



Informe en relació a la sol·licitud de llicència urbanística per la legalització de coberts a la finca situada al carrer Alguer 1-23, a instància de la Sra. Maria Isabel de Antonio Gómez en representació d'Associació Provincial d'Autoescoles.

(projecte legalització)

Número Expedient: LLIURB 1044/2025
Zona: UA-5.02 "Bescós"
Superfície parcel·la (m²): 630,00 m²
Pressupost declarat (€): 3.500,00 € (construcció) / 4.235,00 € (desmuntatge)
Ús: Pista pràctiques conducció
Tècnic/a redactor/a projecte: Maria Isabel de Antonio Gómez (eng. Tèc. Indust.)

1.- ANTECEDENTS

Expedients relacionats

ACT 1334/2024

Expedient corresponent a l'ús provisional en sòl urbà no consolidat. En aquest es determina la necessitat de disposar de l'informe favorable per part de la CTUT. D'altra banda, es requereix la legalització de les construccions existents no contemplades en cap llicència urbanística.

DISUR 449/2024

Expedient de Disciplina Urbanística corresponent a les obres executades sense autorització, consistent en dues construccions no contemplades a les llicències atorgades per la implantació de les pistes de proves.

2.- ASPECTES URBANÍSTICS

2.1.- Segons el Text refós de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Reus, la parcel·la on es sol·licita la llicència urbanística per la legalització de les obres realitzades, està classificada com a sòl urbà no consolidat, inclòs dintre del polígon d'actuació urbanística 5.02 Bescós.

L'objecte de la legalització son dues construccions situades al centre de la parcel·la on es desenvolupa l'activitat de pista de pràctiques d'autoescola. Aquestes construccions estan constituïdes per un espai tancat destinat a magatzem pel material emprat durant les proves (dim. aprox. 3,6x5,3m) i cobert obert per un costat sota el qual s'hi ubica un wc químic (dim. aprox. 7,2x6,1m). Les construccions estan realitzades amb perfil·leria lleugera i tancaments de planxa d'acer o fibrociment.



2.2.- Vista la naturalesa del sòl on es situa l'activitat i les construccions que l'acompanyen, aquestes seran provisionals en base al regulat a l'article 53.2 TRLU. Les construccions s'ajusten a les condicions fixades de constituir la superfície mínima necessària, ser fàcilment desmuntables i traslladables un cop cessi l'activitat.

2.3.- La documentació aportada per la legalització de les construccions existents, consisteix en: memòria tècnica signada per tècnica competent i document de compromís de cessament de l'ús i reposició de la situació alterada.

3.- ALTRA NORMATIVA APLICABLE

3.1.- Vista la naturalesa de les construccions, de senzillesa tècnica i escassa entitat constructiva, que es desenvolupen en un sola planta, no requeriran de l'aplicació del CTE. Per tant, no procedeix la justificació de les condicions de seguretat en cas d'incendi ni les de seguretat en l'ús i accessibilitat.

3.2.- La relació de superfícies resultants de la intervenció que pretén legalitzar-se, és la següent:

Planta	Superfície construïda
Magatzem	19,08m ²
Cobert	43,92m ²
TOTAL	63,00m²

3.3.- 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. La documentació aportada determina que aquest cost és de 3.500,00 €.

B) El valor resultant de la fórmula polinòmica aplicable segons la tipologia d'obra. En aquest cas correspon aplicar la fórmula de l'apartat I de l'annex de l'ordenança:

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

- Magatzem = 641 x 1,20 (edifici aïllat) x 0,80 (qualitat inferior) x 0,60 (magatzems) x 19,08 m² (sup. construïda) = 7.044,64 €

Per tant, la liquidació de l'ICIO s'ha d'efectuar pel valor de 7.044,64 €.

La fiança que correspon dipositar és de 1.200,00 €



AJUNTAMENT DE REUS
URBANISME I HABITATGE

4.- CONCLUSIONS

Vist el que s'ha exposat, per tal que la sol·licitud de llicència urbanística per la legalització dels coberts existents a la pista de pràctiques d'autoescola situada al carrer de l'Alguer 1-23, s'informa **favorablement** respecte al planejament urbanístic i normativa aplicable.

Òscar València Milian
Arquitecte tècnic
Departament d'Arquitectura

Signat electrònicament
Oscar València Milian
08/04/2025