

EDICTE

de 16 de desembre de 2009, sobre una resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques referent al municipi de Reus.

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha resolt, en data 9 de desembre de 2009, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp: 2009/35459/T

Modificació puntual de la revisió del Pla general d'ordenació urbana que afecta a l'equipament educatiu-universitari anomenat sector G.11 Zona Universitària Mas Vila de Barberà, en el terme municipal de Reus.

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

Aprovar definitivament la modificació puntual de la revisió del Pla general d'ordenació urbana que afecta a l'equipament educatiu-universitari anomenat sector G.11 Zona Universitària Mas Vila de Barberà, de Reus, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb allò que es preveu als articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, davant el Titular d'aquest Departament, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la seva notificació o publicació al DOGC; o bé es pot interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb allò que es preveu a l'article 116 de la llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seva notificació o publicació al DOGC, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent. El recurs de reposició s'entén desestimat si transcorre el termini d'un mes sense que es dicti resolució expressa i, en aquest cas, es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini dels sis mesos següents, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 "Casa Gasset", i a la pàgina web del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (<http://www.gencat.cat/ptop>).

Barcelona, 16 de desembre de 2009

M. DOLORS VERGÉS I FERNÁNDEZ

Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ANNEX

de les Normes urbanístiques de la modificació puntual de la revisió del Pla general d'ordenació urbana que afecta a l'equipament educatiu-universitari anomenat sector G.11 Zona Universitària Mas Vila de Barberà, de Reus.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE REUS EN EL SECTOR G.11 (ZONA UNIVERSITÀRIA - MAS VILA DE BARBERÀ)

CAPÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Definició, àmbit i marc legal

1. La Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Reus en el Sector G.11 (Zona Universitària-Mas Vilà de Barberà) constitueix l'instrument d'ordenació urbanística del Sòl Urbà en el recinte del Campus Universitari de Bellissens de la Universitat Rovira i Virgili, delimitat per l'Avda. de Bellissens, l'Avda. de la Universitat i la línia ferroviària de la RENFE.

La delimitació de l'àmbit de la Modificació està grafiat en el Plànol 2.2. Aquest àmbit general de la Modificació, té una superfície total de 109.717,80 m².

2. La Modificació s'ha redactat de conformitat amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística, en especial el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol (TRLU).
3. La present Modificació, pel caràcter detallat de les seves determinacions, serà aplicable immediatament i directament, sense necessitat prèvia d'altres instruments urbanístics d'ordenació.
4. La present Modificació puntual, conjuntament amb les determinacions del Pla General de Reus que siguin d'aplicació, modifiquen i substitueixen en la seva totalitat al Pla Especial de la Zona Universitària de Reus (Aprov. Def. 21/9/1994) i vinculen directament els terrenys inclosos en el seu àmbit, constituint el seu estatut urbanístic bàsic al que, en tot cas, s'ha de sotmetre l'exercici de les facultats derivades del dret de propietat.

Art. 2 Contingut

1. La Modificació Puntual està integrada pels següents documents:

- Memòria
- Normes Urbanístiques
- Estudi econòmic i financer i Etapes d'execució
- Plànols
- Annex. Estudis Previs del Campus de Bellissens de la Universitat Rovira i Virgili. Reus. Fase 1 i Fase 2. Setembre de 2007.

2. La relació de Plànols de la Modificació puntual és la següent:

SÈRIE 1. POSICIÓ URBANA

1.1. Posició urbana

SÈRIE 2. ESTAT ACTUAL.

- 2.1. Topogràfic.
- 2.2. Preexistències i àmbit de la modificació.
- 2.3. Propietat del sòl
- 2.4. Mas Vila de Barberà.
- 2.5. Facultat de Ciències Econòmiques i Empresariales (FCEE)

SÈRIE 3. ANTECEDENTS URBANÍSTICS.

- 3.1. Pla Especial de la Zona Universitària de Reus (Aprovació definitiva 21.09.94).
- 3.2. Pla Especial d'Ordenació viària d'accés al polígon educatiu-universitari "El Mas Vila de Barberà"
- 3.3. Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Historicartístic i Natural de Reus.

- 3.4. Pla General d'Ordenació Urbana de Reus (Text Refós 06.05.05)
- 3.4.1. Pla General d'Ordenació Urbana de Reus (E= 1/ 5.000)
- 3.4.2. Pla General d'Ordenació Urbana de Reus (E= 1/ 2.000)
- 3.5. Conveni pel desenvolupament urbanístic del sector H.11 "Bellissens Oest" (Document Provisional)
- 3.6. Gràfic de servituds aeronàutiques del Sistema Aeroportuari.

SÈRIE 4. ORDENACIÓ

- 4.1. Imatge general d'ordenació. Planta.
- 4.2. Sistema viari i accessos al Campus.
- 4.3. Qualificacions urbanístiques
- 4.4. Usos previstos.
- 4.5. Paràmetres urbanístics i edificatoris. Perímetres reguladors.
- 4.6. Paràmetres urbanístics i edificatoris. Alçades màximes.
- 4.7. Paràmetres edificatoris. Perfils reguladors (1)
- 4.8. Paràmetres edificatoris. Perfils reguladors (2)
- 4.9. Xarxes de serveis
 - 4.9.1. Electricitat
 - 4.9.2. Enllumenat
 - 4.9.3. Gas
 - 4.9.4. Telecomunicacions
 - 4.9.5. Aigua
 - 4.9.6. Sanejament
 - 4.9.7. Recollida d'aigües pluvials
- 4.10. Etapes i fases d'execució

- 3. Els Plànols de la Sèrie 4. ORDENACIÓ, són plànols de caràcter normatiu.

Art. 3 Vigència i Modificació de l'ordenació

- 1. La present Modificació tindrà vigència indefinida, una vegada publicats l'acord d'aprovació definitiva i les Normes Urbanístiques de la mateixa, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- 2. Es podrà modificar qualsevol element de la present ordenació quan les circumstàncies ho facin necessari.

Art. 4 Interpretació

Quan existeixin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala dels que integren la documentació de la present Modificació puntual, prevaldrà el que consti en els plànols d'escala més detallada, sens perjudici d'allò previst a l'Art. 10 del TRLU.

Art. 5 Obligatorietat

Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les disposicions i determinacions de la present Modificació puntual i particularment les contingudes en la present Normativa i els Plànols Normatius. En conseqüència, qualsevol actuació o intervenció sobre el sector objecte de planejament, sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a les referides determinacions.

Art. 6 Aplicació supletòria del Pla General

En totes aquelles determinacions urbanístiques que no es regulin expressament en la present Modificació puntual, seran d'aplicació les disposicions del Pla General d'Ordenació.

CAPÍTOL 2

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Art. 7 Polígon d'Actuació. Actuacions específiques.

1. Els terrenys inclosos en l'àmbit de la present Modificació, constitueixen un Polígon d'Actuació, als efectes del previst en la vigent legislació urbanística.
2. Ateses les especials característiques d'actuació sobre sòl públic, en aquest Polígon, es pot aplicar, en el seu cas, la Reparcel·lació voluntària per a la regularització del domini públic del sòl.
3. Es formularà i aprovarà un sol Projecte d'urbanització per a la totalitat de l'àmbit del Polígon d'Actuació, sens perjudici que l'execució del mateix pugui efectuar-se per fases.
4. El Projecte d'Urbanització seguirà, quant als espais lliures, les pautes indicades gràficament en els plànols d'Ordenació d'aquesta Modificació Puntual, si bé podrà adoptar altres solucions degudament raonades i justificades.

Així mateix el Projecte d'Urbanització haurà de complir amb els requeriments de l'ACA (Agència Catalana de l'Aigua), d'acord amb l'expressat en l'apartat 5.6 Xarxes de Serveis, de la Memòria.

Els projectes d'urbanització hauran de seguir els criteris del plànol d'Ordenació 4.2 Sistema Viari i accessos al Campus i del plànol d'Ordenació 4.9.5. Xarxes de Serveis. Aigua, i hauran d'obtenir un informe favorable de la Direcció General de Prevenció i extinció d'Incendis.

5. Els Projectes i Obres d'Edificació, que també desenvolupen la present Modificació es realitzaran d'acord amb el ritme i necessitats de creixement del Campus universitari. No obstant, per a garantir la coherència arquitectònica del conjunt d'acord amb el Model Volumètric proposat, amb el Projecte de nova edificació (veure plànol 4.10) de la 1ª Fase, es realitzaran simultàniament els Estudis Previs arquitectònics del conjunt del Campus.
6. Per a la realització de qualsevol obra dins de l'àmbit delimitat pel Sistema Ferroviari i les seves franges de protecció i servitud, caldrà demanar una autorització al Delegat Territorial Est, U.N. de Manteniment d'Infraestructures de Línies Convencionals d'ADIF.
7. Per a la realització de qualsevol obra, i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció, caldrà una resolució favorable per part de la Direcció General de Aviación Civil, conforme els articles 29 i 30 del Decret sobre Servituds Aeronàutiques.
8. La sol·licitud de qualsevol llicència per a realitzar obres d'urbanització i/o edificació, inclourà el compromís del promotor o entitat promotora, d'informar puntualment als Serveis Territorials de Tarragona de la Generalitat de Catalunya, Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, en el cas que com a conseqüència de les actuacions que es realitzin, es detectin troballes que poguessin tenir un interès arqueològic, per a què puguin ser convenientment documentades i traslladades al lloc indicat pels Serveis Tècnics d'Arqueologia del Departament.

Art. 8 Conservació de la urbanització i protecció del medi-ambient

1. La conservació de les obres d'urbanització i el manteniment de les dotacions i instal·lacions dels serveis públics, correspondrà a la Universitat Rovira i Virgili (URV).
2. La URV haurà de prendre les mesures necessàries per a evitar que les obres o l'ús d'aquestes, la disposició de les edificacions i les instal·lacions o els seus efectes, produeixin situacions que puguin afectar negativament el medi ambient a causa de la contaminació atmosfèrica, de les aigües del subsòl, de pertorbacions per sorolls i vibracions, risc d'incendis, explosions o similars o qualsevol altre, d'acord amb la legislació medio-ambiental vigent.

CAPÍTOL 3

REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL I DE L'EDIFICACIÓ

SECCIÓ 1ª. QUALIFICACIÓ I TITULARITAT DEL SÒL.

Art. 9 Qualificació urbanística

1. La present Modificació qualifica els sòls de l'àmbit en Sistema d'Equipament Educatiu-Universitari, amb una franja de Protecció del Sistema Ferroviari, quines delimitacions estan grafiades en el plànol 4.3. Qualificacions Urbanístiques.
2. Els Sistemes són terrenys de titularitat i ús públic

Art. 10 Titularitat del sòl i modificació de la qualificació urbanística

1. Tot el sòl de l'àmbit de la Modificació és de titularitat pública, la qual es mantindrà en tots els Sistemes mentre el seu destí i règim d'usos no es modifiqui.

Els terrenys destinats a: Equipament Educatiu-Universitari, no seran objecte de cessió a l'Ajuntament de Reus.

2. Qualsevol canvi o modificació de les qualificacions urbanístiques del seu règim d'usos i/o condicions d'edificació, es tramitarà com a Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana.

SECCIÓ 2ª : REGULACIÓ DELS SISTEMES

Art. 11 Sistema d'Equipament: Educatiu Universitari.

1. El sòl qualificat d'Equipament es destinarà a l'ús Educatiu Universitari, dins del qual s'admetran els usos següents, vinculats a l'activitat universitària: docents, de recerca, administratiu, cultural, lleure, proveïment, esportiu, religiós, sanitari-assistencial, residencial, manteniment i logística. Els quals s'ubiquen i desenvolupen en espais com: aules, laboratoris, tallers, oficines, despatxos, seminaris, sales d'actes, sales polivalents, biblioteca, casa de l'estudiant, cooperativa, botigues, bars, restaurants, pistes i instal·lacions esportives, centre mèdic, capella, residència universitària, magatzems, i d'altres relacionats amb l'activitat universitària.
2. Comprèn els sòls destinats a ser edificables, per enquibir els usos admesos relacionats en l'apartat anterior.
L'edificabilitat bruta total s'estableix en $0,716 \text{ m}^2/\text{m}^2$, sobre la totalitat del sector de la Zona Universitària $109.717,80 \text{ m}^2$, el que representa un sostre total de $78.557,94 \text{ m}^2$, que es correspon amb el Programa previst de centres i espais del conjunt del Campus.
3. El sòl no edificable dins del Sistema d'Equipament Educatiu Universitari, és el destinat als espais d'accés i relació (vialitat interior, aparcaments, espais lliures interiors) i àrees de serveis tècnics interiors del Campus.

Art. 12 Espais Lliures interiors del Sistema d'Equipaments

1. Comprèn els sòls destinats a jardins, àrees de passeig, repòs i relació, zones d'esbarjo dels estudiants i a la millora de les condicions ambientals de l'equipament universitari i del seu entorn. Només s'hi podran admetre les activitats i usos de caràcter públic que siguin compatibles amb el caràcter de les del Campus universitari.
2. S'admeten edificacions amb una ocupació màxima del 5% de la seva superfície, i una alçada màxima de 7 m, destinades a pavellons al servei dels jardins i/o usos complementaris i compatibles amb els admesos per a l'Equipament universitari.

3. Els Espais Lliures d'aquest sector són els confrontants amb el vial perimetral del costat de l'Avda. de Bellissens i amb l'Avda. de la Universitat, com espai lliure separador del vial, i configurador del paisatge de l'Avinguda, i de relació amb el seu entorn, els espais lliures interiors de relació entre els centres i l'àrea enjardinada de l'entorn del Mas.
4. Els corresponents projectes d'urbanització definiran la seva ordenació, l'arbrat i la jardineria, els materials, acabats i xarxes de serveis, d'acord amb els criteris generals establerts en aquesta Modificació de Pla General i en aquestes Normes.

Art. 13. Vialitat interior

1. Comprèn els terrenys d'ús i domini públic, dins l'àmbit de l'equipament, destinats al vial perimetral d'accés al Campus, als vials interiors peatonals i de servei, i a les àrees exteriors d'aparcament.
2. El vial perimetral d'accés és d'ús fonamentalment rodat, i els vials interiors de relació entre centres de domini peatonal, excepte per al trànsit rodat de vehicles de servei, emergències i manteniment.

Els projectes d'urbanització hauran de seguir els criteris del plànol d'Ordenació 4.2 Sistema Viari i accessos al Campus i del plànol d'Ordenació 4.9.5. Xarxes de Serveis. Aigua, i hauran d'obtenir un informe favorable de la Direcció General de Prevenció i Extinció d'Incendis.

3. Les alineacions i rasants de la vialitat interior, es defineixen en els plànols normatius d'aquesta Modificació. En els corresponents Projectes d'Urbanització es precisaran: les rasants definitives, la geometria dels traçats, les dimensions de les seccions, els paviments, acabats, arbrat i xarxes de serveis. Millorant en tot el possible les definicions d'aquest instrument urbanístic, en particular, el detall de les solucions d'entroncament amb la xarxa viària bàsica exterior al Campus, seguint la "Instrucció per al Disseny i Projecte de Rotondes" de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.
4. Les àrees d'aparcament de superfície (K/L/M, en el plànol 4.4. Usos previstos), coincideixen amb les previstes en el Pla Especial de la Zona Universitària de Reus, i es correspon amb la reserva d'espais per a aparcament determinada en el Pla General per a dotacions Educatives Universitàries: 1 plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície construïda ($78.557,94 \text{ m}^2 / 100 = 785$ places), dins de les quals es farà la reserva de places per a minusvàlids, d'acord amb la normativa vigent.

Art. 14. Espais Tècnics

1. Comprèn la reserva de sòl destinada a: possibles centres i estacions de recepció i origen de distribució de xarxes de serveis dels edificis del Campus i dels seus vials i espais lliures.
2. Les condicions d'edificació són les següents:
 - Ocupació màxima de la parcel·la, amb una separació mínima de 1 m en tots els seus límits perimetrals.
 - Alçada màxima: 5m, que només podrà ésser superada pels elements tècnics de les instal·lacions que ho justifiquin.
 - Les construccions seran les adequades a les seves necessitats funcionals i congruents amb la forma i límits de la parcel·la.
3. El contorn d'aquestes parcel·les es delimitarà i/o tancarà amb solucions vegetals paisatgísticament integrades que permetin, si cal, impedir la visió dels elements tècnics implantats.

Art. 15. Protecció de talussos

1. Comprèn el sòl residual confrontant amb el vial perimetral d'accés al Campus.
2. La protecció de talussos comprèn les franges que es produeixen entre el vial perimetral i l'autovia de Bellissens i entre el vial perimetral i la línia del Ferrocarril, així com els espais buits o illes

resultants de l'ordenació circulatoria. En aquests espais no s'admet cap tipus de construcció que no sigui soterrada i vinculada amb la xarxa de serveis tècnics a ordenar. Els corresponents Projectes d'Urbanització resoldran la seva integració paisatgística dins de l'ordenació general del Campus.

SECCIÓ 3ª. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ

Art. 16 Ordenació de l'edificació

1. Per al Sistema d'Equipament Educatiu Universitari. S'adopta com a tipus de referència l'Ordenació segons Volumetria Específica o de Volum Definit, si bé prevaldran els paràmetres fixats en aquesta Modificació, respecte dels determinats en el PGOU de Reus, en els cassos de diferències puntuals.
2. Per a l'edifici del Mas Vila de Barberà serà d'aplicació el previst en la fitxa corresponent del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Històricoartístic i Natural de Reus (veure plànols 3.3).
3. Els paràmetres gràfics i numèrics, grafats en els Plànols d'Ordenació: 4.5, 4.6, 4.7 i 4.8, defineixen les alineacions i la posició relativa de les edificacions, així com el Model Volumètric a seguir en els successius projectes arquitectònics de les diferents etapes d'edificació.

Qualsevol variació de les determinacions establertes en aquesta Modificació pels paràmetres urbanístics i edificatoris, que per excés o per defecte depassin els límits de la flexibilitat regulada per als esmentats paràmetres, s'haurà de tramitar com Modificació del Pla General, prèviament a la presentació del corresponent Projecte arquitectònic per a l'obtenció de la Llicència Municipal d'Obres.

Art. 17 Edificabilitat

1. El sostre màxim construïble, computable als efectes de l'edificabilitat, serà de 78.557,94 m² per als edificis del recinte universitari.
En aquest recinte la Modificació ordena i defineix la possible ubicació del sostre edificable, establint el Model Volumètric a seguir, amb uns gàlils màxims, dins dels quals s'ha d'ubicar i esgotar l'edificabilitat atorgada.
2. Els successius projectes arquitectònics, aniran definint la quantitat de sostre edificable utilitzat en cada cas, aportant informació acreditada sobre el sostre ja construït anteriorment, i sobre el que encara restarà disponible dels 78.557,94 m² possibles en el sector.
3. Als efectes del còmput de l'edificabilitat no comptaran:
 - a) els porxos, passeres exteriors (encara que siguin cobertes) i marquesines i l'espai que cobreixen.
 - b) les plantes soterrani, no ocupades per persones, que tinguin utilitzacions de: aparcament, serveis tècnics de les instal·lacions, magatzems, arxius i similars.
 - c) els recintes de màquines de la coberta o de la darrera planta independentment de l'alçada del seu tancament.
 - d) les edificacions destinades exclusivament a aparcament.

Art. 18 Model volumètric

1. La imatge general de l'ordenació (plànol 4.1 i el plànol nº3 de l'Annex: Estudis Previs del Campus de Bellissens) i els paràmetres urbanístics i edificatoris (plànols 4.5, 4.6, 4.7 i 4.8) defineixen les envoltants del Model Volumètric arquitectònic que aquesta Modificació proposa per a la projectació i la construcció del Campus de Bellissens.

En els Estudis Previs de Setembre de 2007, annexats a títol informatiu al present document, es desenvolupa el Model Volumètric més evolucionat, totalment compatible amb els paràmetres urbanístics i edificatoris definits en els plànols d'Ordenació d'aquesta Modificació Puntual.

2. Els successius projectes arquitectònics concretaran les corresponents solucions, dins dels límits dels perímetres i perfils reguladors establerts.

Art. 19 Perímetres reguladors i alineacions.

1. Són les línies que estableixen els límits de l'edificació dins del l'àmbit del sòl edificable.
2. En el Plànol d'Ordenació 4.5. Paràmetres Urbanístics i Edificatoris. Perímetres Reguladors, es determinen gràficament els diferents tipus d'alineacions i els perímetres reguladors.
3. Es determinen les alineacions i perímetres següents:
 - a) Alineacions obligatòries:
Defineixen el front (est) principal del Campus paral·lel a l'eix de l'Avda. de la Universitat, amb diferents reculades i distàncies de l'esmentat eix.
S'admeten cossos sortints amb vols màxims de 5 m.
En els fronts d'edificació confrontants amb espais d'intervenció de vehicles d'emergència, els voladus no podran situar-se a una alçada inferior a 4.5m de la rasant del vial d'emergència, en cada cas.
 - b) Perímetres reguladors:
Són els límits màxims fins on pot arribar a situar-se total o parcialment, la futura edificació.
S'admeten cossos sortints amb vols màxims de 5 m., i passeres de connexió entre edificis, obertes o tancades. En els fronts d'edificació confrontants amb els espais d'intervenció de vehicles d'emergència, els voladus i passeres de connexió que els sobrepassin, no podran situar-se a una alçada inferior a 4.5m de la rasant del vial d'emergència, en cada cas.
 - c) Alineacions indicatives:
Expressen la possibilitat i/o conveniència de mantenir alineacions reculades, i la creació de patis o petites places a l'interior del conjunt edificatori, en funció de la solució arquitectònica concreta, sempre dins dels límits màxims establerts pels perímetres reguladors.
Les separacions entre cossos d'edificació diferenciats, serà major o igual a la meitat de l'alçada del cos més alt.
Dins d'aquests espais de separació s'admeten cossos sortints amb vols màxims de 1/10 de la dimensió màxima de la separació, i passeres de connexió obertes o tancades entre els diferents cossos d'edificació.
En els fronts d'edificació confrontants amb els espais d'intervenció de vehicles d'emergència, els voladus i passeres de connexió que els sobrepassin, no podran situar-se a una alçada inferior a 4.5m de la rasant del vial d'emergència, en cada cas.
 - d) Connexió amb l'equipament hospitalari:
S'estableix una franja màxima, equivalent a un perímetre regulador, per a situar la futura connexió de la Facultat de Medicina amb el nou hospital.
Tal connexió es recolzarà sobre el pla de terra en el costat del Campus, passant en pont per damunt de l'Espai Lliure i de l'Avda. de la Universitat, creant la corresponent servitud de pas, deixant un gàlib lliure ≥ 6 m.

Art. 20 Ocupació

1. A partir de les alineacions obligatòries i dins dels perímetres reguladors no s'estableix un límit màxim per l'ocupació de l'edificació en planta baixa.
2. El Model volumètric de referència definit preveu la creació de patis o petites places interiors dins del conjunt edificatori, amb continuïtat del pla de terra amb l'espai no edificat exterior o entre els edificis, i amb transparència visual cap aquest espai no edificat, mitjançant la creació de porxos a

la planta baixa o deixant passos lliures per sota les possibles passeres de connexió, determinant els gàl·lips mínims de pas lliure per sobre el pla de terra.

Els corresponents projectes arquitectònics en funció de la solució d'ordenació dels espais de cada programa concret, definiran l'ocupació dels edificis sobre el pla de terra, la creació de permeabilitats, transparències, espais-lliures o porxos, i la creació de passeres de connexió, les seves dimensions, nombre i posició concreta.

3. Els cossos edificats de connexió, previstos entre els conjunts edificatoris A, B i C deixaran el pas lliure per sota, amb un gàlib mínim de 6 m.

Art. 21 Alçades i Plans de referència

1. Les alçades màximes dels diferents cossos d'edificació fins el pla superior de l'últim sostre, es fixen en 15 m a partir de la cota de la Planta Baixa, d'acord amb el determinat en el PGOU en funció de les servituds aeronàutiques. Tots els projectes d'edificació requeriran l'informe favorable d'Aviació Civil.

2. Els diferents programes d'usos i necessitats funcionals dels edificis determinaran les dimensions d'alçades lliures entre plantes, que mai serà inferior a 2,5 m.

Si per causa dels usos dels edificis, apareixen plantes amb alçades lliures interiors superiors als 5 metres, que permetin en part o en la totalitat de la planta una subdivisió de l'espai en dues plantes, amb alçada lliure interior $\geq 2,5$ m., aquestes comptaran als efectes del còmput de l'edificabilitat.

3. Per damunt del darrer sostre dels edificis, es poden construir tancaments per impedir la vista de certs elements tècnics de les instal·lacions tals com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, badalots d'ascensor, cartells, remats decoratius...i tancaments per delimitar els espais accessibles de cobertes, o per criteris de composició volumètrica, que podran assolir l'alçada d'una planta de l'edifici, i ser total o parcialment opacs, sempre que no es sobrepassi la limitació dels plans de servitud aeronàutica del sistema aeroportuari (cons de vol del Pla Director de l'Aeroport de Reus).

4. Els Plans de referència són els plans d'anivellament de la Planta Baixa, dels diferents cossos d'edificació, tenen una cota de referència (CPR) assignada, en relació a les rasants i acotaments generals del sector. Es troben grafiades en els Plànols d'Ordenació 4.6, 4.7 i 4.8.

Les cotes dels Plans de referència, corresponen al nivell del paviment de les Plantes Baixes. Seran els projectes d'urbanització i els projectes arquitectònics dels edificis els que determinaran definitivament amb major precisió aquestes cotes, les quals podran tenir una variació en $+/- 100$ cms.

A partir de les cotes de referència definitives (CPR), es mesurarà l'alçada de les edificacions, segons els apartats anteriors i responent a la fórmula:

$$\text{c.p.r. (95.00m } \pm 1.00\text{m)} + H_{\text{edifici}} (\leq 15\text{m}) + H_{\text{pt}} \leq \text{cota màxima dels cons de vol en cada punt (*)}$$

(*) Segons el gràfic de l'annex de l'informe d'Aviació Civil, de 5 de desembre de 2008.

c.p.r. = Cota del pla de referència de la planta baixa (= 95.00 $\pm$ 1.00m)

H edifici = Alçada màxima de l'edifici (≤ 15 m). (Art. 21.1 de les Normes Urbanístiques)

H pt = Alçada de la planta tècnica (Art. 21.3 de les Normes Urbanístiques)

- 5 Els Plans de referència, serveixen per determinar les alçades màximes dels diferents cossos d'edificació, i per definir els diferents nivells i terrassaments del Sòl edificable.

Art. 22 Soterranis

1. Són les plantes situades per sota la Planta Baixa, les àrees edificables, segons l'ordenació del campus, i les plantes situades per sota de les àrees d'aparcament de superfície.
2. L'ús preferencial serà per a magatzems, arxius, serveis, instal·lacions i aparcament si s'escau. En planta soterrani no es permetrà l'ús que suposi la permanència continuada dels seus usuaris. La seva superfície construïda no es computarà als efectes de l'edificabilitat atorgada.

ANNEX A LES NORMES URBANÍSTIQUES:

FITXA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ

ANNEX: FITXA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ

- Delimitació: Correspon a la de l'Àmbit de la Modificació del PGOU grafiat en el Plànol d'Ordenació: 4.3. Qualificacions Urbanístiques.
- Superfícies: La seva superfície és de 109.717,80 m²
- Objectius: Urbanització dels Espais Lliures i de la vialitat interior (vial perimetral d'accés i vials de servei), i execució de l'ordenació del Sistema d'Equipament Educatiu Universitari, d'acord amb els usos previstos i els paràmetres urbanístics i edificatoris definits en l'ordenació d'aquesta Modificació Puntual.
- Qualificacions Urbanístiques: Les determinades en el Plànol d'Ordenació: 4.3. Qualificacions urbanístiques.
- Edificabilitat: Dins del Sistema d'Equipament Educatiu Universitari: 78.557,94 m² de sostre.
- Sistema d'Actuació: Programes d'inversió pública. Si s'escau es podrà procedir a la Reparcel·lació voluntària per unificar el domini del sòl públic. No hi ha cessions.
- Actuacions específiques: Les previstes en l'Article 7 d'aquestes Normes Urbanístiques.