

TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 87/2022	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15260744562725701514 Data d'emissió: 15/05/2024 10:23:26	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



Informe en relació al Projecte d'urbanització de l'àrea 4.90 ÀMBIT DEL PARC DE LA MAQUINÀRIA, presentat per l'Institut Català del Sòl, en data 06.03.2024, per a la seva Aprovació Inicial

Expedient GESUR 87/2022

Objecte

L'objecte del document presentat «PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE L'ÀREA 4.90 DEL PARC DE LA MAQUINÀRIA DE REUS» és la descripció de les obres a realitzar per la millora de la urbanització, dels espais públics i de les xarxes de servei existents de l'Àrea 4.90 del Parc de la Maquinària.

Antecedents: planejament vigent

Es tracta de l'àmbit de gestió «Àrea 4.90 del Parc de la Maquinària» definit a la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbanística municipal de Reus a l'àmbit del Parc de la Maquinària, aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya en data 9 de novembre de 2011. Aquest planejament va modificar el Text refós de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana, al terme municipal de Reus, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el 30 de març de 2005.

Àmbit d'actuació

L'àmbit objecte del present Projecte d'urbanització el constitueix el Parc de la Maquinària de Reus, situat enfront a la carretera N-420a, a la sortida del nucli en direcció Falset. Està delimitat, a part de per l'esmentada Avinguda de Falset a nord, pel carrer de Sant Domingo de la Calzada a est, el carrer de Joan Alcover a sud, i per una parcel·la de sòl industrial del sector D.3a AIQSA ja desenvolupat. L'estrictament parc de manteniment de carreteres queda fora de l'àrea 4.90.

El planejament general vigent de Reus classifica els terrenys de sòl urbà. La superfície total de l'àmbit és de 7.850 m² ocupats per un conjunt de 40 habitatges (zona IV de Cases en renglera) d'altura màxima de 7m (planta baixa+1planta) que ocupa una superfície de 5.220 m² i presenta una edificabilitat màxima de 5.350m², sistema viari de 2.330m² i sistema d'espais lliures de 300m².

El desenvolupament de l'àmbit es caracteritza per la millora dels espais públics i de les xarxes de serveis existents d'acord amb les previsions del Pla general per a l'àrea del Parc de Maquinària.



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 87/2022	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15260744562725701514 Data d'emissió: 15/05/2024 10:23:26	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



Preexistències

La urbanització de l'espai públic (asfaltats, vorades, voreres, jardineres, jocs infantils...) es troba en un estat mediocre donat la seva antiguitat (any 1967) i la falta de manteniment.

Els edificis d'habitatges, originàriament dels treballadors vinculats al Parc de la maquinària, són de proporcions semblants a les edificacions de l'entorn pròpies d'una ciutat jardí, amb una forma de renglera de planta i pis i un petit jardí per cada habitatge. Es tracta d'habitatges adossats simètrics que comparteixen porxo d'accés i les cuines i cambres de bany s'agrupen al llarg del mur divisor. La superfície construïda dels habitatges és de 110 m². La característica del conjunt és la seva unitat estilística de façanes emblanquinades amb calç, formant una mena de poblat.

El passatge de la Mare de Déu del Camí, el vial estructurant del l'àmbit, presenta una amplada de 8 metres amb voreres d'un metre i els vehicles aparquen en fila per cada banda de la calçada.

Descripció succincta de la proposta

El document el signa l'enginyer de camins, canals i ports Francesc Ventura i Parés.

El passatge de la Mare de Déu del Camí, vial estructurador de l'àmbit, passa de ser un vial de trànsit segregat a ser un vial de plataforma única. Es defineix una secció transversal amb peralts del 2% cap a la rigola sensiblement centrada (secció en "V"). La solució del projecte proposa un paviment asfàltic a la calçada i places d'aparcament i un paviment model VULCANO de BREINCO 30x20x5 a la franja de vorera al mateix nivell. El carrer Sant Domingo de la Calzada es mantindrà pràcticament idèntic a l'estat actual. Es proposa una calçada de paviment asfàltic per al trànsit rodat, i a la vorera (oest) panot gris 20x20x4 amb petits jardins limitats per vorades.

La superfície de sòl del sistema d'espais lliures és d'uns 300 m². Tots aquests espais públics es preveuen parcialment tous per a aconseguir la més gran quantitat de sòl permeable, i permeti el cicle integral de l'aigua. Es tracta d'espais lliures de caràcter urbà, amb caràcter tant enjardinat com de plaça. A la plaça de Sant Ermengol s'utilitzarà un paviment de sauló on es col·locaran jocs infantils, mentre que en la petita zona verda al passatge de la Mare de Déu del Camí es manté el jardí amb gespa.

S'intentarà mantenir o recuperar el màxim nombre d'arbrat existent, amb especial cura de conservar el xiprés del passatge de la Mare de Déu del Camí i les oliveres de la plaça de Sant Ermengol. S'utilitzaran espècies vegetals autòctones adequades per al tipus de clima de la zona de manera que minimitzi els costos de manteniment: a la plaça de Sant Ermengol es disposaran aleatòriament plantes i arbustos propis dels boscos mediterranis (lavandes, farigoles, romanins i heures).



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 87/2022	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15260744562725701514 Data d'emissió: 15/05/2024 10:23:26	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



La xarxa d'aquest sector, d'acord amb el Pla Director de Sanejament de Reus, serà de tipus separatiu, amb abocament al col·lector cobert del Barranc que passa pel C/Joan Alcover. Es construirà una xarxa nova de residuals davant de tots els habitatges que es connectarà a l'existent al carrer Joan Alcover.

Actualment la connexió d'aigua potable de tots els habitatges es realitza mitjançant una única escomesa a la Crta. Alcolea del Pinar. Per tal de l'acceptació de la nova xarxa caldrà preveure la regularització d'aquesta situació mitjançant la instal·lació de nova escomesa i adaptada a cada una dels respectius habitatges.

El present projecte considera la renovació completa de la línia de baixa tensió (BT) que subministra als 40 habitatges del sector. Es projecta l'execució completa de 17 nous armaris (dobles) per a escomeses encastats en la paret dels partions dels habitatges.

Pel que fa a l'enllumenat, es projecta una xarxa d'enllumenat públic renovada a tot el passatge de la Mare de Déu del Camí i en la vorera oest de carrer Sto. Domingo de la Calzada. L'enllumenat de la vorera est del carrer Sant Domingo de la Calzada (4 bàculs de 6 metres d'altura) es mantindrà, no obstant es modificarà la làmpada.

Actualment la xarxa de telecomunicacions consisteix en una estesa de telefònica que principalment discorre per façana. Es pretén implantar una infraestructura de comunicacions que permeti soterrar completament el cablejat actualment aeri o per façana. La modificació de l'estesa de la xarxa requereix que, de forma obligatòria i completa, en tots els 40 habitatges del sectors s'executin passamurs des de la vorera i fins a l'interior de l'habitatge.

El sector ja disposa de xarxa de gas que discorre soterrat pel carrer Sto. Domingo de la Calzada fins a 3 punts d'escomesa d'on es deriven als diferents grups d'habitatges. El present projecte no inclou cap actuació relativa a xarxa de gas.

Respecte el mobiliari urbà, es preveu la col·locació de bancs tipus NeoRomàntic a la plaça de Sant Ermengol i papereres tipus BCN al costat de cada pas de vianants. Es preveu establir una franja de paviment diferenciat de protecció pels vianants i per evitar l'aparcament de vehicles en zones no autoritzades al passeig de la Mare de Déu del Camí. A la plaça de Sant Ermengol es col·locaran jocs infantils que serveixin i estimulin als nens amb les seves habilitats motrius i creatives, i que permetin la interacció social i amb l'entorn.

Plànols de referència del projecte:

- 1: *Emplaçament*
- 2: *Adaptació el planejament*
- 3: *Topogràfic*
- 4: *Serveis estat actual*
- 5: *Planta general*
- 6: *Demolició i enderrocs*
- 7: *Definició geomètrica general*
- 8: *Seccions tipus*



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 87/2022	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15260744562725701514 Data d'emissió: 15/05/2024 10:23:26	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



AJUNTAMENT DE REUS

- 9: Pavimentació
- 10: Xarxes de sanejament
- 11: Xarxes d'aigua
- 12: Xarxa elèctrica
- 12: Xarxa de registre
- 13: Xarxa d'enllumenat públic
- 14: Xarxa de gas
- 15: Xarxa de telecomunicacions
- 16: Coordinació de serveis
- 17: Enjardinament
- 18: Mobiliari
- 19: Senyalització

El termini d'execució de les obres es preveu en 9 mesos, comptats a partir de la data de replanteig de les obres.

El pressupost d'execució material ascendeix a la quantitat de 608.873,30€. Aquest pressupost s'incrementa amb el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial dona un pressupost d'execució per contracte sense IVA de 724.559,23€. El pressupost d'execució per contracta amb el 21% d'IVA dona un pressupost global per contracte de VUIT-CENTS SETANTA-SIS MIL SET-CENTS SETZE EUROS AMB SEIXANTA-SET CÈNTIMS (876.716,67€).

Valoració de l'expedient

-Respecte la partida «F9F5X00 m2 Paviment de peces prefabricades de formigó per a vorera sense trànsit, de 20x30 cm i 5 cm de gruix», proposada per la vorera al mateix nivell que la calçada ha de ser apte pel trànsit de vehicles i de mínim 8cm de gruix.

-Respecte la distribució de paviments es proposa executar l'entrada i sortida del passatge de la Mare de Déu del Camí amb el mateix paviment de les voreres del esmentat carrer i fer coincidir aquest paviment amb la part de vorera i la part nord de la plaça Sant Ermengol. Veure croquis 1 paviments.

-A la plaça Nord es proposa la incorporació d'una vorada metàl·lica d'acer galvanitzat elevada al costat de la vorada de jardineria per evitar arrossegaments de terres a la vorera del passatge de la Mare de Déu del Camí. Veure croquis 2 plaça Nord.



TIPUS DOCUMENT Informe	EXPEDIENT GESUR 87/2022	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15260744562725701514 Data d'emissió: 15/05/2024 10:23:26	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes d'urbanització i recepció d'obres	



-Respecte la partida «F961X00 m Rigola granítica, escairada i abuixardada de 100x30x8 cm.», proposada per la rigola hauria de ser màxim de 50 cm de llarg per evitar que es trenquin.

-Tots els paviments s'han de col·locar a truc de maceta sobre morter pastat i sobre base de formigó mínim 20cm.

-S'han de complir les condicions bàsiques d'accessibilitat de la ordre TMA 851/2021 i Codi d'accessibilitat de Catalunya en quant als guals, passos de vianants adaptats i itineraris de vianants.

-S'ha d'incloure el plec d'Enginyeria de l'Ajuntament de Reus com a prescripcions tècniques particulars.

-S'han de corregir les modificacions relatives a mobilitat i circulació indicades pel departament de mobilitat i adaptar el pressupost a les característiques tècniques indicades segons l'informe tècnic corresponent de data 21/02/24. Conseqüentment també s'haurà d'adaptar el plànol 19A segons el croquis del citat informe.

-S'han de corregir les modificacions relatives a la jardineria i reg indicades pel servei de Jardineria a l'informe tècnic corresponent de data 08/04/24.

-No es podrà talar cap arbre sense l'autorització del servei de jardineria.

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.

Laia Gil
Clapera
2024.04.18
10:49:06
+02'00'

Laia Gil Clapera

Arquitecta del Servei de Coordinació de
Planejament i Projectes urbans

Fernando CATALAN
BENAGES -
Firmado digitalmente por
Fernando CATALAN BENAGES
Fecha: 2024.04.15 09:29:49
+02'00'

Fernando Catalán Benages

Enginyer de camins, canals i ports del Servei
d'Enginyeria

