



EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Reus, en sessió ordinària de data 19 de desembre de 2025, ha adoptat l'acord següent:

«**Primer.-** Aprovar definitivament l'Estudi de detall de reordenació volumètrica d'una part del Pla parcial del sector C.3a «Barranc dels Capellans», promogut per Unifamiliar Sant Jordi, SL i el Sr. Ramon Roset Pallicè.

Segon.- Publicar el present acord i les normes urbanístiques d'aquest Estudi de detall en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona.

Tercer.- Trametre l'Estudi de detall i còpia de l'expedient administratiu a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona.

Quart.- Aquest acord és definitiu en via administrativa i contra ell es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.»

L'expedient restarà per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a les dependències del departament responsable (Unitat de Gestió Urbanística, c/ de Josep Sardà i Cailà, núm. 2, edifici del Mercat Central, primer pis) els dies laborables durant l'horari d'atenció al públic (de 9 a 14 hores). Així mateix, a l'enllaç de la seu electrònica següent es podrà accedir a la consulta telemàtica i immediata del contingut del document que conforma l'Estudi de detall aprovat:

<https://seu.reus.cat/seu/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=1987&multiseu=>

En aplicació dels article 70.2 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim local, i 178.2 del Decret Legislatiu 2/2023, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, es procedeix a la publicació del text íntegre de la normativa de l'esmentat Estudi de detall:

Normativa de l'Estudi de detall de reordenació volumètrica d'una part del Pla parcial del sector C.3a «Barranc dels Capellans»

- Es proposa la reordenació volumètrica d'una part del Pla Parcial vigent en el Sector C-3a "Barranc dels Capellans", aprovat definitivament el 24 de febrer de 1993,– exp. RPUC 91/448/T-, modificat per la modificació puntual de les ordenances del Pla parcial del sector C-3 "Barranc dels Capellans" aprovada el 3 de febrer de 1999 DOGC exp. RPUC 98/1131/T.



AJUNTAMENT DE REUS
ÀREA D'URBANISME I HABITATGE
Gestió Urbanística
Exp. 83/2024

Solar	Plantes	Nº Hab.	Sup. solar (m²)	Sostre residencial (m²)	Sostre comercial (m²)	Sostre edificable (m²)	Ocupació PB (%)
B3	PB+6 (22m)	36	1.852,05	4.841,68	753,50	5.595,18	52,84%
B21	PB+6 (22m)	36	2.463,11	4.830,75	1.217,51	6.048,26	51,54%
B22	PB+6 (22m)	16	1.111,72	2.147,00	541,12	2.688,12	55,43%
B23	PB+6 (22m)	36	1.319,67	4.980,00	1.236,20	6.216,20	93,67%
B24	PB+6 (22m)	12	1.086,40	1.600,00	740,44	2.340,44	68,16%
Total		136	7.832,95	18.399,43	4.488,77	22.888,20	61,81%

- Es preveu la Clau 0 de la parcel·la B22, B23 i B24 per tal de poder ocupar en planta soterrani l'espai lliure d'edificació del solar, sense superar el 30% de superfície lliure d'edificacions del total de les parcel·les objecte d'aquest Estudi de Detall.
- Es regularitza la forma i es redueix l'amplada dels blocs B3, B23 i B24 aconseguint habitatges passants amb un assolellament i ventilació òptims. Rectificació dels gàlibs màxims d'edificació, segons documentació gràfica adjunta al present Estudi de Detall.
- Es rectifiquen els gàlibs màxims d'edificació en la mitgera dels edificis dels solars B3, B21, B23 i B24, per tal de facilitar la distribució dels habitatges, segons documentació gràfica adjunta al present Estudi de Detall.
- Es determina que l'alineació obligatòria a vial s'aplicarà únicament a la planta baixa de les edificacions, segons documentació gràfica adjunta al present Estudi de Detall.
- Es preveu a l'espai lliure d'edificació de les parcel·les B22, B23 i/o B24 la possibilitat d'habilitar un espai tècnic no cobert per agrupar les instal·lacions que donin servei als usos comercials i protegir-les mitjançant elements fixes que garanteixin l'aïllament acústic i la millora de les condicions de protecció com ara murs, parets, pantalles, mampares, lames o altres elements fixes similars.

El secretari general,
Per delegació de signatura:
La cap de Secció dels Serveis
Administratius Territorials

Montserrat Torné Homs