

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

- CVE 16341457335577600437 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'UN ÚS PROVISIONAL DEL SÒL AL CARRER SANT VICENÇ 1 DE REUS

SITUACIÓ: CARRER SANT VICENÇ, 1 REUS (TARRAGONA)
PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES, SL
ARQUITECTA: ANNA CUNILLERA ESCODA
LLOC I DATA: REUS, DESEMBRE DE 2025

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1 , 43201 , REUS (TARRAGONA)**

Index

1. Memoria del caràcter pròvisional dels usos i de la desmuntabilitat de les òbres

- 1.1 Objecte
- 1.2 Promotor i gestor dels usos i obres de caràcter provisional
- 1.3 Redactor del document tècnic
- 1.4 Àmbit
- 1.5 Antecedents
- 1.6 Normativa municipal vigent
- 1.7 Proposta d'usos i obres provisionals
- 1.8 Justificació de l'interès públic de la proposta
- 1.9 Justificació del caràcter provisional
- 1.10 Criteris de desmuntabilitat (disseny i execució)
- 1.11 Procediment de reposició a estat originari
- 1.12 Pressupost d'Execució Material de les obres provisionals
- 1.13 Pressupost de reposició a l'estat originari
- 1.14 Marc legal

2. Acceptació pels propietaris i/o gestors dels usos de cessar-los quan ho acordi l'administració actuant.

3. Compromís dels propietaris i/o gestors dels usos de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.

4. ANNEXES

- 4.1 Reportatge fotogràfic
- 4.2 Document acreditatiu de la propietat de la finca objecte de l'ús provisional
- 4.3 Plànols d'estat actual i de la proposta d'usos sol·licitada.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1 , 43201 , REUS (TARRAGONA)**

- CVE 16341457335577600437 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

**1. Memòria justificativa del caràcter provisional
dels usos i de les obres**

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL CARRER
SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)**

1. Memòria del caràcter provisional dels usos i de la desmuntabilitat de les obres

1.1 OBJECTE

El present document té per objecte la tramitació de sol·licitud d'autorització per a usos i obres provisionals al carrer Sant Vicenç 1, de Reus, així com justificar el caràcter provisional dels usos proposats i de les obres associades, acreditar la seva desmuntabilitat i definir les actuacions necessàries per a la reposició de la situació alterada al seu estat originari, incloent-hi la presentació de pressupostos separats per als dos àmbits (execució i reposició).

1.2 PROMOTOR I GESTOR DELS USOS I DE LES OBRES DE CARÀCTER PROVISIONAL

La societat propietària de la finca és:

SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES S.L. NIF: B43825470

C/Amargura 36 43201 Reus

El representant legal de l'esmentada societat és:

FELIX OLIVA VIVAR NIF: [REDACTED]

[REDACTED]

La societat que gestionara les activitats serà

PROTEGO INSURANCE CONSULTING CORREDORIA D'ASSEGURANCES SLU.

NIF: B35373240

C/Amargura 36 43201 Reus. (estarà en regim de lloguer)

1.3 REDACTOR DEL DOCUMENT TÈCNIC

La redactora del present document tècnic és Anna Cunillera Escoda, amb NIF: [REDACTED] arquitecta col·legiada pel COAC número 61252-9 i despatx professional al Carrer Sarral 7 de MONTBLANC 43400 (Tarragona)

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)**

1.4 ÀMBIT

Aquest document per a la tramitació d'usos i obres provisionals, acompanya el document Projecte bàsic i d'execució de rehabilitació d'edifici per a ús d'oficines, el qual intervé en dues finques cadastrals, la situada al carrer Sant Vicenç 1 i la situada al carrer Sant Vicenç 3.

FINCA SANT VICENÇ 3

La finca situada al carrer Sant Vicenç 3 té la referència cadastral 1381419CF4518A0001ZU.

Aquesta finca està qualificada urbanísticament com a zona II Eixamples Antics.

L'ús de restaurant i l'ús d'oficines són admesos en aquesta zona urbanística.

FINCA SANT VICENÇ 1

La finca situada al carrer Sant Vicenç 1 té la referència cadastral 1381420CF4518A0001EU.

Aquesta finca està qualificada urbanísticament com a sistema d'equipaments.

L'ús de restaurant i l'ús d'oficines no són admesos en aquesta clau urbanística de manera directa.

En conseqüència, la finca afectada per la tramitació d'usos i obres provisionals, i objecte de la mateixa, és la situada al carrer Sant Vicenç 1, en la qual s'hi ubica una edificació existent, en la qual es proposen els usos i obres provisionals descrits en el present document.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)**

1.5 ANTECEDENTS

El municipi de Reus disposa de PGOUM (revisió del Pla General d'Ordenació Urbana Municipal) aprovat definitivament per la CTUT en data 11 de març de 1999 i publicat al DOGC en data 30 d'abril de 1999.

Des de l'aprovació del Pla i al llarg de tots aquests anys, a copia d'experiència acumulada, s'ha pogut comprovar l'existència de mancances importants pel que fa la interpretació dels usos i la previsió de sòl que pugués utilitzar-se per dotar el municipi d'infraestructures necessàries pel bon funcionament dels diferents equipaments públics o privats.

Un bon exemple d'això és que dins del catàleg d'usos de la clau d'equipaments podem trobar-nos que l'ús administratiu que contempla el pla no permet oficines d'ús privat i que l'ús de lleure admet discoteques i en canvi no admet restaurants.

Arribats en aquest punt, i per tal de resoldre aquestes incongruències, la llei d'urbanisme en el seu article 53.1 del DL 1/2010 i llur successives modificacions, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, va dotar de la possibilitat que als terrenys destinats a sistemes urbanístics es poguessin 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 d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

Aparents incompatibilitats del planejament com negar la possibilitat d'un ús administratiu privat o negar la possibilitat d'un ús de restauració admetent el d'un bar musical als sistemes d'equipaments són les que motiven la sol·licitud de tramitació d'usos i obres provisionals del sòl en sistema d'equipaments.

Per descomptat, els usos i obres provisionals que amb la present tramitació s'acceptessin i s'autoritzessin s'hauran de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

Com s'explicarà a continuació, tampoc es preveuen obres de gran magnitud, tret de les pròpies d'adequació dels espais pels seus usos, sense afectacions en el conjunt del sistema estructural ni augment de volums de les edificacions ja existents, tot tal com també preveu el mateix article 53 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en el qual s'adverteix que aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial. Així mateix, la normativa específica també que la naturalesa de les obres provisionals de nova planta no ha de dificultar la restitució dels terrenys a llur estat original.

En el cas que ens ocupa es pretén sol·licitar com a ús provisional del sòl de la finca situada al Carrer Sant Vicenç, 1 de Reus, el d'oficines i restauració en planta baixa i primera, i el d'oficines en la planta segona d'un edifici ja existent.

Per altra banda, els usos provisionals que amb el present document es demanen, no són tan diferents dels que el propi pla admetria de manera directa a la clau a on s'ubiquen: Administratiu privat (oficines) en lloc de públic i ús de restaurant en lloc de bar musical (lleure)

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 que estiguin inclosos els terrenys que ocupen...". L'edifici on es vol actuar està ubicat en una illa d'edificis de

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)**

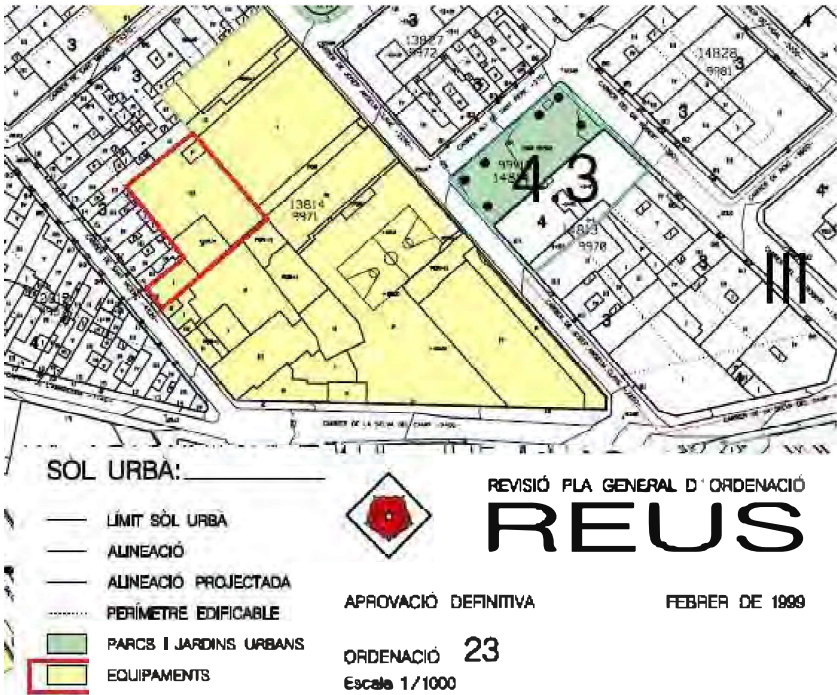
zona II Eixamples Antics. L'ús de restaurant i l'ús d'oficines són admesos en aquesta zona urbanística.

Per altra banda, la proposta que es planteja no implica la construcció de cap edifici, només la utilització i redistribució d'una construcció ja existent.

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-ne l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, s'inscriui amb les condicions indicades pel propi TRLUC al Registre de la Propietat.

1.6 NORMATIVA MUNICIPAL VIGENT

En la finca afectada per la tramitació d'usos i obres provisionals, les vigents normes qualifica el sòl com a sistema d'equipaments i no admet aquests usos de manera directa.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)**

CAPÍTOL SETÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Art. 132 Definició i règim

1. Comprèn els sòls que es dediquen a usos públics o col·lectius al servei dels veïns. El sòl previst per a nous equipaments, llevat de l'adscrit per ampliacions dels equipaments privats existents, serà, en execució d'aquest Pla general i dels instruments que el desenvolupin, preferentment de titularitat pública en funció dels procediments previstos a la legalitat vigent (cessions, expropiacions, etc.), si bé la gestió pot atribuir-se al sector privat, quan no es prevegi en els programes d'acció municipal la seva execució dins dels cinc anys següents a l'assignació d'ús específic.

2. Els equipaments existents mantindran el règim de propietat o titularitat que tinguin al moment de l'aprovació d'aquest Pla revisat.

3. La iniciativa privada, a més dels supòsits considerats en els apartats anteriors, podrà construir equipaments d'acord amb la regulació prevista en l'article 137 d'aquestes Normes.

Art. 133 Usos

El sistema d'equipaments comprèn els usos següents:

9. Sanitari - Assistencial
10. Ús Educatiu
11. Cultural
12. Religios
13. Lleure
14. Esportiu
15. Administratiu
16. Proveïment
17. Cementiri
18. Serveis Funeraris

Art. 134 Determinacions en sòl urbà

En sòl urbà, el Pla general indica de forma detallada la localització de cada equipament, llevat de les àrees en les que es preveu el desenvolupament obligatori mitjançant plans especials. En general, les condicions de superfície i situació són determinades directament pels plànols d'ordenació i les normes de cada zona, sector o àrea.

Art. 135 Restants determinacions.

En el sòl urbanitzable, el Pla general estableix els estàndards corresponents als equipaments i determina la localització dels elements més bàsics pel conjunt. Respecte dels equipaments que es concreten els estàndards mitjançant el planejament parcial, el Pla general només fa indicacions de localització preferent.

Art. 136 Assignació d'usos

1. En aquest Pla general s'assigna dins del sòl urbà, els usos del sistema d'equipaments o bé l'ús genèric d'agrupament que l'Administració especificarà en el desenvolupament del Pla.

En el sòl urbanitzable haurà de fer-se l'assignació mitjançant el planejament parcial o especial. Encara que un equipament estigui inclòs en un sector de planejament amb anterioritat a l'aprovació del Pla parcial, podrà assignar-se l'ús mitjançant un Pla especial

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)

1.7 PROPOSTA D'USOS I OBRES PROVISIONALS

Els usos provisionals proposats són els següents:

- PLANTA BAIXA: ús de restauració i d'oficines
- PLANTA PRIMERA: ús de restauració i d'oficines
- PLANTA SEGONA: ús d'oficines

Les obres provisionals proposades s'executaran en dues fases i són les següents:

- PRIMERA FASE
 - PLANTA BAIXA: ús d'oficines
 - PLANTA PRIMERA: ús d'oficines
 - PLANTA SEGONA: ús d'oficines
- SEGONA FASE
 - PLANTA BAIXA: ús de restauració
 - PLANTA PRIMERA: ús de restauració

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)**

1.8 JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC DE LA PROPOSTA

Es considera interessant remarca alguns aspectes que poden aportar cert interès públic a la proposta d'usos i obres provisionals del sòl sol·licitada.

1. Motius de regeneració del teixit urbà

Ajudar a revitalitzar d'una àrea de la ciutat que actualment no te atracció per residents i escassament per a visitants (tot i trobar-se a escassos metres de punts de concentració popular com són la Plaça de la Llibertat i Tomb de Ravals.

2. Motius de conservació de l'edificació.

La desconstrucció i enderroc, com ja sabem, és un dels factors més contaminants i determinants com a premisses generals de sostenibilitat. La proposta fomenta el no abandonament i rehabilitació de l'edificació existent.

3. Motius de rehabilitacions energètiques.

La nova reforma optara als ajuts europeus Fons Next Generation EU, proposant una rehabilitació energètica.

4. Motius de compatibilitats amb la funcionalitat pròpia de l'espai.

L'autorització d'un ús provisional d'oficines contribuirà a la dinamització funcional i econòmica de l'entorn immediat. L'afluència diària de personal generada per l'activitat —en horaris laborals de matí i migdia— incrementarà la demanda de serveis de proximitat, especialment de restauració i cafeteria, així com d'altres activitats comercials i de serveis (papereria, petit comerç, serveis personals). Aquest efecte d'arrossegament reforçarà la vitalitat urbana, fomentarà l'ocupació del teixit comercial existent i afavorirà la percepció de seguretat a l'espai públic durant la franja diürna, sense comprometre la convivència veïnal atesa la naturalesa no molesta i temporal de l'ús proposat.

Per altra banda, l'autorització d'ús de restaurant, en un carrer que ja compta amb dos restaurants més a tocar a la plaça Llibertat, comportarà un augment de l'oferta de restauració i turística de la ciutat.

Alhora, acabar amb la preocupació veïnal que provoca el moviment "okupa", serà un revulsiu que dinamitzarà la zona.

5. La implantació temporal d'oficines i de restauració dinamitza l'entorn i incrementa la demanda de serveis de proximitat en horari diürn, fent valdre el teixit comercial existent i reforçant la vitalitat urbana, sense generar afectacions permanents.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)**

1.9 JUSTIFICACIÓ DEL CARÀCTER PROVISIONAL

1. Temporalitat: els usos i les obres s'executen a títol provisional, sense consolidar drets urbanístics ni impedir l'execució del planejament que correspongui.
2. Reversibilitat: totes les intervencions es dissenyen per ser retirades sense danys significatius sobre l'edifici existent, retornant-lo a l'estat previ documentat en l'aixecament i reportatge fotogràfic.
3. No afectació essencial del conjunt del sistema estructural ni volumètrica: es limiten a obres d'adequació interior i a la col·locació d'elements tècnics desmuntables.
4. Compatibilitat urbanística: els usos i obres no contradiuen el règim d'usos provisionals admes ni envaeixen drets de tercers ni sòls destinats a sistemes de manera permanent.

1.10 CRITERIS DE DESMUNTABILITAT (DISSENY I EXECUCIÓ)

1. Tancaments interiors: panells en sec (cartó-guix o similar) amb subestructura cargolada a paviment i sostre, amb tires separadores que evitin adhesions.
2. Paviments: paviments flotants o tècnics; sense recreixats irreversibles.
3. Falsos sostres i registres: sistemes registrables clip-in o perfil·leria vista, penjats de varetes cargolades; sense ancoratges químics permanents.
4. Instal·lacions: traçat vist o en canal; basta desconnexió a quadres i retirada punt a punt; passos de forjat/tancament segellats amb materials removibles (morters ignífugs registrables o maneguets intumescents desmuntables).
5. Protecció contra incendis: sectoritzacions amb envans lleugers EI; portes EI cargolades amb marcs ancorats mecànicament; senyalització i il·luminació d'emergència retirable.
6. Extracció de fums (PB restauració): conducte modular metàl·lic amb brides i cargols, pas per patis propis o façanes d'acord amb ordenança; ventiladors ubicats sobre suports desmuntables.
7. Climatització: equips compactes/split amb suports mecànics i línies frigorífiques registrables; unitats exteriors en bastidor desmuntable.
8. Ancoratges: preferència per tacs mecànics; ús d'ancoratges químics només si és imprescindible i localitzats; minimització de perforacions en elements originals.

1.11 PROCEDIMENT DE REPOSICIÓ A ESTAT ORIGINARI

Les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original són:

1. Desconnexió i retirada ordenada d'instal·lacions (elèctrica, climatització, S&V, ICT, PCI, sanejament), amb lliurament de certificats de baixa i gestió de residus de construcció i demolició (RCD) segons normativa aplicable (RD 105/2008 i normativa autonòmica vigent).
2. Desmuntatge de falsos sostres, tancaments i paviments flotants; retirada de conductes i equips; segellat de passos i perforacions.
3. Desmuntatge de les adaptacions estructurals executades i restitució dels elements inicials.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)**

4. Reparació local de suports (morters de reparació, massilles, repintat parcial) i restitució de paraments, fusteries i instal·lacions originals que s'haguessin desconnectat.
5. Neteja final i lliurament de l'immoble amb acta de reposició i reportatge fotogràfic comparatiu (abans/després).
6. Dipòsit de garanties (si escau): possibilitat de garantir la reposició mitjançant aval o dipòsit, d'acord amb el que requereixi l'Administració.

1.12 PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL DE LES OBRES PROVISIONALS

El PEM de les obres provisional suma un total de:

CINC-CENTS DOS MIL CENT NORANTA-UN EUROS AMB QUARANTA-CINC CÈNTIMS D'EURO (502.191,45 €)

Capítol	Import
1 PREVIS	17,77
2 ENDERROCS	6.187,22
3 MOVIMENT DE TERRES I FONAMENTS	5.231,89
4 ESTRUCTURA NOVA	13.561,04
5 FAÇANES	5.595,94
6 PATI INTERIOR	3.094,44
7 TANCAMENTS I DIVISORIES	77.628,31
8 REVESTIMENTS	19.080,80
9 AÏLLAMENTS I IMPERMEABILITZACIONS	15.559,35
10 PINTURA	35.959,00
11 FRANJA FAÇANA	1.140,50
12 PAVIMENTS	7.658,20
13 FUSTERIA INTERIOR	11.022,32
14 FUSTERIA EXTERIOR	25.174,08
15 TRANSPORT	8.794,73
16 SERRALLERIA	16.093,42
17 SANITARIS I GRIFERIA	2.111,73
18 INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	97.158,49
19 INSTAL·LACIÓ DE COMUNICACIONS	24.250,50
20 INSTAL·LACIÓ DE REFRIGERACIÓ I CALEFACCIÓ	64.674,55
21 INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ	19.349,37
22 INSTAL·LACIÓ DE LAMPISTERIA	5.992,53
23 INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT	3.064,91
24 INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS	5.552,22
25 INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA	21.987,00
26 EQUIPAMENT	4.966,38
27 CONTROL DE QUALITAT	284,76
28 SEGURETAT I SALUT	500,00
29 GESTIÓ DE RESIDUS	500,00
Pressupost d'execució material	502.191,45

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)

1.13 PRESSUPOST DE REPOSICIÓ A L'ESTAT ORIGINARI

El PEM de les obres de reposició a l'estat originari suma un total de:
CENT CINQUANTA-VUIT MIL VUIT-CENTS CINQUANTA EUROS (158.850,00 €)

Capítol	PEM Reposició
MOVIMENTS DE TERRES I FONAMENTS	1.800,00
ESTRUCTURA	5.000,00
FAÇANES	1.500,00
PATI INTERIOR	1.000,00
TANCAMENTS I DIVISORIES	25.000,00
REVESTIMENTS	7.000,00
AÏLLAMENTS I IMPERMEABILITZACIONS	5.000,00
PINTURA	10.000,00
PAVIMENTS	2.500,00
FUSTERIA INTERIOR	2.800,00
FUSTERIA EXTERIOR	3.800,00
TRANSPORT	4.400,00
SERRALLERIA	4.000,00
SANITARIS I GRIFERIA	450,00
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	34.000,00
INSTAL·LACIÓ DE COMUNICACIONS	8.500,00
INSTAL·LACIÓ DE REFRIGERACIÓ I CALEFACCIÓ	22.600,00
INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ	6.700,00
INSTAL·LACIÓ DE LAMPISTERIA	1.800,00
INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT	1.200,00
INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS	1.500,00
INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA	5.500,00
EQUIPAMENT	1.500,00
CONTROL DE QUALITAT	300,00
SEGURETAT I SALUT	500,00
GESTIÓ DE RESIDUS	500,00
	158.850,00

Reus, desembre de 2025
Anna Cunillera Escoda, arquitecta

CUNILLERA
ESCODA ANA
MARIA -

Firmado digitalmente por
CUNILLERA ESCODA ANA
MARIA -
Fecha: 2026.02.04
12:17:32 +01'00'

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)**

1.14 MARC LEGAL

La llei d'urbanisme en el seu article 53.1 del DL 1/2010 va dotar de la possibilitat de que als terrenys destinats a sistemes urbanístics es puguin 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 d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

Regim d'ús provisional del sòl

Article 53

Usos i obres de caràcter provisional

1. En els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials 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.

1 bis. En el cas que en els terrenys a que fa referencia l'apartat 1 hi hagi prevista la gestió del planejament pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, es poden autoritzar nous usos de caràcter provisional a partir de la inscripció en el Registre de la propietat del projecte de reparcel·lació.

Els usos autoritzats no poden tenir un termini de vigència superior als set anys a comptar de la data d'inscripció del projecte de reparcel·lació, i només es poden autoritzar en les finques edificades abans de l'inici del projecte de reparcel·lació, de conformitat amb el planejament que s'executa, i sempre que no impedeixin la futura execució de les previsions. Les obres necessàries per al desenvolupament dels usos autoritzats amb caràcter provisional se sotmeten al règim establert per a les construccions i instal·lacions que estan tora d'ordenació.

2. Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, o quan hagi transcorregut el termini de vigència establert en l'acord d'autorització, sense que en cap cas els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

3. Només es poden autoritzar com a usos provisionals:

- a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles.
- b) La prestació de serveis particulars als ciutadans.
- c) Les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades.
- d) Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.
- e) L'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells.
- f) En les construccions i les instal·lacions preexistents en sol urbà, els usos admesos en la zona urbanística en que estiguin inclosos els terrenys que ocupen. Si aquestes construccions i instal·lacions estan en situació de tora d'ordenació, l'autorització pertinent d'usos i obres provisionals se subjecta a les determinacions d'aquest article amb les limitacions que estableix l'article 108.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)**

g) instal·lacions de generació d'energia basades en fonts renovables.

4. No es pot autoritzar en cap cas com a ús provisional el residencial ni, en sol no urbanitzable, els usos disconformes amb aquest règim de sol.

5. Només es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades als usos provisionals a que fa referència l'apartat 3 i les vinculades a activitats econòmiques preexistents. Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial. La naturalesa de les obres provisionals de nova planta no ha de dificultar la restitució dels terrenys a l'ur estat original.

6. Els terrenys de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics es poden ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per a desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. En el cas de sistemes en servei, quan l'ocupació temporal s'hagi de prolongar en el temps per raó de la prestació de serveis públics, només es pot admetre per un període màxim de quatre anys, prorrogable justificadament per quatre anys més com a màxim, i sempre que es mantingui essencialment la funcionalitat del conjunt del sistema.

Article 54

Procediment per a l'autorització d'usos provisionals del sol i d'obres de caràcter provisional

1. Les sol·licituds d'autorització d'usos i obres provisionals a què fa referència l'article 53.1, 2, 3, 4 i 5 han de contenir, a més dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de procediment administratiu comú i en matèria de règim local, els documents següents:

a) La memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres.

b) L'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.

c) El compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.

2. Si la sol·licitud presentada compleix els requisits a que fa referència l'apartat 1, l'ajuntament que pertorqui l'ha de sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini de vint dies i, simultàniament ha de sol·licitar l'informe corresponent a la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que l'ha d'emetre en el termini màxim de dos mesos. L'ajuntament no pot autoritzar els usos i les obres provisionals sol·licitats si aquest informe és desfavorable.

3. L'autorització d'usos i obres provisionals resta supeditada a:

a) La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari.

b) La condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

4. Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1, 43201, REUS (TARRAGONA)**

amb la legislació hipotecaria . L'eficàcia de l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral.

Els usos provisionals sol·licitats s'emmarquen dins les activitats de prestació de serveis particulars al ciutadans i activitats de lleure, per la qual cosa entenem que poden ésser autoritzats com a usos provisionals entenent que l'adaptació de l'edifici existent a aquests usos es realitzara de la manera més senzilla possible i amb les obres mínimes necessàries.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1 , 43201 , REUS (TARRAGONA)**

- CVE 16341457335577600437 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

2. Acceptació pels propietaris i/o gestors dels
usos de cessar-los quan ho acordi
l'administració actuant

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

A Reus, en data de la signatura electrònica,

Per una banda, el Sr. FÈLIX OLIVA VIVAR, amb DNI: [REDACTED] i domicili al [REDACTED] (Tarragona), representant legal de la comercial SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES, SL, domiciliada al Carrer Amargura, 36, 43201, REUS (Tarragona), **societat PROPIETÀRIA** de la finca situada al Carrer Sant Vicenç, 1 de Reus, a on es produiran els usos provisionals del sòl sol·licitats a l'Ajuntament de Reus,

I per una altra, la Sra, Teresa Blanco Garriga, amb DNI: [REDACTED] i domicili [REDACTED] (Tarragona), representant legal de la comercial PROTEGO INSURANCE CONSULTING CORREDORIA D'ASSEGURANCES, SLU, domiciliada al Carrer Amargura, 36, 43201, REUS (Tarragona), **societat EXPLOTADORA** dels usos provisionals sol·licitats a l'Ajuntament que es produiran a la finca situada al Carrer Sant Vicenç, 1 de Reus, en virtut de contracte d'arrendament,

ACORDEN

Cessar els usos autoritzats i desmuntar o enderrocar les obres realitzades quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic.

Representant legal de
SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES, SL

[REDACTED]
FELIX OLIVA
(R:B43825470)

Firmado digitalmente
por [REDACTED] FELIX
OLIVA (R:B43825470)
Fecha: 2023.06.20
09:39:44 +02'00'

Representant legal de
PROTEGO INSURANCE CONSULTING CORREDORIA D'ASSEGURANCES, SLU

Teresa Blanco

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1 , 43201 , REUS (TARRAGONA)**

- CVE 16341457335577600437 Validar autenticitat en <https://serveis.reus.cat/cve>

**3. Compromís dels propietaris i/o gestors dels
usos de reposar la situació alterada pels usos i
obres sol·licitats al seu estat originari**

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

A Reus, en data de la signatura electrònica,

Per una banda, el Sr. FÈLIX OLIVA VIVAR, amb DNI: [REDACTED] i domicili al [REDACTED] (Tarragona), representant legal de la comercial SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES, SL, domiciliada al Carrer Amargura, 36, 43201, REUS (Tarragona), **societat PROPIETÀRIA** de la finca situada al Carrer Sant Vicenç, 1 de Reus, a on es produiran els usos provisionals del sòl sol·licitats a l'Ajuntament de Reus,

I per una altra, la Sra, Teresa Blanco, amb DNI: [REDACTED] i domicili al Carrer [REDACTED] (Tarragona), representant legal de la comercial PROTEGO INSURANCE CONSULTING CORREDORIA D'ASSEGURANCES, SLU, domiciliada al Carrer Amargura, 36, 43201, REUS (Tarragona), **societat EXPLOTADORA** dels usos provisionals sol·licitats a l'Ajuntament que es produiran a la finca situada al Carrer Sant Vicenç, 1 de Reus, en virtut de contracte d'arrendament,

ES COMPROMETEN

A reposar la situació alterada pels usos autoritzats i les obres sol·licitades al seu estat originari.

[REDACTED]
Firmado digitalmente
por [REDACTED] FELIX
OLIVA (R:B43825470)
Fecha: 2023.06.20
09:43:27 +02'00'

Representant legal de
SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES, SL

Teresa Blanco

Representant legal de
PROTEGO INSURANCE CONSULTING CORREDORIA D'ASSEGURANCES, SLU

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1 , 43201 , REUS (TARRAGONA)**

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1 , 43201 , REUS (TARRAGONA)**

4.1 Reportatge fotogràfic

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1 , 43201 , REUS (TARRAGONA)**



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1 , 43201 , REUS (TARRAGONA)**



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1 , 43201 , REUS (TARRAGONA)**



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1 , 43201 , REUS (TARRAGONA)**

**4.2 Documents acreditatius de la propietat
de la finca objecte de l'ús provisional**

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS NUMERO DOS

C/ General Moragues, 76, bajos
43203 Reus
Tel. 977.326207 Fax. 977.316162
reus2@registrodelapropiedad.org

NOTA DE DESPACHO DE INSCRIPCIÓN

Previa la calificación positiva, dentro del plazo legal, de la escritura autorizada el 25/04/2023, por el Notario de Reus, Don Francisco Javier Pajares Sánchez, protocolo 1372/2.023, presentada telemáticamente en este Registro el día 26/04/2023, bajo el ASIENTO número 338 del DIARIO 81, sin acreditar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, por lo que se notificó a su presentante que la calificación y el despacho del documento quedaba aplazado hasta su acreditación.

El día 12/05/2023 se aporta copia papel del documento y se justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales, levantándose la suspensión de su calificación y despacho, por lo que el Registrador ha decidido inscribir a favor de **SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES, S.L.**, por el título de compra, el dominio de las siguientes fincas:

FINCA: N° 19640 del municipio de REUS, inscrita en el TOMO: 1.259, LIBRO: 712 de REUS, FOLIO: 10, INSCRIPCIÓN 23ª.

Se ha actualizado la descripción de la finca, en lo que hace referencia a la **superficie** del terreno de la misma, de conformidad con el Artículo 201-3º de la Ley Hipotecaria, todo ello en base al Certificado Catastral descriptivo y gráfico incorporado a la escritura. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria, se ha inscrito la representación gráfica de la finca en base a la certificación catastral aportada. Dicha base gráfica puede consultarse en:

<https://geoportal.registradores.org/idtramite/ID43013200003743>

FINCA: N° 16442 del municipio de REUS, inscrita en el TOMO: 1.233, LIBRO: 695 de REUS, FOLIO: 99, INSCRIPCIÓN 7ª.

Se ha actualizado la descripción de la finca, en lo que hace referencia a la **superficie** del terreno de la misma, de conformidad con el Artículo 201-3º de la Ley Hipotecaria, todo ello en base al Certificado Catastral descriptivo y gráfico incorporado a la escritura. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria, se ha inscrito la representación gráfica de la finca en base a la certificación catastral aportada. Dicha base gráfica puede consultarse en:

<https://geoportal.registradores.org/idufir/43013000033300>

Certifico el archivo de la comunicación a efectos de la plusvalía en su legajo correspondiente.

Los asientos practicados están bajo la salvaguardia de los Tribunales y mientras estos no declaren su inexactitud, producen los efectos previstos en la Ley Hipotecaria y en el reglamento de su ejecución, presumiéndose que el derecho inscrito existe y pertenece a su titular en la forma determinada en el asiento respectivo.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

Conforme al artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria y Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de 24 de febrero de 2.003, se libra nota simple informativa de la finca en la que se expresa su titularidad, cargas y notas de expedición de certificaciones obrantes en el Registro en este momento.

Honorarios:

Resultan de la factura que se adjunta en el título.

ADVERTENCIA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD); www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 2 a día veinticuatro de mayo del dos mil veintitrés.



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

(*) C.S.V. : 24301308435AAC86

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

C/ General Moragües, 11
43203 Reus
Tel. 977326207
Fax 977316162
e-mail: reus2@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Finca: FINCA DE REUS N°: 19640
(Código Único Registral número: 43013000318445)

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- CASA sita en Reus, calle de Sant Vicenç, número uno. Compuesta de planta baja y un alto, con su patio. Con una superficie gráfica la parcela, de **QUINIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS**, siendo sus linderos actuales: derecha entrando y fondo, con inmueble de la calle Selva del Camp, número 2, con referencia Catastral 1381421CF4518A titular de Colegio Nuestra Señora Presentación izquierda y frente con inmueble calle Sant Vicenç, 15, con referencia Catastral 1381413CF4518A0001DU titular de Francesc Xavier Rehues Estivill, inmueble calle Sant Vicenç, 11, con referencia Catastral 1381415CF4518A titular de Comunidad de Propietarios, inmueble calle Sant Vicenç, 9, con referencia Catastral 1381416CF4518A0001JU titular de Ramona Grau Serra, inmueble calle Sant Vicenç, 7, con referencia Catastral 1381417CF4518A titular de Comunidad de Propietarios, inmueble calle Sant Vicenç, 5, con referencia Catastral 1381418CF4518A0001SU titular de Miguel Gimeno Merino e inmueble calle Sant Vicenç, 3, con referencia Catastral 1381419CF4518A0001ZU titular de Officina del Tempo, S.L.U.

ESTADO DE COORDINACIÓN CON EL CATASTRO: COORDINADA.

Referencia Catastral: 1381420CF4518A0001EU

TITULARIDAD

SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES, S.L., con C.I.F B43825470, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

Formalizada en escritura de fecha 25/04/23, autorizada en REUS, por el Notario DON FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ,
Inscripción: 23ª Tomo: 1.259 Libro: 712 Folio: 10

Se hace constar que la finca de éste número no dispone de cédula de habitabilidad, porque la casa será objeto de rehabilitación, y de conformidad con la normativa reguladora se incorpora a la escritura que motiva la presente

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS N°2
REGISTRADOR DON ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA

C/ General Moragues, n° 76 baixos
43203 Reus
Tel. 977326207
Fax 977316162
e-mail: reus2@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Finca: FINCA DE REUS N°: 16442
(Código Único Registral número: 43013000033300)

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- CASA compuesta de planta baja y dos pisos, señalada con el número 3 del Carrer Sant Vicenç Alegre, de Reus; si bien, según Catastro, su ubicación actualizada es: Calle Sant Vicenç, número 3, con una superficie gráfica la parcela, de **CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**, siendo sus LINDEROS ACTUALES: frente calle de su situación, izquierda entrando con inmueble de la calle Sant Vicenç, número 5 con referencia Catastral 1381418CF4518A001SU, titular de Miguel Gimeno Merino y derecha entrando y fondo con inmueble de la calle Sant Vicenç, número 1 con referencia Catastral 1381414CF4518A001EU, titular de Officina del Tempo, S.L.U.

ESTADO DE COORDINACIÓN CON EL CATASTRO: COORDINADA.

Referencia Catastral: 1381419CF4518A0001ZU

TITULARIDAD

SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES, S.L., con C.I.F B43825470, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

Formalizada en escritura de fecha 25/04/23, autorizada en REUS, por el Notario DON FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ,
Inscripción: 7ª **Tomo:** 1.233 **Libro:** 695 **Folio:** 99

Se hace constar que la finca de éste número no dispone de cédula de habitabilidad, porque la casa será objeto de rehabilitación, y de conformidad con la normativa reguladora se incorpora a la escritura que motiva la presente inscripción: Certificado expedido por el Arquitecto Técnico, Josep Marsal Sans el 18/04/2023, del cual resulta que la finca objeto de la presente podrá obtener la correspondiente CÉDULA DE HABITABILIDAD, una vez ejecutadas las obras de rehabilitación necesarias para cumplir con la normativa técnica de habitabilidad. Esta nota marginal se cancelará mediante la presentación de la cédula de habitabilidad una vez obtenida.

Según lo dispuesto en el artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria, a los efectos del R.D. 368/2011 de 11 de marzo, se hace constar que REUS aparece en el listado de

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Licències Rehabilitació/Reforma	

la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Reus.

SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL: En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, SE HACE CONSTAR que la parte vendedora manifiesta que no ha efectuado sobre la finca de este número ninguna actividad de tipo industrial o comercial en la que, ya sea por manejo de sustancias peligrosas, ya sea por la generación de residuos, pueda contaminar el suelo.

CARGAS

La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las NORMAS que regulan la comunidad de propietarios.

- Hipoteca

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO PASTOR, S.A.

PARTICIPACION: 100,000000%

CAPITAL PRINCIPAL: 207.000 EUROS

INTER.ORDINAR.ANUAL: 15.525 EUROS **TIPO:** 5% **MAX:** 7,5% **MESES:** 12

INTER.DEMORA ANUAL: 47.610 EUROS **TIPO:** 11,5% **MESES:** 24

COSTAS / GASTOS: 32.416,20 EUROS

OTRA CANTIDAD: 8.104,05 EUROS

VALOR DE SUBASTA: 270.135 EUROS

RESPONDIENDO POR: 310.655,25 EUROS

Con un plazo de amortización de 144 meses con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2018

OBSERVACIONES:

La hipoteca de la inscripción 5ª se halla en proceso de ejecución según resulta de la anotación de embargo letra A.

Formalizada en escritura de fecha 29/09/06, autorizada en REUS, por el Notario, DON PEDRO CARRIÓN GARCÍA DE PARADA, nº de protocolo 3.445.

Inscripción: 5ª **Tomo:** 638 **Libro:** 255 **Folio:** 113 **Fecha:** 15/11/2006

- ANOTACIÓN: EMBARGO EJECUTIVO.

ANOTACIÓN A FAVOR DE: BANCO PASTOR, S.A.

PARTICIPACION: TOTALIDAD

FECHA DE JUICIO: 18 de julio de 2011.

PRINCIPAL: 155.601,48 EUROS

INTERESES: 46.680,44 EUROS

TOTAL: 202.281,92 EUROS

OBSERVACIONES:

Se hace constar expresamente en el Mandamiento adicional de fecha doce de marzo de dos mil doce, expedido por la mencionada Secretaria Judicial, que la presente anotación de embargo lo es en relación a la hipoteca que resulta de la inscripción 5ª, que se halla vigente y sin cancelar, haciéndose constar así mismo que la efectividad de dicha hipoteca se está haciendo valer a través del mencionado Procedimiento de ejecución de títulos no judiciales

La referida anotación preventiva de embargo letra A que grava esta finca, queda PRORROGADA por cuatro años más, según Diligencia de ordenación de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis dictada por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Barcelona, Doña Teresa Zaballa Merino. Así resulta del mandamiento expedido el día veintisiete de enero de dos mil dieciséis, por la citada Sra. Zaballa, que ha motivado la anotación letra B de fecha 24/02/2016.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

La anotación preventiva de embargo letra A, queda PRORROGADA por cuatro años más, en virtud de la Diligencia de Ordenación de fecha 26/09/2019, dictada por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Instrucción número 10 de Barcelona, Doña Teresa Zaballa Merino, y del mandamiento expedido el día 26/09/2019, por la referida Letrada de la Administración, que ha motivado la anotación letra C, practicada el 24/10/2019.

En virtud de mandamiento judicial con fecha 18/07/11, autorizada JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 10 DE BARCELONA, n° de protocolo 1.077.

Anotación Letra: A Tomo: 638 Libro: 255 Folio: 113 Fecha: 02/05/2012

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: C TOMO: 1.233 LIBRO: 695 FOLIO: 99 FECHA: 24/10/19

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 7 TOMO: 1.233 LIBRO: 695 FOLIO: 99

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

Número 339 del Diario 81 de fecha 26/04/2023, CANCELACIÓN HIPOTECA del notario DON FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ.

JOSE Mª FORTUNY presenta a las 9 horas de hoy y remitida por **telemática** a las dieciocho horas y cuarenta y cinco minutos de ayer, copia de escritura autorizada con el número de protocolo 1373/2.023, por el Notario de REUS, DON FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ, el día veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, por la que la representación de **BANCO SANTANDER S.A. CANCELA LA HIPOTECA** que grava las fincas números 19640 del término municipal de Reus, 16442 del término municipal de Reus.

----- ADVERTENCIAS -----

La información contenida en la precedente nota simple se refiere al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Esta nota simple **tiene valor puramente informativo** -artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria-, **careciendo de garantía** -artículo 332 del Reglamento Hipotecario-. La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro -artículo 225 de la Ley Hipotecaria-.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información -Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/99; B.O.E. 27/02/1998-.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

**DOCUMENT URBANÍSTIC PER A LA TRAMITACIÓ D'USOS I OBRES PROVISIONALS DEL SÒL AL
CARRER SANT VICENÇ 1 , 43201 , REUS (TARRAGONA)**

**4.3 Plànols d'estat actual i de la proposta
d'usos sol·licitada**

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	



SOL URBA:

- LIMIT SÒL URBÀ
- ALINEACIÓ
- ALINEACIÓ PROJECTADA
- PERÍMETRE EDIFICABLE
- PARCS I JARDINS URBANS
- EQUIPAMENTS

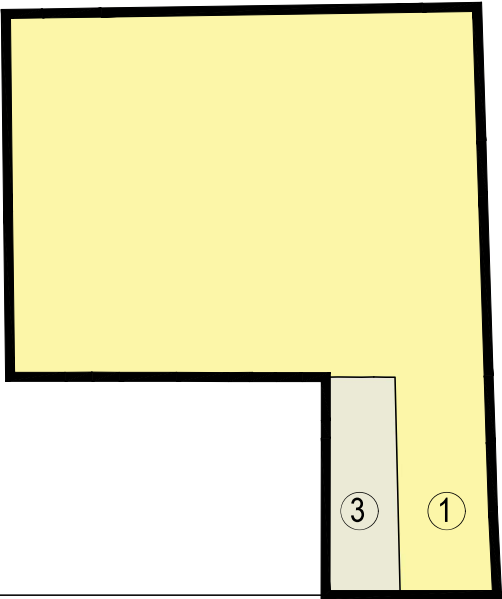
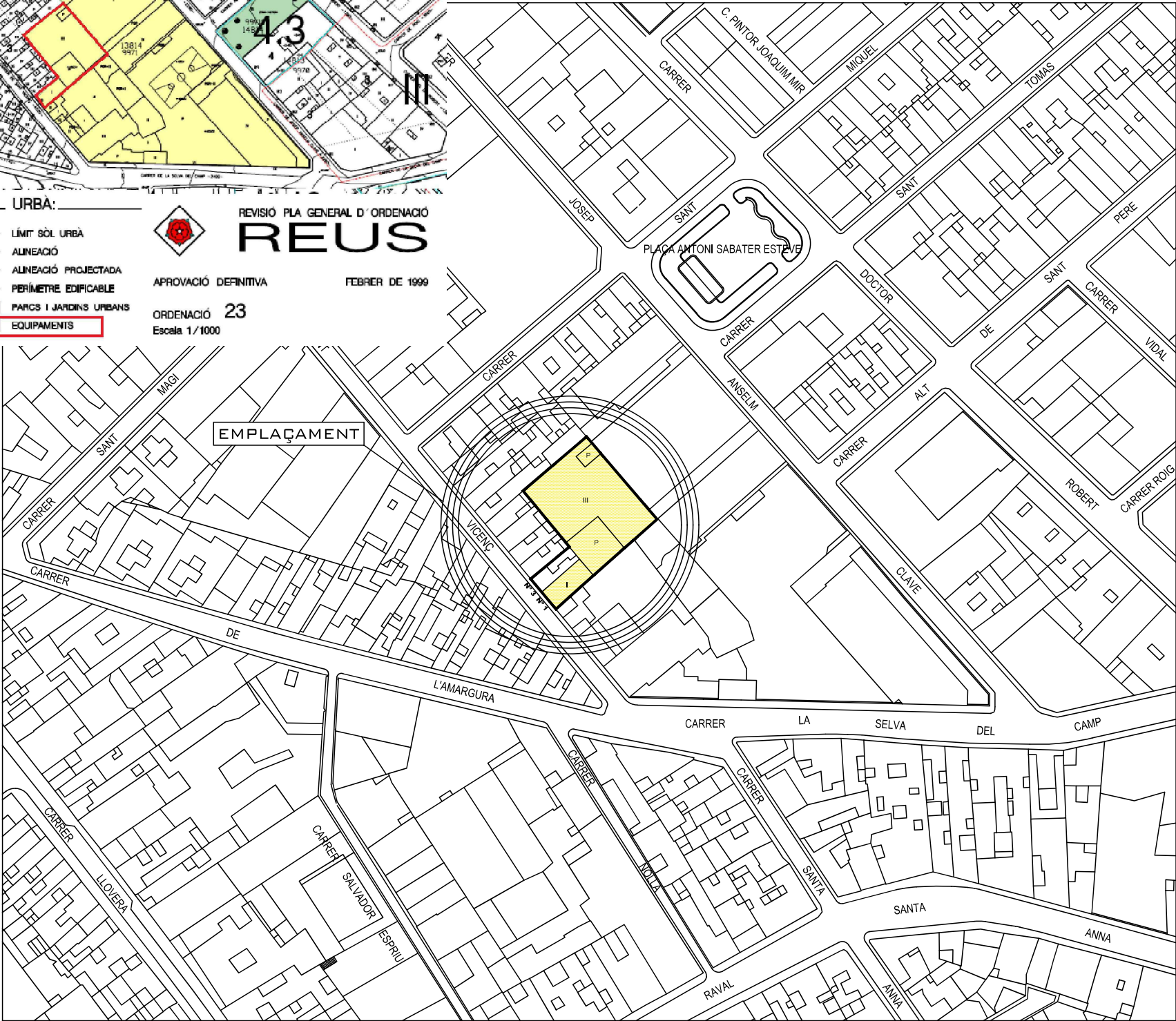
REUS

REVISIÓ PLA GENERAL D'ORDENACIÓ

APROVACIÓ DEFINITIVA FEBRER DE 1999

ORDENACIÓ **23**

Escala 1/1000



CARRER SANT VICENÇ

- ①

CARRER SANT VICENÇ 1
Ref.Cad. 1381420CF4518A0001EU
- FINCA QUALIFICADA COM A SISTEMA D'EQUIPAMENTS
FINCA OBJECTE D'ÚS PROVISIONAL
- ③

CARRER SANT VICENÇ 3
Ref.Cad. 1381419CF4518A0001ZU
- FINCA QUALIFICADA COM A II EIXAMPLES ANTICS
S'HI ADMET L'ÚS D'OFICINES, BARS I RESTAURANTS
FINCA NO OBJECTE D'ÚS PROVISIONAL

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

ESCALA 1:1000 FULL DIN A3

PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERA ESCODA
DESEMBRE 2025

SITUACIÓ

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

ESCALA 1:100 DIN A3

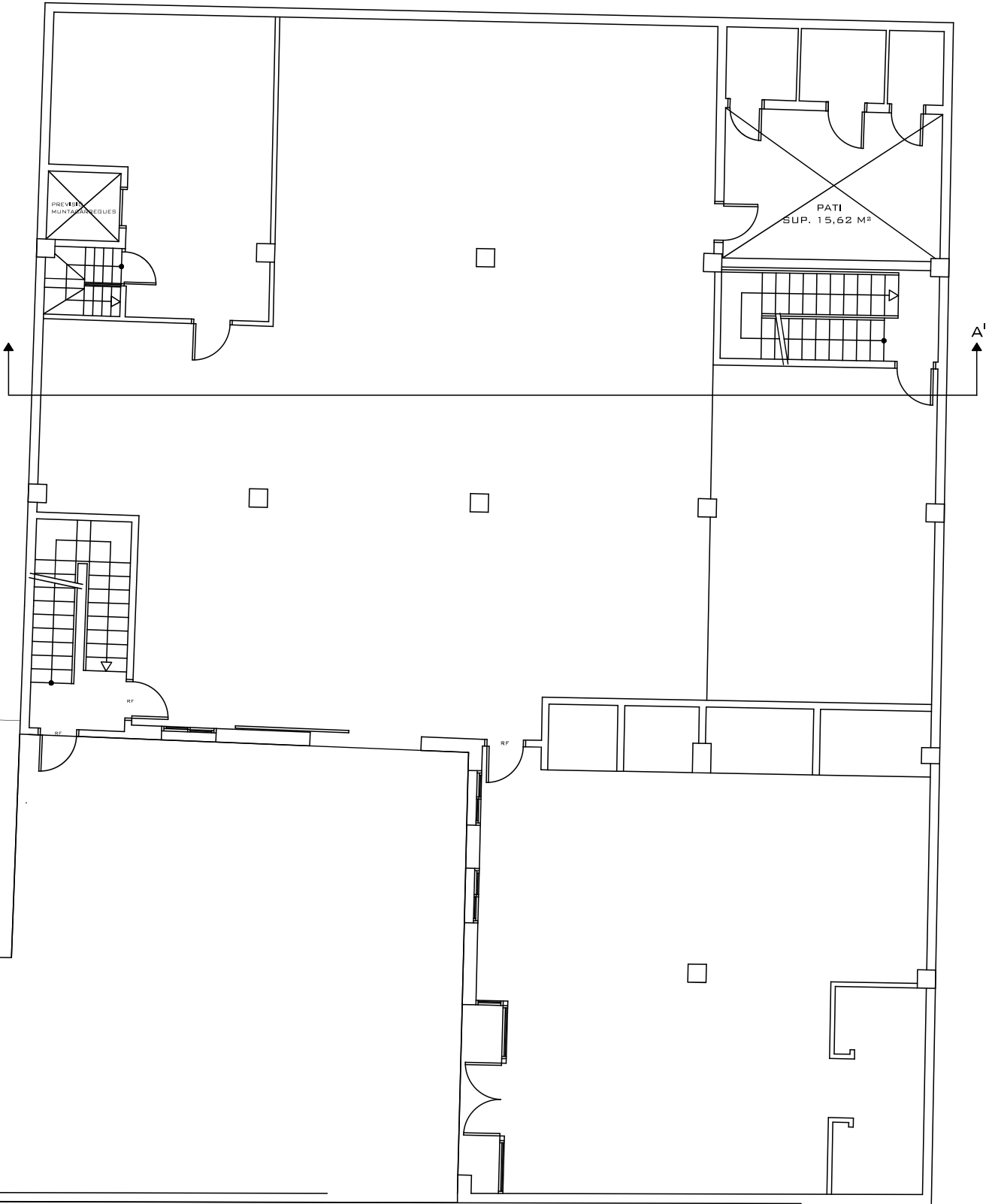
PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERA ESCODA
DESEMBRE 2025

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS

02

SERVEIS EXISTENTS	
	SOTERRAT SUBMINISTRAMENT AIGUA
	AERI/SOTERRAT ELECTRICITAT
	SOTERRAT SANEJAMENT
	AERI TELECOMUNICACIONS

NO CALDRÀ IMPLANTAR NOUS SERVEIS
CALDRÀ FER LES CONNEXIONS PERTINENTS



PLANTA BAIXA

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

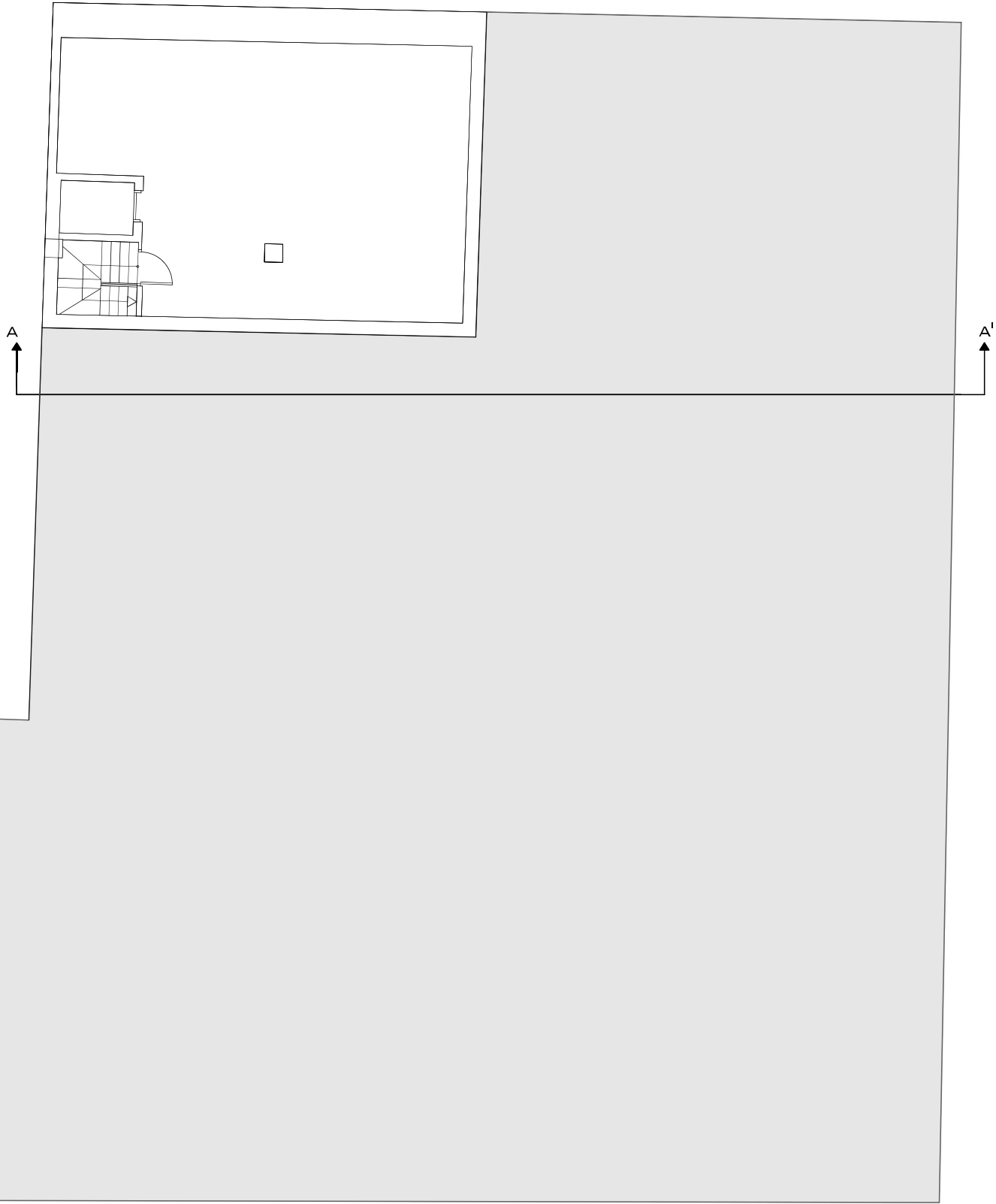
ESCALA 1:100 DIN A3

PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERA ESCODA
DESEMBRE 2025

ESTAT ACTUAL
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS
PLANTA SOTERRANI

03

QUADRE DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS ESTAT ACTUAL		
	SUP.	USOS
PLANTA SOTERRANI EDIFICI	68,00 M²	MAGATZEM
PLANTA BAIXA EDIFICI	429,00 M²	MAGATZEM
PLANTA PRIMERA EDIFICI	413,00 M²	MAGATZEM
PLANTA SEGONA EDIFICI	366,00 M²	MAGATZEM
TOTAL SUP. CONSTRUÏDES	1.276,00 M²	



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

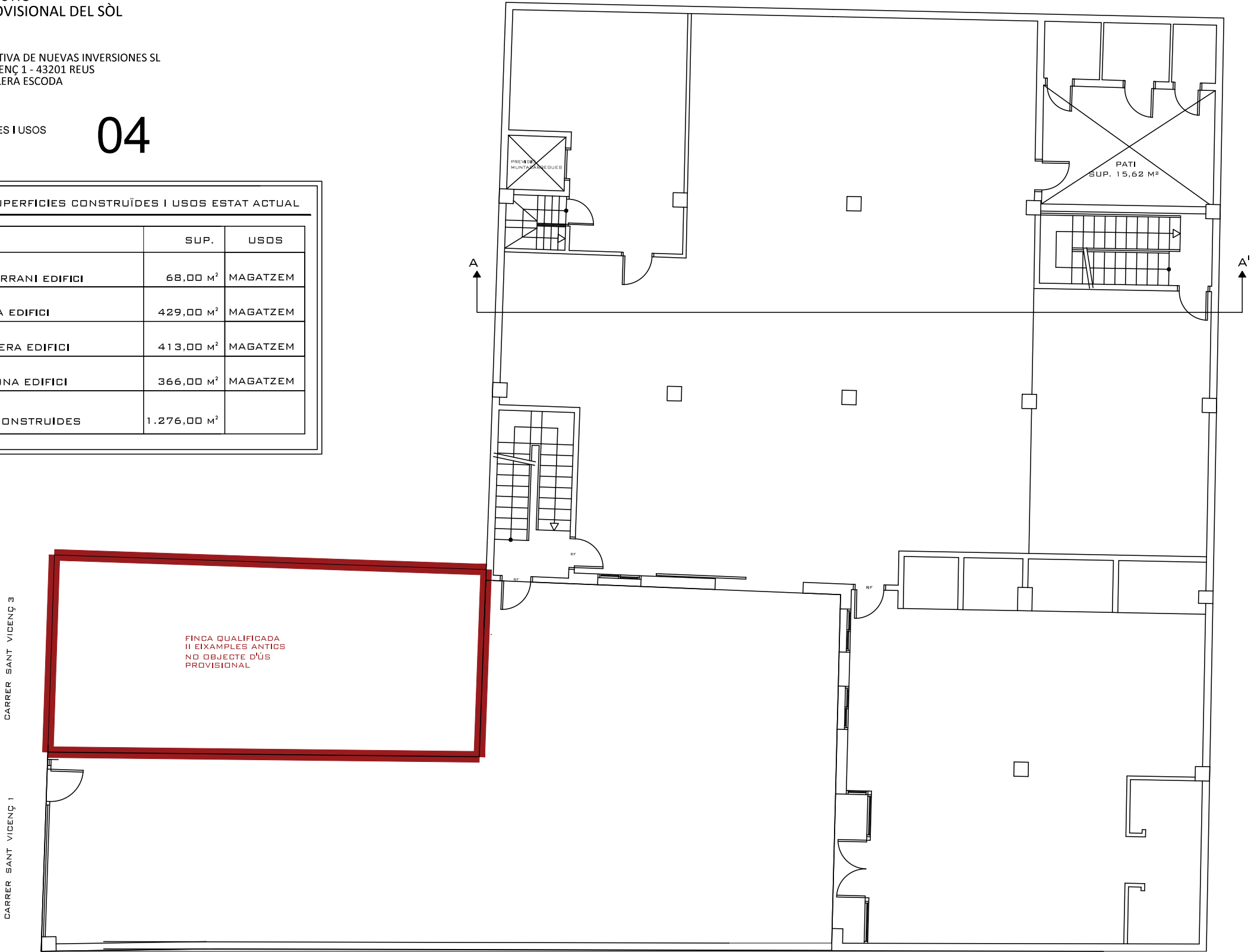
ESCALA 1:100 DIN A3

PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERA ESCODA
DESEMBRE 2025

ESTAT ACTUAL
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS
PLANTA BAIXA

04

QUADRE DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS ESTAT ACTUAL		
	SUP.	USOS
PLANTA SOTERRANI EDIFICI	68,00 M²	MAGATZEM
PLANTA BAIXA EDIFICI	429,00 M²	MAGATZEM
PLANTA PRIMERA EDIFICI	413,00 M²	MAGATZEM
PLANTA SEGONA EDIFICI	366,00 M²	MAGATZEM
TOTAL SUP. CONSTRUÏDES	1.276,00 M²	



PLANTA BAIXA

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

ESCALA 1:100 DIN A3

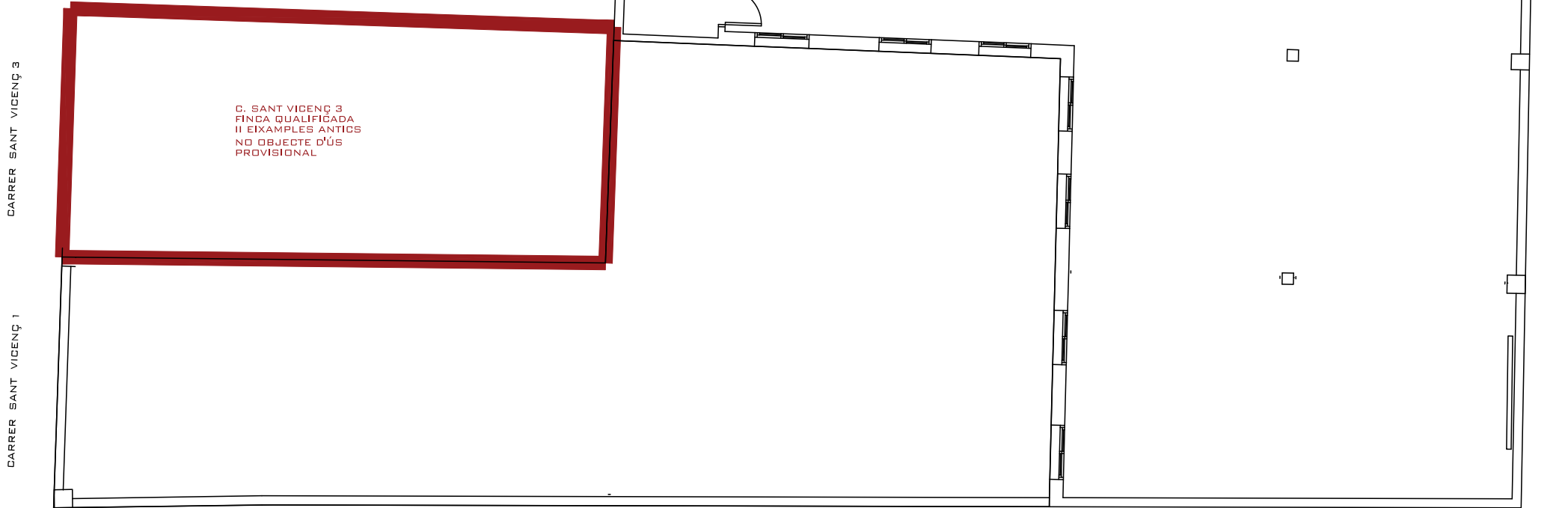
PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERÀ ESCODA
DESEMBRE 2025

ESTAT ACTUAL
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS
PLANTA PRIMERA

05

QUADRE DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS ESTAT ACTUAL

	SUP.	USOS
PLANTA SOTERRANI EDIFICI	68,00 M²	MAGATZEM
PLANTA BAIXA EDIFICI	429,00 M²	MAGATZEM
PLANTA PRIMERA EDIFICI	413,00 M²	MAGATZEM
PLANTA SEGONA EDIFICI	366,00 M²	MAGATZEM
TOTAL SUP. CONSTRUÏDES	1.276,00 M²	



PLANTA PRIMERA

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

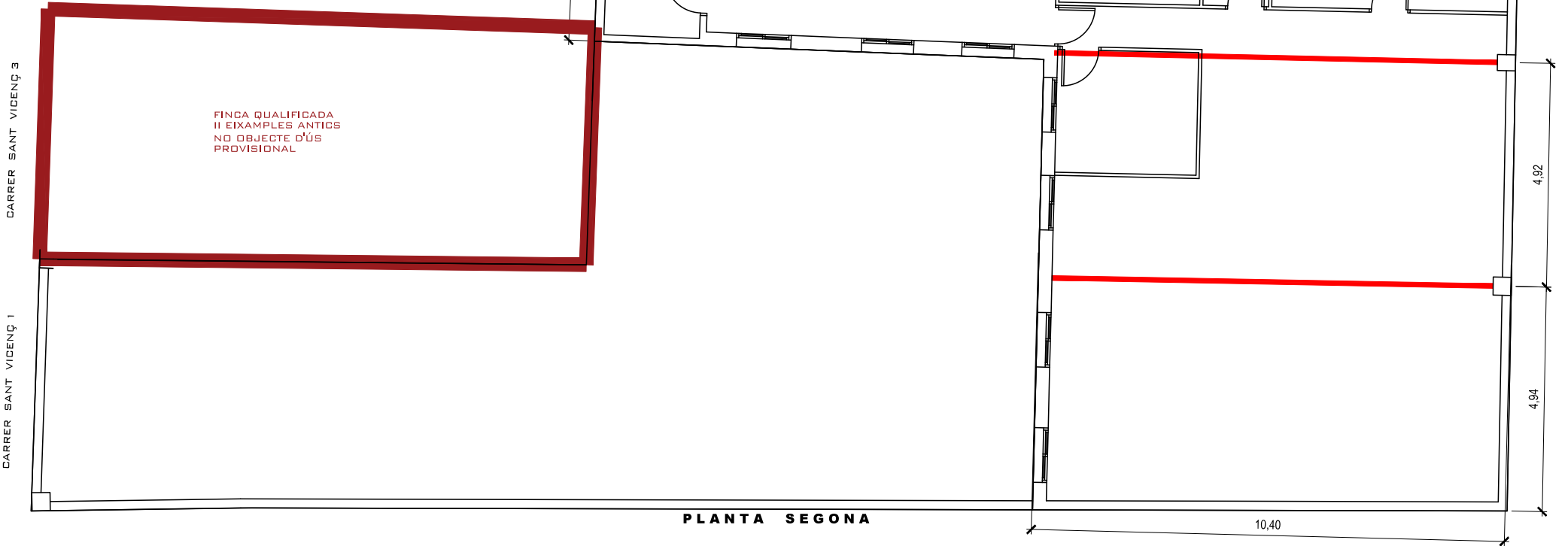
ESCALA 1:100 DIN A3

PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERA ESCODA
DESEMBRE 2025

ESTAT ACTUAL
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS
PLANTA SEGONA

06

QUADRE DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS ESTAT ACTUAL		
	SUP.	USOS
PLANTA SOTERRANI EDIFICI	68,00 M²	MAGATZEM
PLANTA BAIXA EDIFICI	429,00 M²	MAGATZEM
PLANTA PRIMERA EDIFICI	413,00 M²	MAGATZEM
PLANTA SEGONA EDIFICI	366,00 M²	MAGATZEM
TOTAL SUP. CONSTRUIDES	1.276,00 M²	



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

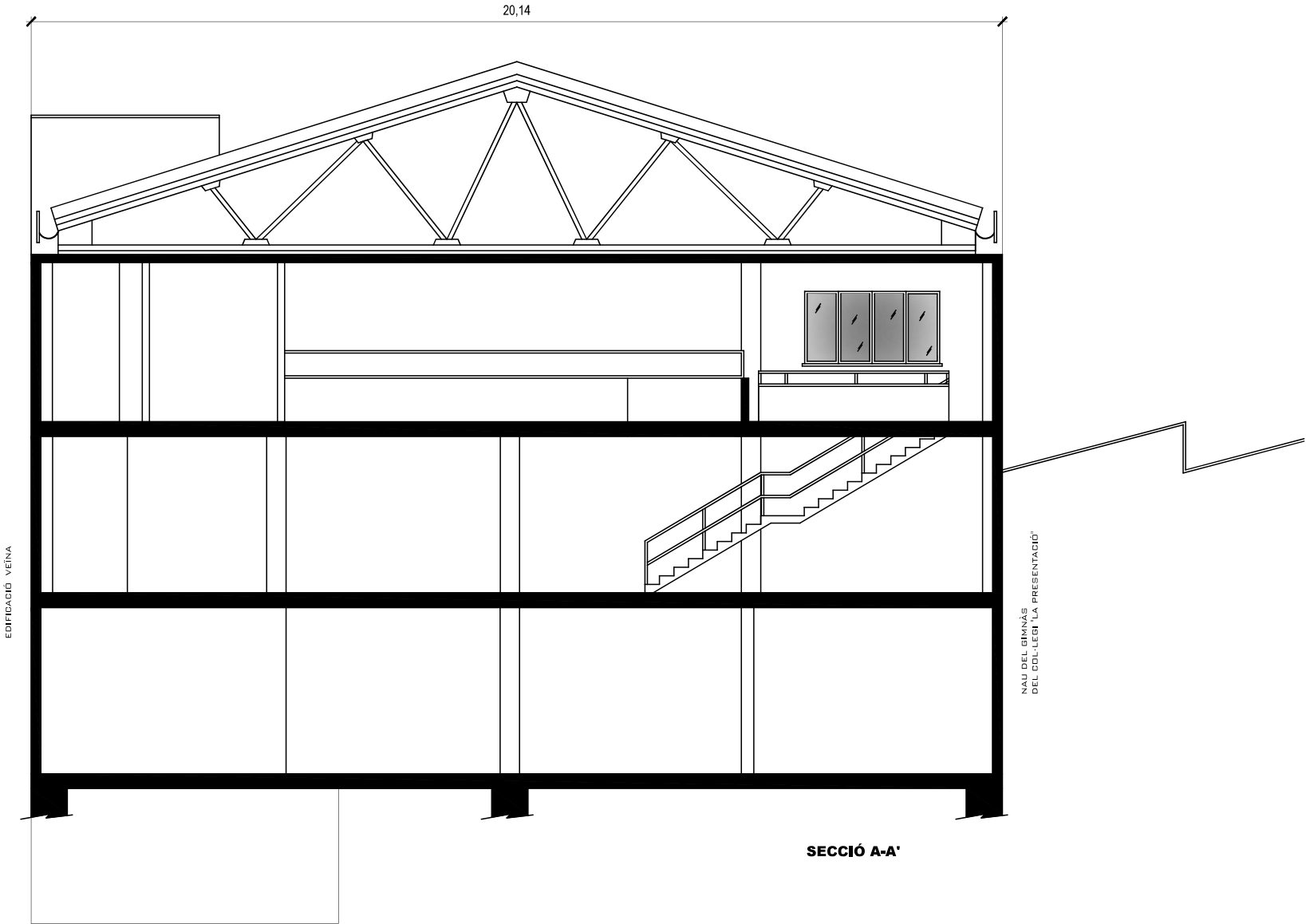
ESCALA 1:100 DIN A3

PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERA ESCODA
DESEMBRE 2025

ESTAT ACTUAL
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS
SECCIÓ AA'

07

QUADRE DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS ESTAT ACTUAL		
	SUP.	USOS
PLANTA SOTERRANI EDIFICI	68,00 m²	MAGATZEM
PLANTA BAIXA EDIFICI	429,00 m²	MAGATZEM
PLANTA PRIMERA EDIFICI	413,00 m²	MAGATZEM
PLANTA SEGONA EDIFICI	366,00 m²	MAGATZEM
TOTAL SUP. CONSTRUÏDES	1.276,00 m²	



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

ESCALA 1:100 DIN A3

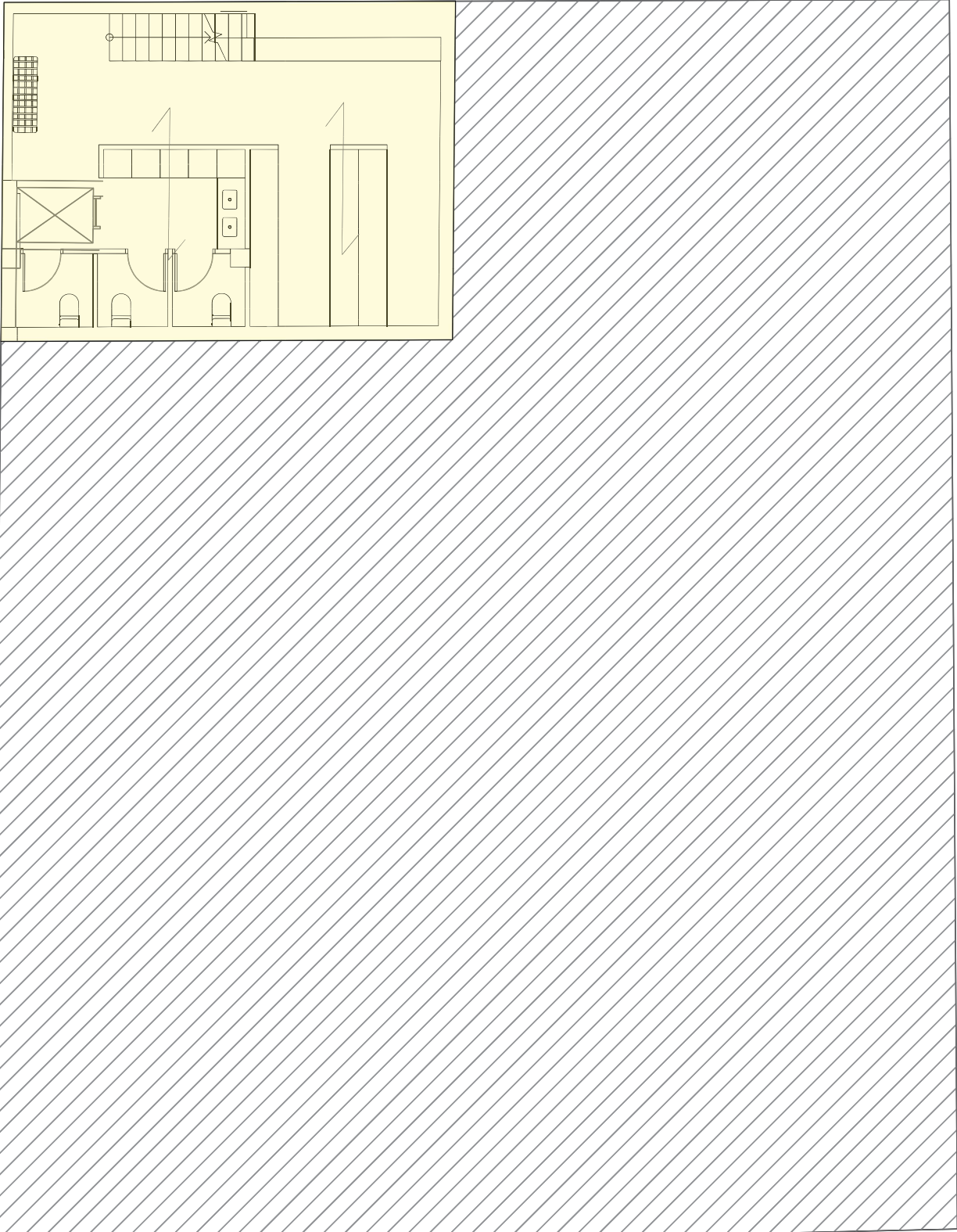
PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERA ESCODA
DESEMBRE 2025

PROPOSTA USOS I OBRES PROVISIONALS
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS
PLANTA SOTERRANI

08

QUADRE DE SUPERFÍCIES I PROPOSTA D'USOS

	SUP.	SUBTOTALS	USOS
PLANTA SOTERRANI EDIFICI	68,00 m²		MAGATZEM
PLANTA BAIXA PATI			VERD PRIVAT
PLANTA BAIXA EDIFICI	429,00 m²	345,00 m²	RESTAURANT
		84,00 m²	OFICINES
PLANTA PRIMERA EDIFICI	413,00 m²	120,00 m²	RESTAURANT
		293,00 m²	OFICINES
PLANTA SEGONA EDIFICI	389,00 m²		OFICINES
TOTAL SUP. CONSTRUÏDES	1.299,00 m²		



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

ESCALA 1:100 DIN A3

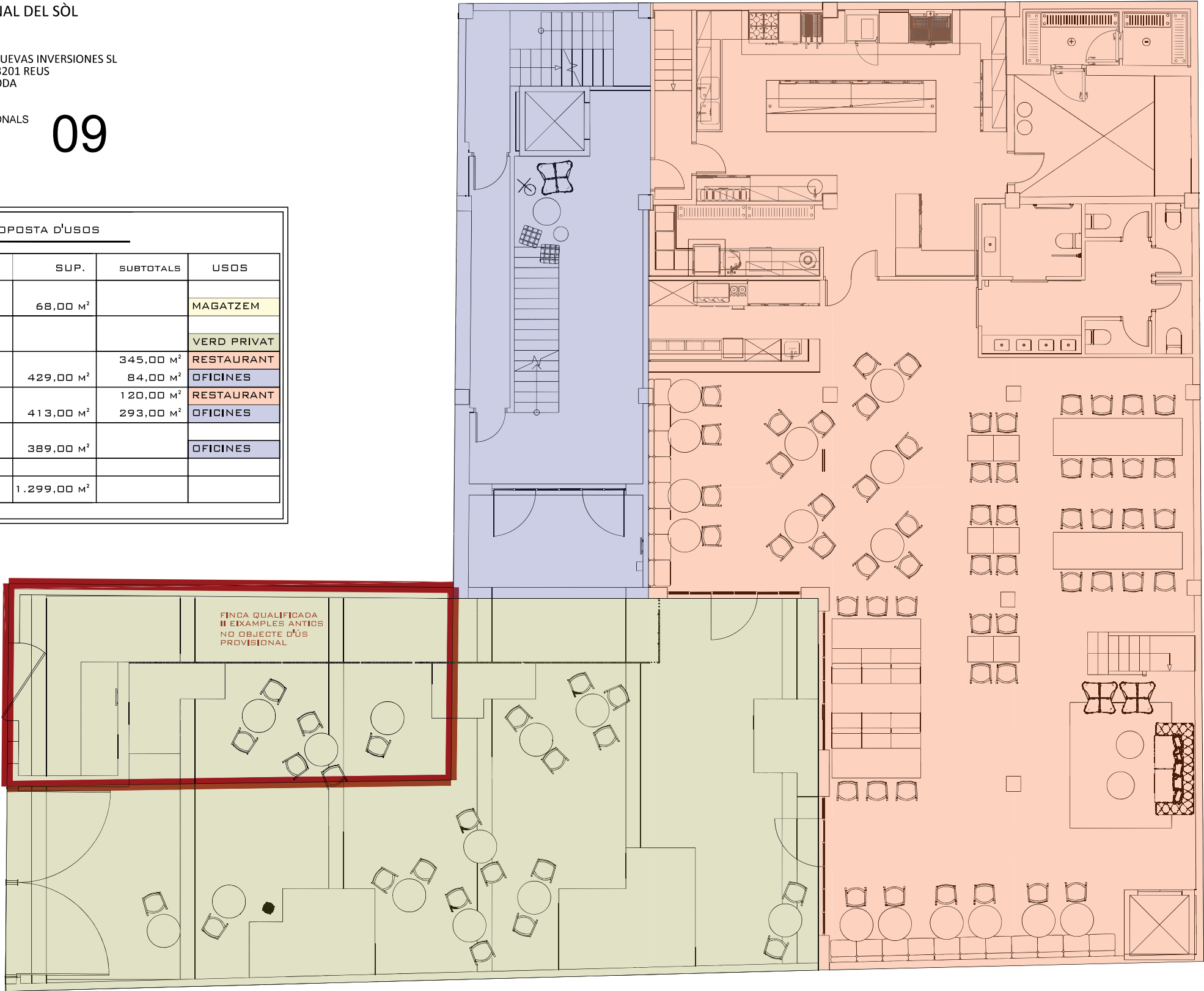
PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERA ESCODA
DESEMBRE 2025

PROPOSTA USOS I OBRES PROVISIONALS
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS
PLANTA BAIXA

09

QUADRE DE SUPERFÍCIES I PROPOSTA D'USOS

	SUP.	SUBTOTALS	USOS
PLANTA SOTERRANI EDIFICI	68,00 m²		MAGATZEM
PLANTA BAIXA PATI			VERD PRIVAT
PLANTA BAIXA EDIFICI	429,00 m²	345,00 m² 84,00 m²	RESTAURANT OFICINES
PLANTA PRIMERA EDIFICI	413,00 m²	120,00 m² 293,00 m²	RESTAURANT OFICINES
PLANTA SEGONA EDIFICI	389,00 m²		OFICINES
TOTAL SUP. CONSTRUÏDES	1.299,00 m²		



TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

ESCALA 1:100 DIN A3

PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERA ESCODA
DESEMBRE 2025

PROPOSTA USOS I OBRES PROVISIONALS
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS
PLANTA PRIMERA

10

QUADRE DE SUPERFÍCIES I PROPOSTA D'USOS			
	SUP.	SUBTOTALS	USOS
PLANTA SOTERRANI EDIFICI	68,00 M²		MAGATZEM
PLANTA BAIXA PATI			VERD PRIVAT
PLANTA BAIXA EDIFICI	429,00 M²	345,00 M²	RESTAURANT
		84,00 M²	OFICINES
PLANTA PRIMERA EDIFICI	413,00 M²	120,00 M²	RESTAURANT
		293,00 M²	OFICINES
PLANTA SEGONA EDIFICI	389,00 M²		OFICINES
TOTAL SUP. CONSTRUÏDES	1.299,00 M²		



FINCA QUALIFICADA
II EIXAMPLES ANTICS
NO OBJECTE D'ÚS
PROVISIONAL

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

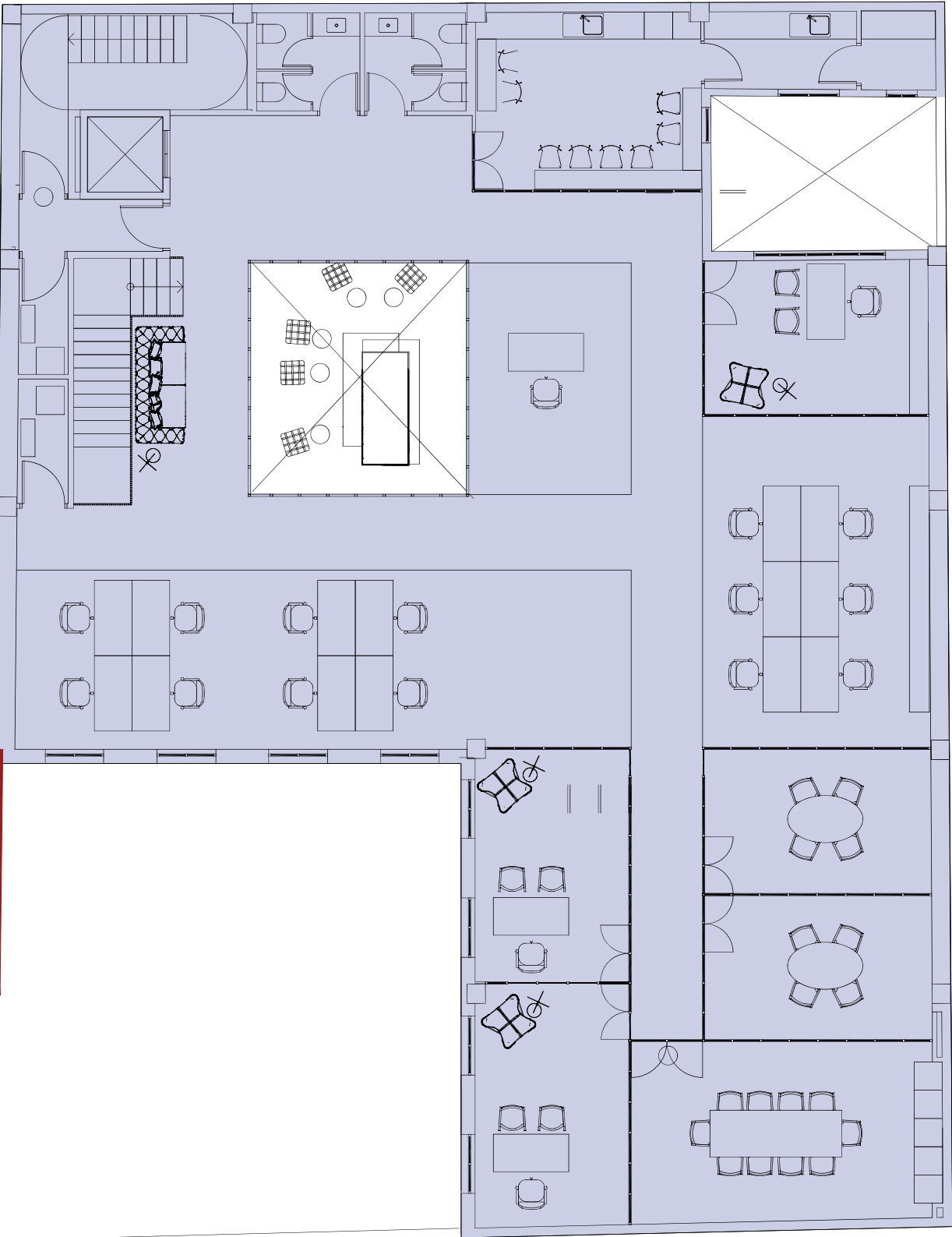
ESCALA 1:100 DIN A3

PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERA ESCODA
DESEMBRE 2025

PROPOSTA USOS I OBRES PROVISIONALS
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS
PLANTA SEGONA

11

QUADRE DE SUPERFÍCIES I PROPOSTA D'USOS			
	SUP.	SUBTOTALS	USOS
PLANTA SOTERRANI EDIFICI	68,00 M²		MAGATZEM
PLANTA BAIXA PATI			VERD PRIVAT
PLANTA BAIXA EDIFICI	429,00 M²	345,00 M²	RESTAURANT
		84,00 M²	OFICINES
PLANTA PRIMERA EDIFICI	413,00 M²	120,00 M²	RESTAURANT
		293,00 M²	OFICINES
PLANTA SEGONA EDIFICI	389,00 M²		OFICINES
TOTAL SUP. CONSTRUÏDES	1.299,00 M²		



FINCA QUALIFICADA
II EIXAMPLES ANTICS
NO OBJECTE D'ÚS
PROVISIONAL

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT LLIURB 4124/2025	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 16341457335577600437 Data d'emissió: 05/03/2026 10:58:04	TIPUS / SUBTIPUS Llicències Rehabilitació/Reforma	

DOCUMENT URBANÍSTIC
TRAMITACIÓ ÚS PROVISIONAL DEL SÒL

ESCALA 1:100 DIN A3

PROMOTOR: SOCIEDAD ACTIVA DE NUEVAS INVERSIONES SL
ADREÇA: CARRER SANT VICENÇ 1 - 43201 REUS
ARQUITECTE: ANNA CUNILLERA ESCODA
DESEMBRE 2025

PROPOSTA USOS I OBRES PROVISIONALS
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I USOS
SECCIÓ AA'

12

QUADRE DE SUPERFÍCIES I PROPOSTA D'USOS			
	SUP.	SUBTOTALS	USOS
PLANTA SOTERRANI EDIFICI	68,00 M²		MAGATZEM
PLANTA BAIXA PATI			VERD PRIVAT
PLANTA BAIXA EDIFICI	429,00 M²	345,00 M²	RESTAURANT
		84,00 M²	OFICINES
PLANTA PRIMERA EDIFICI	413,00 M²	120,00 M²	RESTAURANT
		293,00 M²	OFICINES
PLANTA SEGONA EDIFICI	389,00 M²		OFICINES
TOTAL SUP. CONSTRUÏDES	1.299,00 M²		

