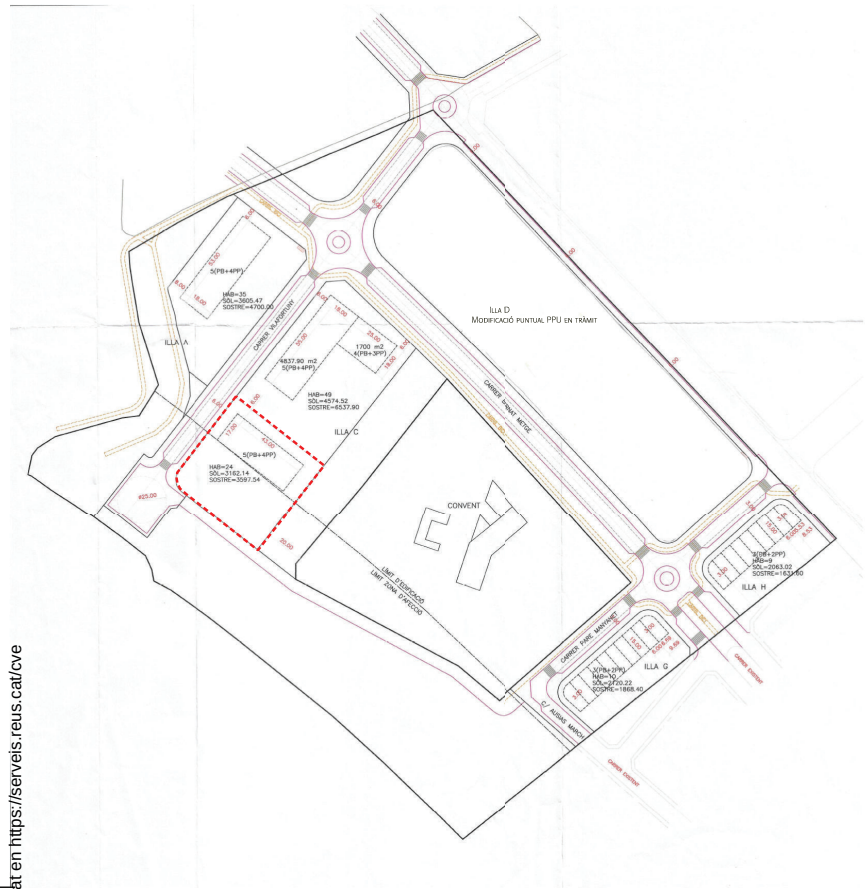
ÍNDICE	USUARI	USUARI	USUARI	USUARI	USUARI	USUARI
VI-1	Protecció del	0	1.000	0	2.000	
VI-2	Protecció del	100	4.000	0	2.000	200
VI-3	Protecció del	0	0	0	0	
VI-4	Protecció del	800	0	4.000	1.000	
VI-5	Protecció del	100	0	3.000	0	
VI-6	Protecció del	0	0	0	0	
VI-7	Protecció del	0	0	0	0	
VI-8	Protecció del	0	0	1.000	0	
VI-9	Protecció del	0	0	0	0	
VI-10	Protecció del	0	0	0	0	
VI-11	Protecció del	0	0	0	0	
VI-12	Protecció del	0	0	0	0	

Àmbit de la modificació

AJUNTAMENT DE REUS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO - NÚM. 90
PER LA PROMOCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
I LA REGENERACIÓ URBANA
ANTIGA CIUTADANIA URBANA
CARRER DEL BAIL DELS DOBLES, NÚM. 1
Màg 2025
EXP. URB 22/2025

PLANEJAMENT URBANÍSTIC
1:06

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



----- Àmbit de la modificació

AJUNTAMENT DE REUS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO - NÚM. 90
PER LA PROMOCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
I LA REGENERACIÓ URBANA
ANTIGA CIUTADANIA URBANA
CARRER DEL BAIL DELS CIVILES, NÚM. 1
CARRER DE VILAFORTNY, NÚM. 90
Maig 2025
EXP. URB 22/2025

PLANEJAMENT VICENT
1.07

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

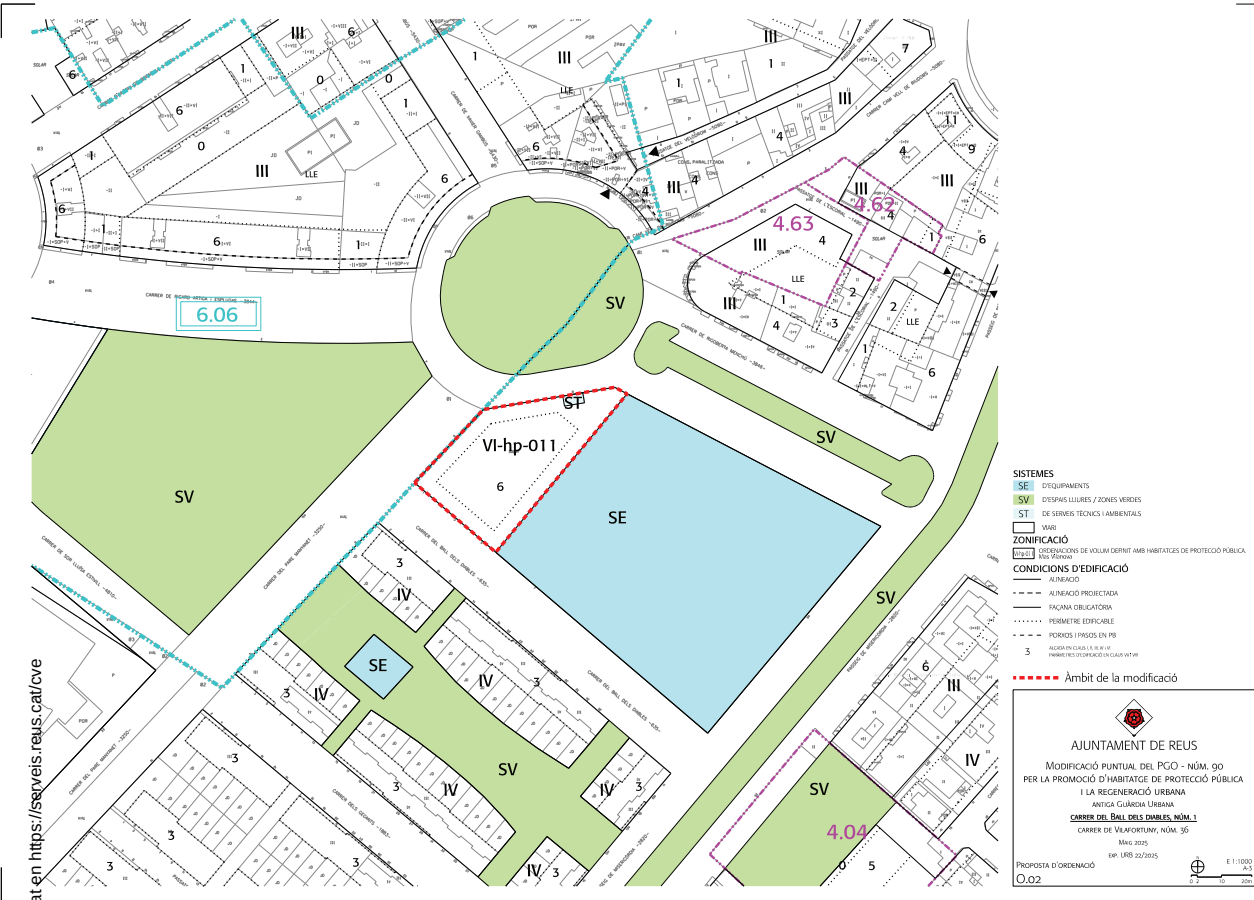
- CVE 15705300143466352265 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

Plànols d'ordenació	
0.01 Proposta d'ordenació. Antiga Guàrdia Urbana	E: 1/1.000
0.02 Proposta d'ordenació. Carrer del Ball dels Diables núm 1	E: 1/1.000
0.03 Proposta d'ordenació. Carrer de Vilafortuny núm 36	SE

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- CVE 15705300143466352265 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

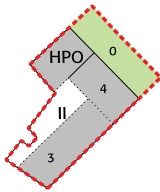
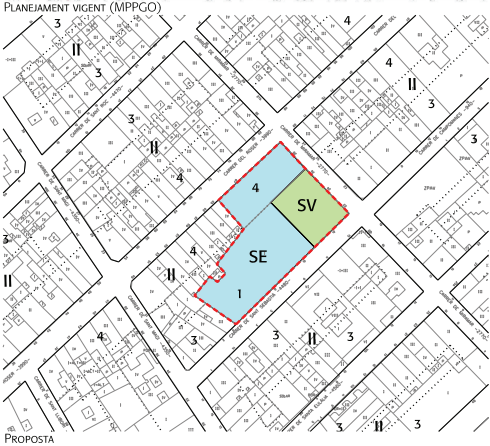
TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

8.DOCUMENT COMPRENSIU. PLÀNOLS

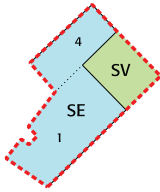
- DC.01 Comparatiu PGO vigent i proposta. Antiga Guàrdia Urbana
- DC.02 Comparatiu PGO vigent i proposta. Carrer del Ball dels Diables núm 1
- DC.03 Compartiu planejament vigent i proposta. Carrer de Vilafortuny núm 36
- E:1/1.000
- E:1/1.000
- SE

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



ÀMBIT: 1.409 M2
CLAU II: 1.079 M2
ESPais LLIBRES: 330 M2
SOSTRE CLAU II: 3.261 M2
SOSTRE HPO: 979 M2 (30%)
DENSITAT MÀXIMA: 33 HABITATGES
DUES PLANTES SOTERRANIES ES DESTINARAN A APARCAMENT



ÀMBIT: 1.409 M2
SE: 1.079 M2
SV (MÍNIM): 330 M2
SOSTRE: 1.408 M2 (EXISTENT)
NO ES PREVEU APARCAMENT



- SISTEMES**
[SE] EQUIPAMENTS
[SV] ESPAIS LLIBRES / ZONES VERDES
- ZONIFICACIÓ**
[II] URB
[HPO] ESPAIS ANTICS
[HPO] ESPAIS ANTICS AMB HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**
[HPO] ALTERNACIÓ PROJECCIONADA
[HPO] FACIENDA DE IGUALTAT
[HPO] PERÍMETRE EDIFICABLE
[HPO] POROSOS I PASOS EN PIS
[HPO] CONCENTRACIÓ DE COBERTORS
[HPO] ALTURA MÀXIMA DE 15,00 M
[HPO] PAVIMENT DE COBERTORS DE 15,00 M

----- Àmbit de la modificació

AJUNTAMENT DE REUS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO - NÚM. 90
PER LA PROMOCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
I LA REGENERACIÓ URBANA
ANTIGA CASERIA URBANA
CARRER DEL BALL DELS DIBLES, NÚM. 1
CARRER DE VILAFORTUNI, NÚM. 35
Maig 2025
154_URB 02/2025
COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT-PROPOSTA
DC_01

E 1:10000
A2

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

9. ANNEXES:

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- CVE 15705300143466352265 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- Annex 1: Bibliografia
TFG: Regeneració urbana al Barri la Muralla de Reus. Intervenció carrer del Roser
Anna Castellà Fabregat. Tutor: David Tàpias Monné /Setembre 2016

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	

- Annex 2: Comprovants de registre d'entrada sol·licitud de reserva pública de solars:
- Carrer del Ball dels Diables núm 1
- Carrer de Vilafortuny núm 36

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



**Generalitat
de Catalunya**

Sol·licitud reserva pública de solars

Rebut de registre d'entrada

El formulari s'ha enviat correctament. Aquest comprovant és el justificant que has iniciat el tràmit.

Dades del tràmit

Codi de tràmit (ID)	Número de registre	Data i hora de registre
3LJ1FYX1J	9015-1207325/2025	02/05/2025 11:48:07

El termini de què disposa l'Administració per resoldre aquest tràmit comença a comptar a partir d'aquesta data i hora de registre, excepte que la norma del procediment estableixi expressament una altra data.

Consultes de l'estat del tràmit

Pots consultar l'estat d'aquest tràmit per diferents canals:

- Per internet, a la teva Àrea privada (<https://ovt.gencat.cat/carpetaciudadana360#/accses>).
- Per telèfon, trucant al 012.

T'aconsellem que desis al teu ordinador, tauleta o telèfon aquest document, o que l'imprimeixis perquè tinguis constància de les dades del tràmit que has iniciat.

Dades de la signatura

Tipus de credencial	Persona que signa
Certificat digital	Sandra GUAITA ESTERUELAS Ajuntament de Reus; NIF: Persona vinculada

El fitxer de signatura es troba com a adjunt a aquest rebut de registre.

Dades addicionals

Per garantir que aquest rebut de registre correspon fidelment als documents enviats, se n'inclou un resum, calculat mitjançant algorismes criptogràfics: 2f6ce998936687762e5f2accf4303164fbcfed8b68eea942df2e4086f93ea0f0

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



**Generalitat
de Catalunya**

Dades del sol·licitant

Dades d'identificació

Raó socialAJUNTAMENT DE REUS

IdentificacióNIF P4312500D

Dades de la persona representant

NomSANDRA GUAITA ESTERUELAS

IdentificacióDNI

Mitjà de contactesguaita@reus.cat, 977010282

Adreça

AdreçaPlaça Mercadal, 1

Població43201 Reus, Baix Camp (Tarragona)

Títol que ostenta sobre el solarPropietari

Dades de la persona que presenta la sol·licitud

Dades d'identificació

Nom

Identificació

Mitjà de contacte

Adreça

Adreça

Població

Representació

☐ Represento la persona sol·licitant d'aquest formulari. Aquesta representació està inscrita al Registre electrònic de representacions i d'apoderaments de Catalunya (Representa).*

Tipus d'actuació

Sòl de titularitat pública

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



**Generalitat
de Catalunya**

Es disposa de promotor dels habitatges o l'ens titular desenvoluparà el procediment de selecció del promotor?

- ☐ No
☒ Sí

Coneixes al promotor?

- ☒ No
☐ Sí

En quin règim teniu previst adjudicar els habitatges?

- ☐ Dret de superfície
☒ Lloguer/cessió d'ús

Sòl de titularitat privada

Estareu interessats en oferir els habitatges per incrementar el parc de gestió pública? (punt 7.1.7 Resolució)

- ☐ No
☒ Sí

Tipus de promoció

- ☐ Gran rehabilitació
☒ Obra nova

Les obres estan iniciades?

- ☒ No
☐ Sí

Dades del solar (adreça principal)

Tipus de via	Carrer
Nom de la via	Ball de Diables
Número	1
Codi postal	43205
Província	Tarragona
Comarca	Baix Camp
Municipi	Reus
Denominació del sector	
Denominació de la parcel·la	
Ús actual del solar	

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



**Generalitat
de Catalunya**

Referència Cadastral

0971401CF4507B0001BK

Dades registrals

Titular registral AJUNTAMENT DE REUS

Selecciona si el titular es una persona física o jurídica

- ☐ Persona física
- ☒ Persona jurídica

Identificació NIF P4312500D

Registre de REUS

Número de registre 1

Llibre 745

Tom 1167

Foli 122

Finca 42802

El sòl està lliure de càrregues?

- ☐ No
- ☒ Sí

Dades urbanístiques

Clau urbanística del sòl ORDENACIÓ VOLUM DEFINIT

Superfície del solar 1.764

Edificabilitat neta 6576

Sostre residencial lliure -

Sostre residencial HPO 5480

Sostre altres usos 1096

Nombre màxim d'habitatges 78

Nombre màxim d'HPO 78

Nombre HPO previstos al projecte ESTIMAT 1HB/70m2 = 78 HB

El planejament obliga a la construcció d'aparcaments?

- ☐ No
- ☒ Sí

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



**Generalitat
de Catalunya**

Nombre d'aparcaments per habitatge 1

El solar forma part de les reserves urbanístiques per habitatges amb protecció oficial?

- ☒ No
☐ Sí

El solar forma part del patrimoni públic de sòl i habitatge?

- ☐ No
☒ Sí

El solar està qualificat de sistema d'equipaments dotacionals?

- ☒ No
☐ Sí

El solar disposa d'edificacions o instal·lacions preexistents?

- ☒ No
☐ Sí

Notificacions

D'acord amb l'article 41.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, les notificacions relacionades amb aquest tràmit han de ser electròniques.

Pots consultar-les accedint a [Notificacions electròniques](#). Es considerarà rebutjada si després de 10 dies naturals de la posada a disposició no hi has accedit. En el moment que accedeixis al seu contingut, la notificació es considerarà practicada.

Indica l'adreça electrònica en què vols rebre els avisos de la posada a disposició de les teves notificacions i un telèfon mòbil en què, addicionalment, rebràs un avís SMS.

Adreça electrònica mavalls@reus.cat

Telèfon mòbil 977010208

Documentació

Títol acreditatiu de la disponibilitat del sòl : Certificat_Titularitat_CAL.pdf

Certificat o informe urbanístic del sol emès per l'Ajuntament: Informe_urbanistic.pdf

Geometria del solar : Planol_Ball_de_Diables.zip

Declaració responsable conforme no s'han rebut ajuts a la promoció reconeguts per l'Estat o la Generalitat de Catalunya,: RE-1277v1-Declaracio-responsable-Ball_de_Diables_sgn.pdf

Protecció de dades

- ☒ He llegit i accepto la informació bàsica sobre protecció de dades

Responsable del tractament: Agència de l'Habitatge de Catalunya C/Diputació, 92, 08015 Barcelona
<http://agenciahabitatge.gencat.cat//dpo.ahc@gencat.cat>
Finalitat: Tramitar i gestionar sol·licituds i procediments en matèria d'habitatge
Legitimació: Exercici de poders públics
Destinatari: Les dades es poden comunicar a les autoritats de control pertinents i a les entitats que tinguin la funció d'encarregades del tractament.
Drets de les persones interessades: Sol·licitar l'accés, rectificació o supressió de les dades, així com altres drets, d'acord amb la informació addicional.
Informació addicional: A l'apartat 'Protecció de dades' del web de l'Agència.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



**Generalitat
de Catalunya**

Sol·licitud reserva pública de solars

Rebut de registre d'entrada

El formulari s'ha enviat correctament. Aquest comprovant és el justificant que has iniciat el tràmit.

Dades del tràmit

Id tramit	Id servei	Registre d' entrada	Registre d' sortida	Data de registre
15013824	13350577	9071-103238/2025	13350577-15013824	11/04/2025 12:22:52

El termini de què disposa l'Administració per resoldre aquest tràmit comença a comptar a partir d'aquesta data i hora de registre, excepte que la norma del procediment estableixi expressament una altra data.

Consultes de l'estat del tràmit

Pots consultar l'estat d'aquest tràmit per diferents canals:

- Per internet, a la teva safata de tramitació de l'EACAT (<https://plpre6.eacat.cat>).
- Per telèfon, trucant al 012.

T'aconsellem que desis al teu ordinador, tauleta o telèfon aquest document, o que l'imprimeixis perquè tinguis constància de les dades del tràmit que has iniciat.

Dades de la signatura

Tipus de credencial	Persona que signa
Certificat digital	Albert Boronat Avià REUS DESENVOLUPAMENT ECONOMIC SA; NIF: ; Persona vinculada

El fitxer de signatura es troba com a adjunt a aquest rebut de registre.

Dades addicionals

Per garantir que aquest rebut de registre correspon fidelment als documents enviats, se n'inclou un resum, calculat mitjançant algorismes criptogràfics: 55ce2c875492c49a85110ffca11cee26c20efd8144304a9d748d89b87432a735

- CVE 15705300711452035154 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

- CVE 15705300143466352265 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



**Generalitat
de Catalunya**

Dades del sol·licitant

Dades d'identificació

Nom de l'organisme REUS DESENVOLUPAMENT ECONOMIC SA

Identificació NIF A43423649

Dades de la persona representant

Nom ALBERT BORONAT AVIA

Identificació DNI

Adreça

AdreçaAVINGUDA de Bellissens, 42

Població43204 Reus, Baix Camp (Tarragona)

Títol que ostenta sobre el solar Propietari

Tipus d'actuació

Sòl de titularitat pública

Es disposa de promotor dels habitatges o l'ens titular desenvoluparà el procediment de selecció del promotor?

☐ No

☒ Sí

Coneixes al promotor?

☒ No

☐ Sí

En quin règim teniu previst adjudicar els habitatges?

☐ Dret de superfície

☒ Lloguer/cessió d'ús

Sòl de titularitat privada

Estareu interessats en oferir els habitatges per incrementar el parc de gestió pública? (punt 7.1.7 Resolució)

☐ No

☒ Sí

Tipus de promoció

☐ Gran rehabilitació

☒ Obra nova

Les obres estan iniciades?

☒ No

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



**Generalitat
de Catalunya**

☐ Sí

Dades del solar (adreça principal)

Tipus de via	Carrer
Nom de la via	Vilafortuny
Número	36
Codi postal	43206
Província	Tarragona
Comarca	Baix Camp
Municipi	Reus
Denominació del sector	Subsector 2 del sector F.2 Camí dels morts
Denominació de la parcel·la	
Ús actual del solar	Sense ús

Referència Cadastral

0267302CF4506G0001UM

Dades registrals

Titular registral	REUS DESENVOLUPAMENT ECONOMIC SA
Selecciona si el titular es una persona física o jurídica	
☐ Persona física	
☒ Persona jurídica	
Identificació	NIF A43423649
Registre de	LA PROPIETAT DE REUS
Número de registre	1
Llibre	
Tom	
Foli	
Finca	57478

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



**Generalitat
de Catalunya**

El sòl està lliure de càrregues?

- ☐ No
☒ Sí

Dades urbanístiques

Clau urbanística del sòl	ZONA RESIDENCIAL EDIFICIS PLURIFAMILIARS
Superfície del solar	3.162,14
Edificabilitat neta	3597,54
Sostre residencial lliure	3597,54
Sostre residencial HPO	0
Sostre altres usos	0
Nombre màxim d'habitatges	24
Nombre màxim d'HPO	0

Nombre HPO previstos al projecte

El planejament obliga a la construcció d'aparcaments?

- ☐ No
☒ Sí

Nombre d'aparcaments per habitatge 0,25

El solar forma part de les reserves urbanístiques per habitatges amb protecció oficial?

- ☒ No
☐ Sí

El solar forma part del patrimoni públic de sòl i habitatge?

- ☐ No
☒ Sí

El solar està qualificat de sistema d'equipaments dotacionals?

- ☒ No
☐ Sí

El solar disposa d'edificacions o instal·lacions preexistents?

- ☒ No
☐ Sí

Documentació

Títol acreditatiu de la disponibilitat del sòl : TITOLPROPIETAT.pdf
Certificat o informe urbanístic del sol emès per l'Ajuntament: INFORMEURBANISTIC.pdf
Geometria del solar : SOLARS.7z
Declaració responsable conforme no s'han rebut ajuts a la promoció reconeguts per l'Estat o la Generalitat de Catalunya,: RSP.pdf

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	



Protecció de dades

☒ He llegit i accepto la informació bàsica sobre protecció de dades

Responsable del tractament: Agència de l'Habitatge de Catalunya C/Diputació, 92, 08015 Barcelona
<http://agenciahabitatge.gencat.cat//dpo.ahc@gencat.cat>
Finalitat: Tramitar i gestionar sol·licituds i procediments en matèria d'habitatge
Legitimació: Exercici de poders públics
Destinataris: Les dades es poden comunicar a les autoritats de control pertinents i a les entitats que tinguin la funció d'encarregades del tractament.
Drets de les persones interessades: Sol·licitar l'accés, rectificació o supressió de les dades, així com altres drets, d'acord amb la informació addicional.
Informació addicional: A l'apartat 'Protecció de dades' del web de l'Agència.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 75/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15705300711452035154 Data d'emissió: 26/06/2025 09:28:46	TIPUS / SUBTIPUS Expedients d'Ordenació Urbanística Modificacions puntuals PGOU	