

ANNEX AL PROJECTE EXECUTIU
PER A LA REFORMA D'UNA NAU INDUSTRIAL DE VIRGINIAS,
AL TM DE REUS (TARRAGONA)



Promotor del Projecte

SERVIDEU, S.L.

Data

MARÇ 2023

Nº Referència

22_1772

ÍNDEX

DOCUMENT NÚM. 1 – MEMÒRIA	3
1. DADES GENERALS	3
1.1. Identificació del projecte	3
1.2. Agents del projecte	3
1.3. Antecedents.....	4
2. MEMÒRIA DEL CARACTER PROVISIONAL DE L'ACTUACIÓ	5
3. PRESSUPOST DESMUNTATGE PER PROVISIONALITAT	6
DOCUMENT NÚM. 2 – ANNEXES A LA MEMÒRIA	7
ANNEX I – ACCEPTACIÓ PER A L'AUTORITZACIÓ D'USOS PROVISIONALS DEL SÒL I D'OBRES DE CARÀCTER PROVISIONAL	7

DOCUMENT NÚM. 1 - MEMÒRIA

1. DADES GENERALS

1.1. Identificació del projecte

1.1.1. *Títol del projecte*

ANNEX AL PROJECTE EXECUTIU PER A LA REFORMA D'UNA NAU INDUSTRIAL DE VIRGINIAS, AL TM DE REUS (TARRAGONA)

1.1.2. *Resum de l'annex al projecte*

El present annex al projecte, vol complementar la documentació presentada pendent de resolució, per la rehabilitació i recuperació de la nau industrial existent, com la incorporació de la maquinària de producció de torrons i xocolata Virginias.

La nau industrial en qüestió es troba ubicada al carrer de la Grassa, número 1, del Polígon Industrial NIRSA, als afores del terme municipal de Reus.

1.2. Agents del projecte

1.2.1. *Promotor*

El present Projecte es redacta a petició de l'empresa **SERVIDEU, S.L.**, amb NIF núm. B-25309808, amb domicili social a carrer d'Àngel Guimerà, núm. 10 baixos, de Agramunt (25310), Lleida.

El representant de l'empresa és el Sr. Àngel Jubete Comenge, amb DNI **78067703-E**.

Empresa:	SERVIDEU, S.L.
Domicili social:	Carrer d'Àngel Guimerà, núm. 10 baixos 25310 - Agramunt (Lleida)
NIF:	B-25309808
Telèfon:	973 39 23 24

1.2.2. *Facultatiu*

Per a la redacció d'aquest projecte tècnic ha estat requerit l'Enginyer Agrònom JORDI GUASCH FERRANDO de l'il·lustre Col·legi d'Agrònoms de Catalunya, col·legiat número 1.802, amb DNI núm. **397275113W**, del despatx professional PROEGA PARTNERS GROUP, SL, amb oficines al Carrer Jacint Verdaguer nº16, despatx 4, de Vic (08500) província de Barcelona (telèfon de contacte 93 88 57 074).

1.3. Antecedents

El present Annex al Projecte Executiu per a la reforma d'una nau industrial de Virginias, al TM de Reus” amb expedient 4406/2022, vol complementar la documentació presentada i trobem els següents antecedents cronològics.

Projecte Executiu per a la reforma d'una nau industrial de Virginias, al TM de Reus (Tarragona)

- En data **30 de novembre de 2022**, es presenta el “Projecte Executiu per a la reforma d'una nau industrial de Virginias, al TM de Reus” amb número d'expedient 4406/2022.
- En data **26 de gener de 2023**, es presenta un Annex al Projecte Executiu, per tal de complementar la relació de superfícies construïdes actuals i superfícies construïdes projectades del Projecte Executiu.

2. MEMÒRIA DEL CARACTER PROVISIONAL DE L'ACTUACIÓ

Amb la finalitat d'acondicionar l'edifici per a l'ús de fàbrica de Torrons i Xocolatas Virginias, és necessari realitzar una sèrie d'obres que permetin aquesta activitat provisionalment.

Les obres a realitzar en l'edifici són les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús de fàbrica per a Virginias, on compliran les diferents normes de seguretat i higiene, seguint la normativa sanitària, a més a més seran fàcilment desmuntables i traslladables.

Les diferents obres que s'executaran, es realitzaran mitjançant elements de revestiment prefabricats, lleugers i traslladables com seria el cas dels tancaments interiors com l'acabat exterior de façana.

- Per les divisòries interiors, els diferents tancaments es durien a terme amb panell de poliuretà PIR, un material lleuger utilitzat en la indústria alimentària, donat que requereix posseir una gran capacitat d'aïllament tèrmic, per a evitar pèrdues de fred de la instal·lació, i també ser fàcilment rentables, seguint la normativa sanitària. Els diferents paraments a complir són autoportants, són fàcilment desmuntables i traslladables, els quals ens permetria una fàcil retirada del material per tornar a l'espai diàfan original.
- Els acabats exteriors es plantegen amb una subestructura metàl·lica i un acabat de xapa d'acer galvanitzat. Tant l'estructura com el revestiment de xapa, estaran preparats per a un fàcil desmuntatge i trasllat.
- Tant la maquinària a instal·lar com les diferents instal·lacions per a exercir l'activitat corresponen a equips prefabricats que es munten sobre terra o sobre els panells sandvitx, per la qual cosa tots ells són desmuntables i traslladables.

El caràcter provisional tant de l'ús com de les obres obliga al fet que l'actuació que es dugui a terme en el local sigui mitjançant elements que permetin fàcilment reposar la situació al seu estat original. Atès que les obres que es projecten realitzar es preveuen dur a terme mitjançant materials majoritàriament prefabricats i muntats en el local, aquestes es podran igualment desmuntar per al seu trasllat.

D'aquesta manera podrem reposar la nau al seu estat original en quan l'acordi l'administració actuant atès que, tant l'ús com les obres són provisionals.

3. PRESSUPOST DESMUNTATGE PER PROVISIONALITAT

Degut al caràcter de provisionalitat del projecte, es reflexa a continuació el pressupost de desmuntatge de les actuacions esmentades i especificades anteriorment, per tal de deixar l'edificació en l'estat original.

CONCEPTE	Import (€)
DESMUNTATGE PANELLS I TANCAMENTS	12.500,00
DESMUNTATGE INSTAL·LACIONS	6.000,00
RETIRADA MAQUINÀRIA	2.000,00
PRESSUPOST DESMUNTATGE	20.500,00 €

Puja el pressupost de desmuntatge per provisionalitat a VINT MIL CINC-CENTS EUROS.

Signatura del titular de l'activitat:

SERVIDEU, S.L.
Representant legal
Ángel Jubete Comenge

Reus, Març de 2023

Signatura del tècnic redactor del Projecte:

GUASCH
FERRANDO
JORDI -

[Redacted Signature]

Jordi Guasch Ferrando
Enginyer Agrònom
Col·legiat núm.:1802
PROEGA PARTNERS GROUP, SL

Fimado digitalmente por GUASCH
FERRANDO JORDI [Redacted]
Nombre de reconocimiento (cn),
c=ES,
serialNumber=IDCES [Redacted]
givenName=JORDI, sn=GUASCH
FERRANDO, cn=GUASCH
FERRANDO JORDI [Redacted]
Fecha: 2023.03.23 16:15:06 +01'00'

DOCUMENT NÚM. 2 - ANNEXES A LA MEMÒRIA

ANNEX I - ACCEPTACIÓ PER A L'AUTORITZACIÓ D'USOS PROVISIONALS DEL SÒL I D'OBRES DE CARÀCTER PROVISIONAL

ACCEPTACIÓ PER A L'AUTORITZACIÓ D'USOS PROVISIONALS DEL SÒL I D'OBRES DE CARÀCTER PROVISIONAL

PROPIETARI

Empresa: SERVIDEU, S.L.
Domicili social: Carrer d'Àngel Guimerà, núm. 10 baixos
25310 - Agramunt (Lleida)
NIF: B-25309808
Telèfon: 973 39 23 24

El representant de l'empresa és el Sr. Àngel Jubete Comenge, amb DN [REDACTED]

El sotassinat **EXPOSA**:

Que en referència a la finca ubicada al Polígon Industrial NIRSA, carrer de la Grassa, número 1, del terme municipal de Reus (43204), província de Tarragona.

S'ha sol·licitat llicència per executar les obres de reforma de la nau industrial, per implantar la fàbrica de Torrons i Xocolates Virginias.

Que d'acord amb el que estableix l'art. 54 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i modificat segons la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i que d'acord amb el que estableix l'art. 66 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, els propietaris i els gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic, acceptem expressament:

- L'obligació de cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.
- El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

Signa la present acceptació a Reus, el 16 de març de 2023

El propietari,

SERVIDEU, S.L.
Representant legal
Àngel Jubete Comenge

[REDACTED]
**ANGEL
JUBETE (R:
B25309808)**

Firmado
digitalmente por
[REDACTED] ANGEL
JUBETE (R:
B25309808)
Fecha: 2023.03.20
12:48:36 +01'00'