



ANUNCI

De conformitat amb l'establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, amb l'objectiu de millorar la participació de la ciutadania en el procediment d'elaboració de normes i amb caràcter previ a l'elaboració del projecte, **s'obre període de consulta pública prèvia a la Modificació puntual de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Reus que afecta al sector E.2 «Camí de Valls»** amb l'objectiu de recollir l'opinió de la ciutadania i de les organitzacions més representatives potencialment afectades per aquesta futura modificació, sobre els aspectes que es detallen a **l'annex d'aquest anunci**.

El termini per a presentar les seves opinions i criteris és de **VINT DIES HÀBILS** a comptar des del dia següent a la seva publicació al tauler electrònic municipal.

La ciutadania, organitzacions i associacions que així ho considerin, poden fer arribar les seves opinions i aportacions al respecte, a través de l'espai habilitat al **portal d'internet «reus participa»**: https://participa.reus.cat/processes_groups/2

El secretari general
Jaume Renyer Alimbau



ANNEX

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE REUS QUE AFECTA AL SECTOR E.2 CAMÍ DE VALLS

<p>ANTECEDENTS A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL</p>	<p>Aquesta Modificació puntual de la Revisió del PGOU es desenvolupa a l'àmbit del sector E.2 «Camí de Valls», limitat per l'Av. Marià Fortuny, l'Av. de Montblanc, el Camí de Valls i la riera de la Beurada.</p> <p>La revisió del Pla general d'ordenació del municipi de Reus va ser aprovada definitivament en data 11 de març de 1999, i publicada al DOGC el 30 d'abril de 1999.</p> <p>En data 6 de maig de 2005 es va publicar al DOGC el text de la normativa urbanística vigent.</p> <p>El 20 d'abril de 2004 (DOGC 8 de juny de 2004) s'aprova una Modificació puntual de la Revisió del PGOU al sector E.2 que delimita la UA 4.77 dins de sòl urbà i la resta d'àmbit continua classificat de sòl urbanitzable (sector E.2), en aplicació d'una sentència del TSJC.</p> <p>En data 25 de febrer de 2008 s'aprova definitivament una nova Modificació puntual de la Revisió del PGOU que afecta al sector E.2 Camí de Valls, que es publica al DOGC de 2 de juliol de 2008, i que planteja un model de creixement residencial i comercial més compacte que l'anterior, amb més densitat, amb més sòl destinat a equipaments i amb més espais lliures.</p> <p>El Pla parcial urbanístic del sector E.2 s'aprova definitivament per la CTUCT el 21 d'abril de 2010 (pendent de publicació al DOGC).</p>
<p>PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA MODIFICACIÓ.</p>	<p>Possibilitar la transformació d'uns terrenys que en els darrers decennis han estat sempre considerats com sòl urbanitzable, fa molts anys que no hi existeixen conreus, arbrat ni vegetació significativa, a banda de la vegetació espontània que ha sorgit al llarg del temps.</p> <p>Dins l'àmbit, antigament hi havia un edifici d'habitatges, magatzems i naus, ja enderrocats. Actualment queda una benzinera, en funcionament, que està afectada parcialment</p>



	<p>per l'alineació viària del planejament vigent a la carretera de Montblanc.</p>
<p>NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ</p>	<p>Pel que fa a la necessitat i la conveniència de portar a terme la present modificació puntual, es raona i justifica amb poder fer viable la materialització de l'interès públic que va justificar la modificació puntual de l'any 2008; és a dir, augment de les cessions de verd públic que separa i delimita la zona urbana i residencial de la ciutat; noves dotacions d'habitatge públic en proporció molt superior a la legalment exigible; i afavorir la cohesió social ja que els diferents règims d'habitatge es construeixen dins el mateix sector.</p> <p>Pel que fa a l'oportunitat, amb aquesta nova modificació puntual s'incrementa encara més la cessió de sòl públic per a espais verds i s'elimina la benzinera de l'extrem nord de la zona verda, ja que tant per la posició com per les seves dimensions, constitueix una barrera de cara a l'accessibilitat de l'espai lliure des de la carretera de Montblanc, es milloren els accessos a Reus amb la urbanització i ampliació de la carretera de Montblanc i del camí de Valls i es canalitza la riera de la Beurada amb la construcció d'una passera de vianants de connexió d'aquest àmbit amb l'àrea industrial situada a l'altra banda.</p>
<p>OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ</p>	<p>Canviar la classificació de sòl urbanitzable a sòl urbà no consolidat en l'àmbit del sector E2 «Camí de Valls» i delimitar una Unitat d'Actuació.</p> <p>Eliminar la benzinera de l'extrem nord de la zona verda i limitar temporalment aquesta activitat en l'estació de servei existent en la part no ocupada per l'ampliació viària de la carretera de Montblanc.</p> <p>En la part sud de l'illa de sòl privat situada al quadrant sud-oest de l'àmbit, incrementar el sostre no residencial en 2.450,71 m² a fi i efecte de destinar-lo, en planta baixa, a aparcament de vehicles d'un establiment comercial situat a la planta primera (damunt de l'anterior aparcament).</p> <p>Reduir l'amplada del vial situat a l'est i al sud de l'illa de sòl privat situada al quadrant nord-est de l'àmbit i eliminar</p>



	<p>l'espai lliure del front sud d'aquesta illa, amb la finalitat de concentrar i incrementar la zona verda que limita amb la riera de la Beurada.</p>
<p>POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES REGULADORES I NO REGULADORES.</p>	<p>Per solucionar els problemes exposats més amunt i assolir els objectius que també consten més amunt, només es pot fer mitjançant modificació del planejament vigent, ja que per l'especialitat de la matèria i la preceptivitat de les determinacions del planejament actual sinó es modifica aquest no es poden assolir.</p>