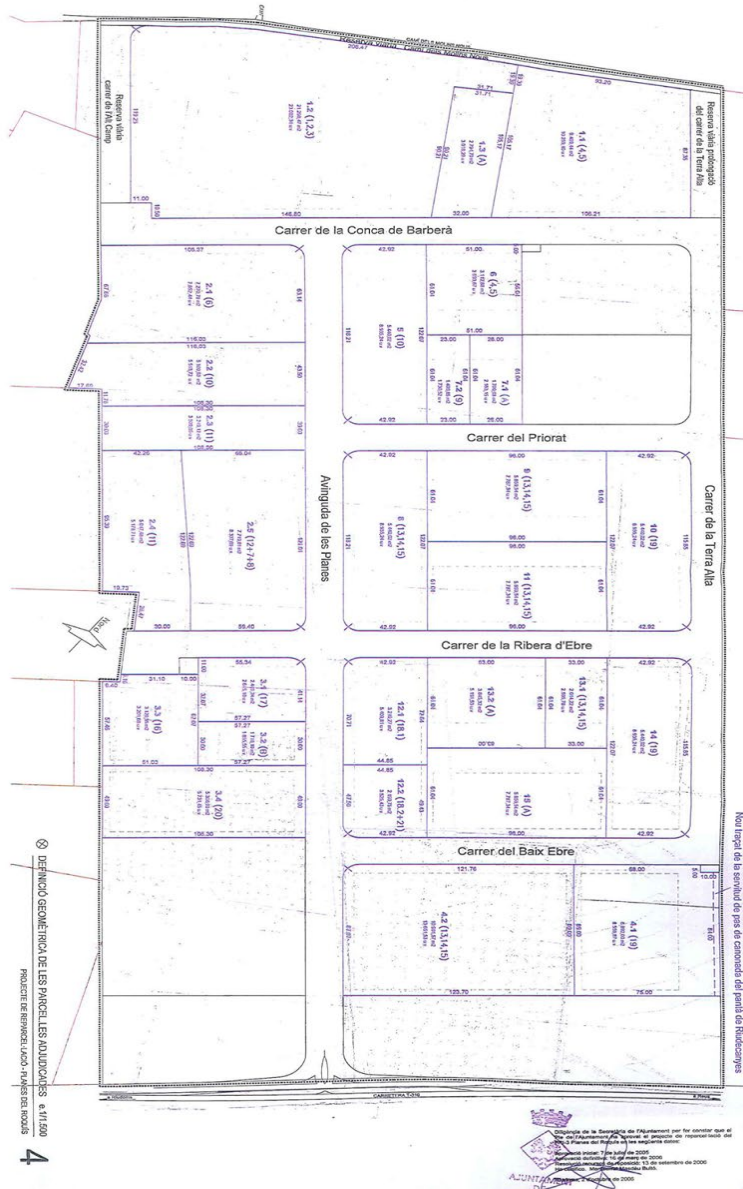
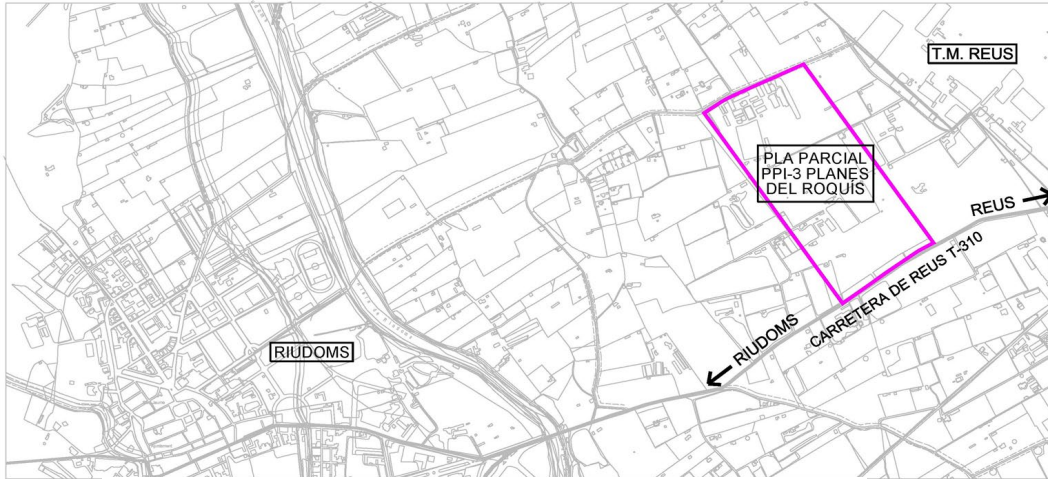


Desenvolupament del sector Pla parcial industrial PPI-3 "Planes del Roquís" de Riudoms



La situació urbanística del Sector **Pla parcial industrial PPI-3 “Planes del Roquís”** de Riudoms és la següent:

- Les **Normes Subsidiàries de Planejament** de l'àmbit del terme municipal de Riudoms que van ser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en data **16 de desembre de 1992**, publicat l'acord aprovatori al DOGC núm. 1792 de data 3 de setembre de 1993 i el text íntegre de les quals va ser publicat al DOGC núm. 4510 de 15 de novembre de 2005 delimitaven el sector de planejament **Pla parcial industrial PPI-3 “Planes del Roquís”**. Aquestes Normes Subsidiàries de Planejament preveien a l'article 192 el desenvolupament del Pla Parcial Industrial PPI3 – “Planes del Roquís”, segons la regulació que es transcriu tot seguit:

Art. 192. P. P. I. 3 – “Planes del Roquís”

Desenvolupament - Pla Parcial Industrial.

Superfície aproximada àmbit - 222.625 m²

Tipus d'edificació - Edificis industrials de petita, mitjana i gran indústria.

Edificabilitat bruta màxima: 0,70 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl; en volum, 3,0 metres cúbics per m² de sòl.

Distribució de sòl:

- aprofitament privat màxim: 65%
- aprofitament públic:
 - vialitat: 20%
 - verd públic: 10%
 - equipament: 5%

Usos - S'admetrà l'ús industrial fins a la 4a. categoria del nomenclàtor d'activitats del Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya.

Tipologia edificatòria – El Pla Parcial podrà optar pels següents tipus edificatoris:

- tipus A: edificis en renglera, de parcel·la petita
- tipus B: edificis en renglera, de parcel·la mitjana
- tipus C: edificis aïllats.

Dimensions i forma de les illes: segons s'opti per algun del tipus indicats anteriorment, el Pla Parcial farà possible que la parcel·lació resultant s'atengui a:

- tipus A: parcel·les entre 300 i 599 m²
- tipus B: parcel·les entre 600 i 1499 m²
- tipus C: parcel·les superiors a 1500 m²

Condició de parcel·la mínima:

- tipus A: 300 m²
- tipus B: 600 m²
- tipus C: 1500 m²

Ocupació de la illa per l'edificació:

- tipus A: 65%
- tipus B: 65%
- tipus C: 60%

Alçada màxima i nombre de plantes:

- tipus A: 8,25 mts.
- tipus B: 8,25 mts.
- tipus C: 12,00 mts.

Separacions:

- tipus A: a vial - mínim 4 mts.
a fons - mínim 3 mts.
a laterals - entremitgeres.
- tipus B: a vial - mínim 6 mts.
a fons - mínim 3 mts.
a laterals – entremitgeres.

Normes complementaries d'edificació:

Per sobre l'alçada reguladora màxima poden sobresortir les xemeneies, antenes, aparells i instal·lacions especials lligades a la pròpia indústria.

Quan pel tipus d'indústria implantada, i per a assegurar la reducció de molèsties fins a nivells admissibles o per a suprimir risc de nocivitat, insalubritat, inseguretat o perill d'incendi per a les persones o coses, i això s'ha d'aconseguir mitjançant majors distàncies que les indicades, l'Ajuntament podrà fixar aquestes per tal de garantir la seguretat.

Els espais no edificables de cada parcel·la es podran fer servir per a vials interiors, aparcaments, o emmagatzematge a l'aire lliure, sempre que aquests espais estiguin degudament protegits per elements verds o arboris i no suposin obres permanents d'edificació.

Cessions: Es consideraran com a mínimes les fixades pel Reglament de Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en Plans Parciais) i pel que fa al tipus industrial.

- El sistema previst a les Normes subsidiàries de planejament de l'àmbit del terme municipal de Riudoms per tal de desenvolupar el Pla Parcial era el de compensació. L'Ajuntament va estimar oportú per tal d'agilitar l'execució del planejament l'elecció del sistema de cooperació. El **canvi de sistema d'actuació** es va produir mitjançant una modificació puntual de les Normes Subsidiàries, l'aprovació definitiva de la qual es va realitzar en data **4 de novembre del 2000** segons l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona.
- L'àmbit es va desenvolupar mitjançant el **Pla parcial industrial PPI-3 "Planes del Roquís"**, el qual la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va aprovar definitivament el **29 de gener de 2003** i va publicar al DOGC en data 29 de maig de 2003. El Pla Parcial quedava delimitat en un únic polígon d'actuació als efectes de gestió que era coincident amb el límit del sector.
- El **2005** es va sol·licitar l'estudi a Endesa per a l'electrificació del sector. L'oferta es va aportar el mes de novembre de 2005, segons la petició 177306 en la qual s'informava que els costos dels treballs per atendre el subministrament elèctric ascendien a la quantitat de 2.950.199,62 euros més el 16% d'IVA.
- L'Ajuntament de Riudoms per acord del Ple de data **17 de març de 2005** que va ser publicat al BOPT número 85 del dia 14 d'abril de 2005 i al DOGC número 4361 del 12 d'abril de 2005 va convocar un concurs per a l'Adjudicació del contracte de consultoria i assistència tècnica per a la redacció del projecte d'urbanització i la direcció de les obres del PPI3 «Planes del Roquís».
- En data **22 de juliol de 2005** la Junta de Govern Local va adjudicar definitivament el contracte de consultoria i assistència tècnica per a la redacció del projecte d'urbanització i la direcció de les obres del PPI3 «Planes del Roquís» al Sr. Rafael Cabré Villalobos, col·legiat número 8887 per haver presentat l'oferta més avantatjosa, d'acord amb el contingut del Plec de condicions particulars i la proposta presentada al concurs convocat per l'Ajuntament de Riudoms.
- El **projecte de reparcel·lació** del Pla parcial industrial PPI-3 "Planes del Roquís" es va aprovar definitivament pel Ple de l'Ajuntament en data **16 de març de 2006**, per la qual cosa es van inscriure al Registre de la Propietat les parcel·les resultants. La totalitat dels costos per urbanitzar el sector, segons el Projecte de Reparcel·lació aprovat, era de 5.040.260,00 euros (pressupost que incloïa els costos per a l'electrificació del sector).
- Amb el Projecte de Reparcel·lació aprovat es va crear una parcel·la resultant anomenada 2.5 que incloïa una indústria existent amb anterioritat al desenvolupament del planejament.
- El **2008** l'Ajuntament de Riudoms va atorgar llicència d'obres per a la construcció d'una nau industrial adossada de planta baixa i planta pis destinada a especejament d'aviram,

annexa a l'escorxador existent des de l'any 1982. Aquesta llicència restava condicionada a la simultaneïtat les obres d'urbanització amb les d'edificació, d'acord amb les condicions de l'article 237 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el reglament de la llei d'urbanisme, atès que la planta existent feia més de 30 anys que estava en funcionament i conseqüentment la propietat disposava dels serveis bàsics i la nova instal·lació no requeria nous subministraments.

- El **Projecte d'urbanització** de l'àmbit PPI 3 es a aprovar inicialment el **28 de gener de 2010**. La totalitat dels costos per urbanitzar el sector segons el projecte esmentat eren 9.735.811,80 euros més el 16% d'IVA i el 19% de Despeses Generals i Benefici Industrial. D'aquest pressupost 3.296.824,00 euros més el 16% d'IVA corresponien a l'electrificació del sector, d'acord amb el pressupost que va proporcionar Endesa.
- La crisi econòmica va fer que les obres d'urbanització no s'iniciessin mentre que la llicència d'obres atorgada sí que es va executar. Així doncs, l'Ajuntament de Riudoms es troba en la situació que dins l'àmbit hi existeix una empresa pionera en el sector de la producció i comercialització de carn de pollastre amb escorxador i sala de desfet de pollastre, amb un nombre elevat de treballadors, implantada amb anterioritat al desenvolupament de l'àmbit industrial, que a més a més, va ampliar la nau i que per altra banda, no se li pot concedir la primera ocupació de la mateixa ja que les obres d'urbanització no s'han executat i per tant, no es dona compliment a la simultaneïtat de les obres de construcció amb les d'urbanització. A més a més, la indústria necessita ampliar les instal·lacions en un futur proper.
- El **9 d'octubre de 2015**, amb registre d'entrada número 4304, el Sr. Rafael Cabré Villalobos, amb DNI 39699282V, en qualitat d'adjudicatari del contracte de consultoria i assistència tècnica per a la redacció del projecte d'urbanització i la direcció de les obres del PPI3 «Planes del Roquís», sol·licita la devolució de la garantia definitiva d'un import de 6.158 euros, dipositada per fer front a la correcta execució de l'esmentat contracte administratiu, al·legant al fet que renuncia a la part no executada del contracte perquè estaven incloses les tasques de direcció de les obres, que per motius diversos, a data d'avui no s'han dut a terme.
- En data **23 de novembre de 2015** els Serveis Tècnics Municipals van emetre informe favorable per a l'acceptació de la renúncia a l'execució del contracte i per a la devolució de la garantia.
- L'Ajuntament s'estima oportú redactar un estudi on es concreti la viabilitat de modificar les connexions exteriors previstes en el projecte original del PPI 3 Planes del Roquís per tal de compartir-les amb el Sector C-8 de Reus. Les connexions a estudiar són les següents: xarxa d'aigua potable, xarxa d'aigües residuals i xarxa d'aigües pluvials; subministrament elèctric de mitja tensió i replantejar l'accés al polígon des d'una nova variant prevista a la carretera T-310. Així doncs, amb la finalitat d'abaratir despeses i optimitzar recursos i temps s'adjudica l'estudi que concreti la viabilitat de modificar les connexions exteriors previstes en el projecte original d'urbanització del PPI-3 Planes del Roquís de Riudoms per tal de compartir-les amb les del Sector C-8 de Reus.

- S'adjudica per contracte menor de serveis a l'enginyer Rafel Cabré Villalobos la redacció del projecte de divisió poligonal del PPI-3 Planes del Roquís amb la finalitat de facilitar el desenvolupament de l'àmbit i permetre la seva execució per fases.