



Informe en relació a la sol·licitud de llicència urbanística de reforma d'un local per activitat de supermercat, situat a l'avinguda La Salle, 43 bx. Expedient 760/2021.

Número Expedient: 760/2021
Zona: III Illes d'Eixample i Àrea 4.50 Robin
Pressupost declarat (€): 1.273.677,58 €.
Tècnic: bog arquitectes S.L.P. (Daniel Guglielmino i Horacio Bin)

PARÀMETRES D' EDIFICACIÓ:

	Normativa vigent	Projecte	Observacions
Art.93 Previsió Places aparcament	Dues places C/ 100m ² de Venda 1.205,05 = 25 ud.	45 ud.	

SUPERFÍCIES ÚTILS:

Planta Soterrani	1.804,89 m ²
Planta Baixa	1.780,73m ²
Planta Primera	97,44 m ²
Total	3.683,06 m ²

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES:

Planta Soterrani	1.923,14 m ²
Planta Baixa	1.971,44 m ²
Planta Primera	117,44 m ²
Total	4.012,02 m ²

Vista l'aportació de nova documentació en resposta al decret 2021012109 de data 30-06-2021 que esmena satisfactòriament les mancances documentals detectades, informo **favorablement** la concessió de la



Llicència d'usos i obres provisionals amb les condicions que estableix l'article 54, apartat 3, de la llei d'Urbanisme i prèvia obtenció d'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

El pressupost separat dels treballs de desconstrucció d'allò projectat es pressuposta en 96.749,14 €. Per tant caldrà condicionar la llicència a la constitució d'una garantia d'exactament aquesta quantitat.

Segons l'article 7è de la ordenança fiscal 5 reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, correspon efectuar la liquidació provisional de l'obra pel valor superior dels dos següents:

A) El valor previst del cost d'execució material de l'obra. El projecte determina que aquest cost és de 1.261.850,57 €, si bé l'autoliquidació presentada és per un valor de **1.273.677,58 €**.

B) El valor resultant de la fórmula polinòmica aplicable segons la tipologia d'obra.

En aquest cas correspon aplicar la fórmula de l'apartat V de l'Annex de l'ordenança:

$$P = Mb \times Ct \times Cq \times Cu \times S$$

$$P = 490 \times 1,20 \text{ (intervenció total)} \times 0,90 \text{ (qualitat mitjana)} \times 0,70 \text{ (comercial i administratiu)} \times (1.971,44 + 117,14\text{m}^2) = 773.693,57 \text{ €}$$

$$P = 490 \times 1,20 \text{ (intervenció total)} \times 0,90 \text{ (qualitat mitjana)} \times 0,20 \text{ (aparcament)} \times (1.923,14 \text{ m}^2) = 203.545,14 \text{ €}$$

$$\text{PEM total per mòduls} = \mathbf{977.238,71 \text{ €}}$$

Per tant, la liquidació de l'ICIO s'ha d'efectuar en base al cost de les obres de **1.273.677,58 €**.

La **fiança** d'obra que correspon dipositar és de **15.600 €**.

A Reus,

Linus Ollé Pocurull
Arquitecte
Cap de Secció d'Arquitectura