



Informe en relació a la sol·licitud de llicència urbanística per reforma interior d'una nau, situada al carrer de la Grassa, 1. Expedient 4406/2022.

L'ús i obres que es proposen han de ser provisionals perquè es tracta d'uns terrenys en situació jurídica de sòl urbà no consolidat pendents de gestió i urbanització. Estan compresos al polígon d'actuació urbanística 5.23 NIRSA, zonificat com a Industrial Clau VIIa.

Segons l'article 53.1 del DL 1/2010 (Llei d'urbanisme), en els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorial o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

Els usos provisionals autoritzats hauran de cessar i les obres provisionals autoritzades s'hauran de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

També segons l'article 53 del DL 1/2010 (Llei d'urbanisme) les obres per implantar l'ús hauran d'ésser les mínimes necessàries i no ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial, han d'ésser fàcilment desmuntables i traslladables i aprofitar preferentment les construccions existents.

Entre els usos que es poden autoritzar com a usos provisionals hi ha: *"En les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, els usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen"*.

Segons l'article 73 de la normativa del Pla General aquests usos i obres provisionals poden autoritzar-se a precari, i hauran de cessar o enderrocar-se, sense dret a indemnització, quan el municipi acordi revocar l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, s'inscriu en les condicions indicades al Registre de la Propietat.

Caldrà traslladar l'expedient a la CTUT perquè emeti l'informe preceptiu, que haurà de ser favorable per poder autoritzar els usos i les obres.

Signat electrònicament
Linus Olle Pocurrull
23/02/2023

Signat electrònicament
Linus Olle Pocurrull
23/02/2023



AJUNTAMENT DE REUS
Regidoria d'Urbanisme
i Mobilitat

Per poder enviar l'expedient a la CTUT cal completar abans la informació aportant:

-Memòria del caràcter provisional de l'actuació

-Acceptació pels propietaris i els gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic de cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic. També cal el compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.

-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.

Linus Ollé Pocurull
Arquitecte
Cap de Secció d'Arquitectura

Signat electrònicament
Linus Ollé Pocurull
23/02/2023

Signat electrònicament
Linus Ollé Pocurull
23/02/2023