



Gestió Urbanística
GESUR 385/2022

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

Que la JUNTA DE GOVERN LOCAL, en sessió duta a terme el dia 25 de juliol de 2025, va aprovar l'acord que seguidament es transcriu, amb la salvetat i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta segons el que disposa l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals:

Gestió Urbanística. Aprovació inicial del Pla parcial urbanístic del sector H.7 «Bellisens Actual N.340», promogut per la Junta de compensació provisional del sector.

"«Vista la documentació del Pla parcial urbanístic del sector H.7 «Bellisens Actual N.340», presentada en data 8 de juliol de 2025 -*arxiu .pdf*- i 27 de juny de 2025 -*arxiu .cad*- per TADEC, SL, per encàrrec de la Junta de compensació provisional del sector (Registre d'entrada 2025078043 i 2025073581, respectivament).

L'àmbit geogràfic que inclou el present Pla està situat al sud-est del nucli urbà de Reus, entre l'A-7 i l'autovia de Bellisens. Limita a nord i a ponent amb l'autovia A-7 (Ctra. variant de l'antiga N-340), i el terme municipal de Vila-seca, a llevant amb l'autovia de Bellisens i al sud amb l'antiga Ctra. N-340.

Vist l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 25 d'octubre de 2023, pel qual es va emetre informe en relació amb la consulta efectuada per aquest Ajuntament referent al Pla parcial urbanístic del sector H.7 «Bellisens Actual N.340, als efectes del que estableix l'article 75.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, en la redacció donada per la Llei 2/2021, de 29 de desembre, en el sentit que compleix amb els objectius d'equilibri del planejament territorial parcial i que, per tant, és susceptible d'ésser tramitat.

Vist l'informe emès al respecte per l'arquitecta del Servei d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, de data 11 de juliol de 2025, mitjançant el qual fa la valoració i conclusions següents:

«El Pla parcial ordena un dels sectors de sòl urbanitzable previst pel RPGOU.

En data 18 de març de 2025 l'Ajuntament de Reus va emetre decret núm. 2025006650 amb requeriment d'esmena de deficiències del document de proposta del Pla parcial presentat el 24 d'octubre i 22 de novembre de 2024.

La nova documentació presentada (entrada per registre en dates 27/06/2025 i 8/07/2025) resol la major part de les consideracions d'aquell informe, tot seguit s'enumeren les esmenes i comentari a la proposta presentada:

1. Pel que fa a l'ordenació del sector:

- La nova proposta no ha atès el comentari de trasllat de la torre d'Alta Tensió ubicada dins dels terrenys qualificats d'equipament per reduir les servituds elèctriques dins del sector al·legant impossibilitat tècnica per portar-ho a terme. En



tot cas, es remet a la redacció del projecte d'urbanització valorar la viabilitat del seu desplaçament.

- Cal adequar el nom de les claus específiques per la zona industrial segons la codificació de la RPGOU amb els noms : ZONA IXa-43 per la zona d'indústria aïllada(IA) i ZONA IXa-44 per la zona d'indústria aïllada gran(IAG).

2. Pel que fa a la normativa:

- Cal determinar de forma precisa a l'article 18.4 de la normativa com es regula l'aplicació de l'alçada reguladora i el gàlib màxim en els paràmetres de les zones.

- Cal incloure a la normativa del Pla Parcial la reserva de places d'aparcament de bicicletes en compliment de l'article 93.2 de la normativa de la RPGOU.

3. Pel que fa a la documentació:

- Cal incloure el topogràfic referenciat amb el sistema ETRS-89 i que sigui validat pel departament de Cartografia de l'Ajuntament de Reus.

- Es detecta que la informació en relació a l'estructura de la propietat aportada no és coincident amb la informació de Cadastre i falta indicar alguns camins, cal esmenar.

- Cal incloure a la documentació gràfica el plànol de rasants resultants de la proposta.

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

- Al Plànol 04 'Estructura de la propietat i topogràfic' cal dibuixar l'àmbit del sector.

- A l'apartat 1.4.'Planejament Vigent' cal incloure els paràmetres de la modificació puntual del RPGOU (RPUC 2006/21801- DOGC data 13 desembre 2006).

- La suma total del sostre en aplicació de les zones és 154.567m2 i els quadres de superfícies indica 154.569m2. Cal que les dades siguin coincidents.

- Al punt 3 de l'article 17 de la normativa del Pla Parcial, el paràgraf que fa referència a la viabilitat s'hauria d'incloure a l'article 13 "Determinacions per al sistema de vials i aparcaments (V,AP)".

- A l'article 17.7.2 Cal especificar quin és l'ús principal admès (ús industrial) i quins són els usos complementaris.

- A l'article 18.8.1 Cal especificar quin és l'ús principal admès (ús industrial) i detallar quins són els usos complementaris.

- A Art. 20b es fa referència a l'art. 13.9 de la normativa, no inclosa al document.

- Al títol de l'article 20 de la normativa, on diu: "...Determinacions per a l'edificació..." hauria de dir: "...Determinacions comunes per les zones..."

- Al document de compromisos del promotor;

- Cal incloure, al punt 2 'Execució de les obres i serveis', el compromís d'assumir el cost de la urbanització de la façana nord de la ctra N-340 inclòs a l'àmbit de l'Àrea '5.22 Sector H-07, N-340 i Autovia Bellissens ('ITV')'.

- Cal incloure, al punt 4 'Cessió de les obres i serveis d'urbanització', el compromís de conservar les obres d'urbanització i els serveis fins que no siguin rebuts per l'Ajuntament de Reus.

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

Vist l'informe jurídic de data 18 de juliol de 2025, que consta a l'expedient.

D'acord amb l'establert als articles 65, 66 i 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3



d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; i en ús de la competència delegada pel Decret d'alcaldia de data 21 de juny de 2023 (BOPT de 03/07/2023).

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

Primer.- Aprovar inicialment el Pla parcial urbanístic del sector H.7 «Bellisens Actual N.340», promogut per la Junta de compensació provisional del sector, condicionat a les determinacions resultants de l'informe emès en data 11 de juliol de 2025 per l'arquitecta del Servei d'Urbanisme, transcrits a la part expositiva d'aquest acord.

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

D'acord amb el que preveu la Disposició Addicional Desena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, l'esmentat termini s'ampliarà en un mes en el cas que aquest coincideixi totalment o parcialment amb el mes d'agost.

Tercer.- Notificar aquest acord a les persones interessades i concedir-los un termini d'un mes, comptat a partir del dia següent al de la notificació d'aquest acord, perquè puguin examinar l'expedient i presentar, si s'escau, les al·legacions que es considerin convenients.

Quart.- Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Cinquè.- Indicar que contra el present acord no procedeix interposar cap tipus de recurs, atès que es tracta d'un acte de tràmit no qualificat.»"

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

Vist i plau,

Molt Il·lustre Sra. alcaldessa

El secretari general

Sandra Guaita Esteruelas

Jaume Renyer Alimbau

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
25/07/2025

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbau
25/07/2025