

TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 204/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14624565537176254770 Data d'emissió: 07/08/2023 18:08:22	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



AJUNTAMENT DE REUS
Regidoria d'Urbanisme
i Mobilitat

Informe en relació al Projecte d'Urbanització de l'Àrea 5.23 «NIRSA», presentat per la Sra. Anna Paixà Matas en representació de la Junta de Compensació, en data 16.05.2022, per a la seva Aprovació Inicial

Expedient GESUR 204/2021

Objecte

L'objecte del present projecte d'urbanització és doncs, definir amb precisió les obres per acabar de completar la urbanització de la zona coneguda com a polígon, així com l definició dels treballs a dur a terme tant en el nou vial de com en els nous Espais Lliures Públics que es cediran com a resultat d'aquestes operacions.

Antecedents

En data 3 de maig de 2013 s'aprova definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat la modificació puntual que qualifica com a sòl urbà consolidat l'Àrea 5.23 NIRSA" del municipi de Reus, tenint per finalitat completar la urbanització del polígon i cedir a l'Ajuntament de Reus els sistemes de viari, zona verda i equipament fixats en la mateixa, pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

Ens trobem actualment en el context de desenvolupament del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació per tal de desenvolupar les determinacions del PGOU de Reus.

Àmbit d'actuació

L'àmbit del Polígon d'Actuació compren els terrenys dedicats a allotjar les activitats industrial i d'emmagatzematge de l'àmbit del Polígon d'actuació anomenat "NIRSA" (Naves Industriales Reus Sociedad Anónima) situat a la part sud de la carretera de Reus a Constantí TV-7211 del municipi de Reus. Segons la modificació puntual, la superfície de l'àmbit és de 52.379,84 m².

Descripció succinta de la proposta

El document el signa l'arquitecte Joan Batista Cabré del Despatx Milà.

Les obres a executar són construcció d'un vial situat a l'entrada del polígon i l'adequació dels espais existents al límit Nord del Polígon, per tal de convertir-los en zones de sistemes d'Espais Lliures. Aquests treballs també se centraran en la formació dels xamfrans i l'eixamplament del Carrer de la Garsa.



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 204/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14624565537176254770 Data d'emissió: 07/08/2023 18:08:22	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



AJUNTAMENT DE REUS
Regidoria d'Urbanisme
i Mobilitat

El nou vial a executar té una amplada total de 6 metres en plataforma única. El vial conegut com a Carrer de la Garsa ja executat, de doble sentit, sofrirà una ampliació fins a assolir una amplada de 17 metres, amb calçada de 11metres i voreres de 3metres. Per tal d'ampliar el vial, s'eliminaran les tanques de les finques aportades. La formació de la nova tanca "Tipus NIRSA" serà mixta de bloc de formigó vist i reixa metàl·lica, per un total de 2 metres d'alçada.

Dins de l'àmbit de projecte, existeixen dues zones verdes o espais lliures situats a la zona nord de l'àmbit. Es proposa una zona central conformada per superfície de grava i materials inerts tot grafiant el nom del polígon "Nirsa". Aquesta zona requerirà de l'eliminació del paviment existent i la corresponent aportació de terra per al seu anivellament. El tractament d'aquestes superfícies es farà utilitzant tres materials diferents: material ceràmic reciclat, grava i escorça de pi. A banda d'aquesta zona central, hi haurà 3 espais més que aniran plantats amb Ceratonia síliqua (Garrofer) i Prunus dulcis (Ametller). S'instal·larà un nou sistema de reg per a les zones amb plantació. En la delimitació de les zones verdes es col·locarà rigola i vorada.

Pel que fa al clavegueram, s'ampliarà el col·lector d'aigües pluvials existent que transcorre al llarg de tot l'eix del Carrer de la Grassa per tal de donar sortida a les aigües de pluja provinents de les Zones Verdes. També s'ampliarà la de xarxa als carrers on actualment no existeix per tal de complementar i facilitar la connexió de futures segregacions de naus i en el nou vial s'instal·laran embornals i la nova escomesa de l'equipament.

Pel que fa a la xarxa d'abastament d'aigua, s'amplia la instal·lació per a donar subministrament a les zones verdes noves i també al nou equipament.

Pel que fa a l'enllumenat, s'instal·larà un una nova instal·lació d'enllumenat públic a la zona del vial de nova construcció amb 3 nous punts de llum a una termistància de 35metres. A més, es canviaran a LED les lluminàries existents, es reposaran els bàculs malmesos o inexistents, es retiraran els punts de llum solar i es repararà la porta de l'armari de quadre de comandament, a més de legalitzar la instal·lació.

Pel que fa a l'electrificació la xarxa existent haurà de ser l'adequada segons la demanda dels usuaris del Polígon, no obstant caldrà per una banda fer arribar el subministrament al nou equipament de la zona Nord de l'àmbit, i per l'altra fer les modificacions en les CGP existents tot enretirant-les cap a l'interior de les parcel·les en el moment que s'eixampli el Carrer de la Grassa.

El pressupost d'execució material ascendeix a la quantitat de 499.062,67 €. Aquest pressupost s'incrementa amb el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial. El pressupost d'execució per contracta amb el 21% d'IVA dona un pressupost global de CINQ-CENTS NORANTA-TRES MIL VUIT-CENTS VUITANTA-QUATRE EUROS AMB CINQUANTA-VUIT CÈNTIMS (593.884,58 €).



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 204/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14624565537176254770 Data d'emissió: 07/08/2023 18:08:22	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



AJUNTAMENT DE REUS
Regidoria d'Urbanisme
i Mobilitat

Valoració de l'expedient

-Amb caràcter general qualsevol defecte (pavimentació, arquetes, etc..) haurà d'estar en bon estat al finalitzar la urbanització. Per això s'ha de preveure al projecte la reposició de la capa de rodadura de paviment bituminós en tot l'àmbit dels carrers. Està mencionat a la memòria però no al pressupost ni plànols.

-Al plànol de detall de pavimentació; el paviment tàctil de botons grafiat no es el correcte; ha de ser el model homologat per l'Ajuntament de Reus de 16 botons (4x4) vermell de dimensions 20x20x4 cm.

-S'han de complir les condicions bàsiques d'accessibilitat de la ordre TMA 851/2021 en quant als guals i passos de vianants adaptats i itineraris peatonals. S'ha afegir l'adaptació dels guals i passos de vianants al punt 2.5 de la memòria, als plànols i pressupost. A l'annex 3 s'ha d'especificar el compliment de la ordre TMA 851/2021.

-A l'annex 5 referent a la Declaració responsable de l'acompliment de l'article 4.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme ha de figurar el nom del projecte d'urbanització correcte: "Polígon d'actuació Àrea 5.23 NIRSA".

-Les parcel·les d'equipament s'han deixar anivellades, netes i sense tancaments i amb totes les escomeses corresponents (abastament aigua, sanejament pluvials i residuals, electrificació, etc..)

-S'han de corregir les modificacions relatives a les xarxes d'abastament d'aigua i sanejament indicades per Aigües de Reus a l'informe tècnic corresponent de data 16/06/23.

-S'han de corregir les modificacions relatives a l'enllumenat indicades pel departament d'enllumenat a l'informe tècnic corresponent de data 14/06/23.

-S'han de corregir les modificacions del pressupost relatives al reg indicades pel departament de Jardineria a l'informe tècnic corresponent de data 12/06/23.



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 204/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14624565537176254770 Data d'emissió: 07/08/2023 18:08:22	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



AJUNTAMENT DE REUS
Regidoria d'Urbanisme
i Mobilitat

Conclusions:

Un cop fetes les valoracions del projecte, s'informa favorablement amb condicions en la fase d'Aprovació Inicial.

Caldrà que en fase d'Aprovació Definitiva s'esmenin totes les correccions indicades a l'apartat valoració de l'expedient.

2023.07.1
Laia Gil 0
Clapera 12:43:28
+02'00'

Laia Gil Clapera

Arquitecta del Servei de Coordinació de
Planejament i Projectes urbans

Fernando
CATALAN
BENAGES -
(TCAT)

Firmado
digitalmente por
Fernando CATALAN
BENAGES -
Fecha: 2023.06.30
13:48:50 +02'00'

Fernando Catalán Benages

Enginyer del Servei d'Enginyeria i Mobilitat



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 204/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 1462456537176254770 Data d'emissió: 07/08/2023 18:08:22	TIPUS / SUBTIPUS Expedient de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



AIGÜES DE REUS
22/06/2023 8:46:00
R-23/1040 - Sortida - 6669



REUS SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - NIF A43673839 - Oficina Central: Plaça del Mercadal 1 43201 Reus Tel. 977 010 241 www.reusmunicipals.cat
Registre Mercantil de Tarragona, Tom 1751, Llibre 0, full 9, secció 8, Inscripció 1a, Registre d'Entitats Locals 43235139

N/Ref.: JRP/ip/23 * AT23176
N/Ent.: R-2 2/0564 E-5580

AJUNTAMENT DE REUS
Àrea d'Urbanisme
Mercat Central
C/ Sardà i Cailà, s/n 1r. pis
43201 Reus (Tarragona)

ASSUMPTE: Informe tècnic projecte Àrea 5.23 Nirsa

Senyor,

En referència a la documentació facilitada relativa al Projecte d'Urbanització de la unitat d'actuació àrea 5.23 "Nirsa" baixada del núvol de l'Ajuntament de Reus el passat 12 de Juny de 2023, us informem que ja s'han tingut en compte la majoria d'aspectes rellevants que vàrem comunicar per escrit al redactor del projecte en data 9 de Març del 2023. Tanmateix queden alguns detalls que s'haurien d'acabar de resoldre i complementar abans de poder donar el vistiplau definitiu.

Pressupost

- Les noves canonades d'aigües residuals (partides 05.01.03 i 05.01.04) no ha de ser de formació helicoïdal, ha de ser compacte, color teula, norma 53332 segons detall tipus del plànol S-05.
- Els nous embornals han d'esser del model homologat d'Aigües de Reus, que es compacte de fundició, que ja s'indica a la partida 05.01.07 o 05.02.07 (les partides amb codi 05.01.06 i codi 05.02.06 són incorrectes), i d'acord als detalls tipus del plànol S-05.
- Les noves canonades d'aigües pluvials (partides codi 05.02.03 i codi 05.02.04), no han de ser de formació helicoïdal, tot d'acord als detalls tipus del plànol S-05.
- Els pous de registre de la xarxa de sanejament han de tenir una tapa de model homologat (codi 05.02.10) amb el logo d'Aigües de Reus, i la inscripció "Aigües pluvials" o "Aigües residuals" segons procedeixi, d'acord als detalls tipus del plànol S-05.

Plànols

- El plànol S-04 s'indica, erròniament "Xarxa d'impulsió d'aigües residuals" quan entenem que correspon a nova xarxa a executar.
- Manquen els perfils longitudinals de la xarxa de sanejament i aigües pluvials que s'executaran.



Oficina d'AIGÜES DE REUS
Plaça de les Aigües, 1 - 43201 REUS - Tel. 977 127 619 - Fax. 977 242 937 - www.aiguedereus.cat - arena@ajuntament.cat



ALTRES DADES

Codi de verificació: 1462456537176254770

Data d'emissió: 07/08/2023 18:08:22

TIPUS / SUBTIPUS

Expedient de Gestió Urbanística

Projecte d'urbanització i recepció d'obres



Aigües de Reus

Cal que s'informi de la zona que hi ha existint la xarxa d'aigües residuals pública, que sembla que està dins la finca amb núm. 53778 (segons informació pública cadastral), i que en el plànol S-04 del projecte s'indica que és un pas per a camí públic. Cal valorar en quina situació realment està i si cal procedir a un trasllat de la canonada a una zona de via pública.



REUS SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - NIF A43673639 - Oficina Central: Plaça del Mercadal 1 4301 Reus - Tel. 977 010 241 www.reusmunicipals.cat
 Registre Mercantil de Tarragona, Tom 1751, llibre 0, foli 9, secció 8, full T24970, Inscripció 1a, Registre d'Entitats Locals 4312353139



AJUNTAMENT DE REUS



GIAC



CERT



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 204/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 1462456537176254770 Data d'emissió: 07/08/2023 18:08:22	TIPUS / SUBTIPUS Expedient de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



Tan bon punt tinguin aquests canvis realitzats caldrà que ens facilitin còpia per emetre document d'acceptació de xarxes en fase de projecte.

Atentament,

Lluís Corominas
Director Àrea d'Infraestructures

Reus, 16 de juny de 2023

REUS SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - NIF A43673839 - Oficina Central: Plaça del Mercadal 1 43201 Reus - Tel. 977 010 291 www.reusmunicipals.cat
Registre Mercantil de Tarragona, Tom 1751, llibre 0, foli 9, secció 8, full 724070, Inscripció 1a, Registre d'Entitats Locals 4312335139



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 204/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14624565537176254770 Data d'emissió: 07/08/2023 18:08:22	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



AJUNTAMENT DE REUS

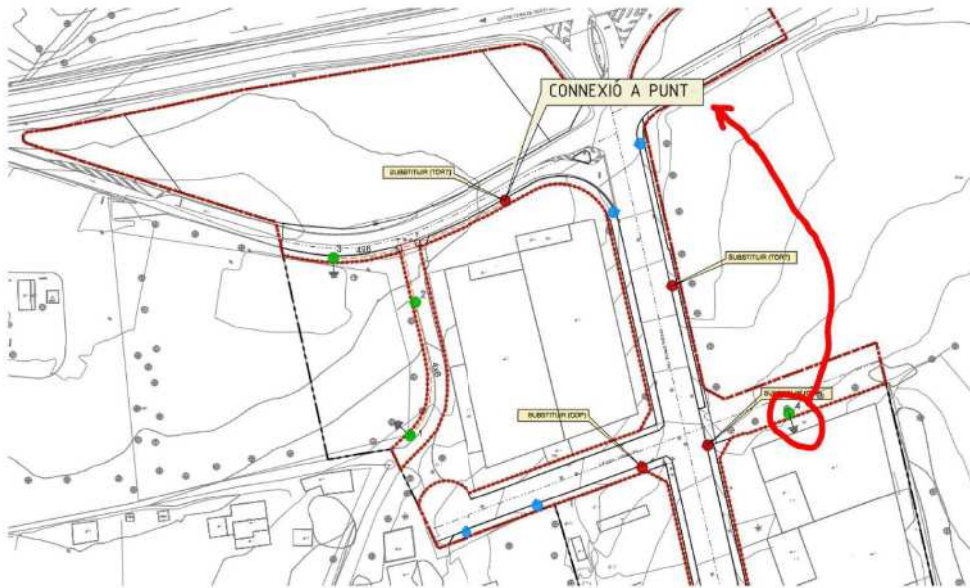
VIA PÚBLICA
Brigada Municipal
Av. de la Pau s/n 43203 REUS
Tel. 977 010 060 Fax 977 010 059
br.municipal@reus.cat

DESTINATARI: SERVEIS D'ENGINYERIA
ASSUMPTE: Informe enllumenat públic urbanització Cr de la Grassa (NIRSA)

Informe

En relació al projecte d'urbanització del Cr de la Grassa al Polígon NIRSA, redactat pel Despatx Milà, i pel que fa a l'àmbit de l'enllumenat públic, **s'informa:**

- No consta un estudi lumínic que defineixi les característiques de les llums: distribució espacial, alçada de muntatge, òptiques, potències, nivells lumínics, etc. tan sols fitxa d'assaig d'un mòdul led de 8 leds de 6,25 W.
- L'amidament i import del pressupost corresponent als llums, és correcte, tot i que la definició té algun error tipogràfic en la Tª de color, i anomena una potència de 60W, que en el cas de ser correcta, hauria de justificar-se amb l'estudi citat anteriorment.
- La documentació gràfica, és correcta, amb algun error tipogràfic, i caldrà desplaçar de posició i grafiar el nou punt de llum «4» al vial indicat a continuació.



S'informa als efectes oportuns.
Reus, en la data de la signatura digital del document.

Tècnic municipal de manteniment,



AJUNTAMENT DE REUS
VIA PÚBLICA
Brigada Municipal

David Rodríguez Robles

David
RODRIGUEZ
ROBLES

(TCAT)

Signat digitalment per
David RODRIGUEZ
ROBLES -

Data: 2023.06.14
11:06:52 +02'00'



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 204/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14624565537176254770 Data d'emissió: 07/08/2023 18:08:22	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



Destinatari:

SERVEI D'ENGINYERIA

Exp: núm 000/2023

Assumpte: Informe tècnics de jardineria del projecte urbanització del Polígon NIRSA Àrea 5.23

Vist i revisat el projecte us informem sobre aspectes que cal modificar, rectificar i introduir per la seva aprovació.

AL PRESSUPOST

- En la partida amb codi 09.02.04, es planteja el comptador i els 3 pericons de reg com una mateixa unitat.

Aquesta s'ha de diferenciar, la unitat d'escomesa i comptador depèn d'Aigües de Reus, els pericons amb equip de reg de sectorització amb By-pas tipus Reus de 32Ø i programador T-Boos de Raind Birt a 9V, que ha de ser d'una estació, depèn de jardineria i ocupen espais diferenciats.

El preu de l'escomesa i comptador d'aigua potable s'ha de consultar a Aigües de Reus, que compren escomesa, caixa de comptador i comptador, recomanem instal·lar el de dimensió DIN 25, tot segons homologació per Aigües de Reus

- En la partida amb codi 09.02.05, es planteja com una unitat el tub de PE40 PN10 (diàmetre 40Ø) i el tub de goteig integrat (diàmetre 17Ø) amb cabal 2'7l/h.

En aquesta partida es confonen tubs i perímetres, com també funcions de cada element.

Una cosa és el tub de PE40PN10 de sectorització i distribució de l'aigua de reg del pericó de control fins l'arbrat i un altra és el tub de reg per goteig integrat perímetre 17Ø i 2'7 l/h goter, que és l'emissor en anella de reg.

Francesc
Xavier LLADO
MIRAS -

Firmado
digitalmente por
Francesc Xavier
LLADO MIRAS

(TCAT)

Fecha: 2023.06.12
14:55:28 +02'00'

El Tècnic de Jardineria

F. Xavier Lladó Miras



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 204/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14624565537176254770 Data d'emissió: 07/08/2023 18:08:22	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	

Descripció	Preu €	Amidament	Import
SUBMINISTRE I INSTAL·LACIÓ DE CAIXA DE COMPTADOR PER UBICAR COMPTADOR MODEL DM30 PEL SUBMINISTRE D'AIGUA DE REG DE JARDINERIA, SEGONS ESPECIFICACIONS DE L'EMPRESA SUBMINISTRADORA D'AIGÜES DE REUS. TOT INCLÒS PEL SEU CORRECTE FUNCIONAMENT.			
SUBMINISTRE I INSTAL·LACIÓ DE COMPTADOR MODEL DM30 PEL SUBMINISTRE D'AIGUA DE REG DE JARDINERIA, SEGONS ESPECIFICACIONS DE L'EMPRESA SUBMINISTRADORA D'AIGÜES DE REUS. TOT INCLÒS PEL SEU CORRECTE FUNCIONAMENT.			
SUBMINISTRE, INSTAL·LACIÓ, TUB I ACCESSORIS NECESSARIS DE PE50ØPN10 ALIMENTARI PER PORTAR AIGUA DE REG DES DE EL PERICÓ DE COMPTADOR FINS ELS PERICONS DE CONTROL DE SECTORITZACIÓ DEL REG. TOT INCLÒS PEL SEU CORRECTE FUNCIONAMENT.			
CONSTRUCCIÓ DE PERICÓ D'OBRA, DRENANT, AMB 20CM DE GRAVES AL FONDS I ARREBOSSAT PER DINS, DE MIDA 60X60X100 CM.			
SUBMINISTRE I INSTAL·LACIÓ DE TAPA MÉS MARC DE FUNDICIÓ DE MIDES 63X63 PROU RESISTENT AL PAS DE VEHICLES LLEUGERS.			
SUBMINISTRAMENT I INSTAL·LACIÓ DE CAPÇAL DE REG DE LLAUTÓ TIPUS BY-PAS REUS, D'UN SECTOR DE 32Ø , PER GOTEIG, AMB VÀLVULES DE BOLA INOXIDABLE, REGULADOR DE PRESSIÓ A 3ATM., ELECTROVÀLVULES, FILTRE SPICLAIN DE 32Ø QUE PROTEGEIXI L'EQUIP, VÀLVULA INOXIDABLE GENERAL DE 32Ø ABANS DEL FILTRE I ACCESSORIS NECESSARIS SEGONS PLEC GENERAL DE CONDICIONS DE L'AJUNTAMENT DE REUS. TOT INCLÒS PEL SEU CORRECTE FUNCIONAMENT.			
SUBMINISTRE I INSTAL·LACIÓ DE CAIXA DE PROGRAMADOR DE REG TIPUS T-BOS II DE RAIND-BIRD D'UNA ESTACIÓ. PILA 9V INCLOSA. ENGANXAT A LA PARET DEL PERICÓ DE REG.			
SUBMINISTRE, INSTAL·LACIÓ, TUB I ACCESSORIS NECESSARIS DE PE40ØPN6 ALIMENTARI PER PORTAR AIGUA DE REG DES DE PERICONS DE SECTORITZACIÓ A LA LÍNIA DELS EMISSORS DEL REG. TOT INCLÒS PEL SEU CORRECTE FUNCIONAMENT.			
SUBMINISTRE, INSTAL·LACIÓ I ACCESSORIS DE REG NECESSARIS DE TUB DE GOTEIG INTEGRAT PER ARBUSTS I ARBRAT, TIPUS GOTER INTEGRAT DE 17 MM, CAUDAL GOTEIG 2'7 L/H, DISTÀNCIA ENTRE GOTERS DE 30 CM. ENTERRADA 5 CM I TOT INCLÒS PEL SEU CORRECTE FUNCIONAMENT.			
SUBMINISTRE I INSTAL·LACIÓ DE VÀLVULA DE VENTOSA DE DRENATGE PER A TUB DE REG AMB GOTEIG INTEGRAT. TOT INCLÒS PEL SEU CORRECTE FUNCIONAMENT			



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 204/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 14624565537176254770 Data d'emissió: 07/08/2023 18:08:22	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	

Descripció	Preu €	Amidament	Import
SUBMINISTRE I INSTAL·LACIÓ DE PERICÓ DE PLÀSTIC NEGRA-VERDA REDONA DE 33,5 CM PER VALVULA DE NETEJA			
SUBMINISTRE, INSTAL·LACIÓ I ACCESSORIS NECESSARIS DE BOCA DE REG AVK DN-40 RH11/2' , AMB ARQUETA.			
SUBMINISTRE I INSTAL·LACIÓ DE ADAPTADOR DE BOCA DE REG DE LLAUTÓ MODEL REUS DE 1 1/2'			

