



Habitatge
HABT 44/2025 OF.

En Luis Martín Montull, secretari en funcions de l'Ajuntament de Reus, **CERTIFICO:**

Que la JUNTA DE GOVERN LOCAL, en sessió duta a terme el dia 27 de febrer de 2026, va aprovar l'acord que seguidament es transcriu, amb la salvetat i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta segons el que disposa l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals:

Habitatge. Aprovar l'expedient de contractació per a l'adquisició directa dels immobles ubicats a carrer Maria Antònia París, 1A 1r 1a i carrer Maria Antònia París, 1A 1r 2a.

"Antecedents de fet

Primer.- L'Ajuntament de Reus està interessat a comprar els habitatges situats al C. Maria Antònia París núm 1, escala 1A, primer pis, portes 1 i 2, de Reus.

D'acord amb l'informe tècnic de necessitats de data 06/10/2025 emès per la cap de Servei de Benestar social Benestar social amb el vist-i pla de la Gerent d'Àmbit de Serveis a la persona, informen sobre la idoneïtat i peculiaritats d'aquests habitatges que justifiquen la seva adquisició directa.

Així, s'informa, que l'habitatge que resulta de la unió dels 2 habitatges reuneix unes condicions altament adequades per a ser destinat a ús d'urgència social, especialment per a famílies o persones amb necessitats especials (discapacitat, exclusió residencial, mobilitat reduïda, etc.). Les raons que en justifiquen l'adquisició són les següents:

1. Accessibilitat i adaptació funcional

L'habitatge compta amb 3 banys, 2 dels quals adaptats per a persones amb discapacitat o mobilitat reduïda, complint amb la normativa d'accessibilitat i facilitant la vida autònoma i segura dels residents.

Disposar de múltiples banys adaptats és especialment útil per atendre més d'una persona amb diversitat funcional o per garantir una bona convivència.

2. Capacitat habitacional

Amb 6 habitacions dobles i 1 triple, l'habitatge permet allotjar unitats familiars completes o diversos perfils vulnerables, mantenint l'estructura familiar i evitant separacions innecessàries.

Aquesta configuració fa viable un ús polivalent: acollida d'emergència, estades temporals o habitatge de transició.

3. Condicions de confort i funcionalitat

Disposa d'una cuina i un menjador amplis, dues terrasses i un espai destinat a la bugada, la qual cosa afavoreix l'autonomia, l'organització quotidiana i el confort dels ocupants. Tenir cuina, menjador i bugaderia com a espais comuns permet, per una banda, instal·lar equips de més alta qualitat sense repetir la inversió i, per l'altra, una reducció de consum energètic i d'aigua.

Els espais són lluminosos i ben ventilats, amb llum natural abundant, factor important per al benestar emocional i la qualitat de vida.

4. Ubicació estratègica i accessibilitat urbana

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
27/02/2026

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
27/02/2026



L'habitatge es troba molt a prop de serveis essencials:
Centre d'Atenció Primària (CAP).
Escoles i centres educatius.
Centre de la ciutat i serveis socials municipals.

Aquesta ubicació permet a les persones allotjades mantenir la continuïtat educativa, mèdica i social, i redueix barreres de desplaçament, especialment per a persones amb mobilitat reduïda o amb fills a càrrec.

5. Optimització de recursos socials

L'habitatge ofereix una solució eficient i integrada per cobrir diverses necessitats socials i de salut en un únic espai, evitant despeses duplicades en múltiples lloguers o adaptacions.

Es tracta d'un recurs ideal per a la gestió de casos d'emergència, amb alta capacitat, polivalència i condicions de dignitat i confort.

Per les seves característiques d'adaptació, capacitat, ubicació i funcionalitat, aquest habitatge és una opció idònia per ser destinada a ús d'urgència social. Tenir-lo a disposició permetrà donar una resposta immediata, digna i adequada a persones o famílies en situació de risc, amb criteris d'eficiència, accessibilitat i equitat.

Segon.- Els habitatges són propietat de l'Associació Taller Baix Camp (G43036185). Aquests immobles han prestat el servei de Llar Residència per a persones amb Discapacitat Intel·lectual fins al passat mes de març. Actualment estan buits. El preu de venda dels dos habitatges proposat per Taller Baix Camp (G43036185) és de 275.000 €.

Tercer.- D'acord amb l'informe de valoració de data 27/01/2026 emès per l'arquitecte municipal adscrit a habitatge, el valor total del immobles que inclou la relació de bens mobles que consten a l'informe, ascendeix a la quantitat de 270.505,45 €

Quart. L'article 114.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques permet modificar la taxació de forma motivada quan aquesta no justifiqui adequadament la valoració d'alguns elements determinants, quan raons d'especial idoneïtat de l'immoble li atorguin un valor per a l'Administració diferent del valor de mercat, o quan es donin fets o circumstàncies no apreciats en la taxació. L'informe de data 06/10/2025, emès per la Cap de Servei de Benestar Social, fa èmfasi en el fet que L'habitatge que resulta de la unió dels 2 habitatges reuneix unes condicions altament adequades per a ser destinat a ús d'urgència social, especialment per a famílies o persones amb necessitats especials (discapacitat, exclusió residencial, mobilitat reduïda, etc.) justificant l'adquisició d'aquests habitatges per una sèrie de raons: accessibilitat i adaptació funcional, capacitat habitacional, condicions de confort i funcionalitat, ubicació estratègica i accessibilitat urbana i optimització de recursos socials. Aquests fets justifiquen la compra per import de 275.000 €.

Cinquè- D'acord amb l'informe tècnic per incoar expedient de contractació emès per la Tècnica d'Habitatge de data 27/01/2026.

Sisè.- Consta a l'expedient informe jurídic de data 19.02.2026 emès pel tècnic d'habitatge.

Setè.- Consta a l'expedient Informe d'intervenció de data 23.02.2026 favorable.

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
27/02/2026

Signat electrònicament
Luis Martín Montuïl
27/02/2026



Fonaments de dret

I.- D'acord amb la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, el sistema de serveis socials té la finalitat de garantir-hi l'accés universal per a fer efectiva la justícia social i promoure el benestar del conjunt de la població. A més, també es fomenta la prestació de serveis socials amb els requisits i els estàndards de qualitat òptims necessaris per garantir la dignitat i la qualitat de vida de les persones.

II.- La Llei 12/2007 defineix la Cartera de serveis socials com l'instrument que determina el conjunt de prestacions de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública.

III.- El Decret número 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011, contempla al seu annex 1, epígraf 1.1 els Serveis socials bàsics i a l'epígraf 1.1.3, els Serveis residencials d'estada.

IV.- En el marc del PAM 2023-2027 en l'eix 1. Escolta activa: Les persones al centre, es contempla les accions relatives a Habitatge següents:

1.3.1.5 - Reforçar l'atenció, el seguiment i acompanyament de les famílies en risc de perdre l'habitatge.

1.4 Accés a l'habitatge

1.4.2 Augmentar l'oferta de lloguer social per facilitar l'accés a l'habitatge i destensar el mercat, i més concretament l'acció 1.04.2.01 Adquirir habitatges per ampliar el parc de lloguer assequible, indica que:

«L'acció preveu adquirir habitatges per ampliar el parc de lloguer assequible respon a l'estratègia d'incrementar el parc públic d'habitatge en règim de lloguer, en coordinació i amb corresponsabilitat de les administracions competents, prevista en el Pla Local d'Habitatge, per tal de donar resposta a la demanda ciutadana d'accés a l'habitatge. 2023-2027. S'ha d'establir un protocol amb criteris de compra i cost màxim de l'adquisició i la reforma dels habitatges. Correspon a l'eix A Garantir l'accés a l'habitatge del Pla Local d'Habitatge (2023-2027).»

V.- De conformitat amb l'establert als articles 206.1 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya -TRLRMLC- i 29.2.d) del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya -RPEL-; així com l'article 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques -LPAP-, 27 del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques -RGLAP- i 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic -LCSP 2017.

La jurisdicció civil serà la competent per a conèixer les qüestions o litigis que puguin derivar-se del compliment d'aquest contracte, sent l'Ordre Jurisdiccional Contenciós-Administratiu el competent per a entendre dels actes jurídics separables que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte.

Quant a efectes i extinció, el contracte es regirà per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per l'article 1445, següents i concordants del Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Codi Civil reguladors de la compra venda i

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
27/02/2026

Signat electrònicament
Luis Martín Montuïl
27/02/2026



per les disposicions aplicables del Dret civil català.

VI.- En virtut de la competència atorgada a l'alcaldeessa per l'article 21.1.f) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i per l'apartat 9 de la Disposició Addicional 2a de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic -LCSP 2017. De conformitat amb el Decret d'alcaldeia de data 21.06.2023 amb número 2023013716, la competència per aprovar aquesta compra correspon a la Junta de Govern Local, per delegació de l'alcaldeessa.

En conseqüència es proposa l'adopció dels acords següents:

PRIMER.- APROVAR l'expedient de contractació per a l'adquisició directa dels immobles que es relacionen a continuació, ateses les necessitats municipals exposades a la memòria incorporada a l'expedient i la singularitat i idoneïtat dels béns per a la satisfacció d'aquestes necessitat d'acord amb els informes tècnics incorporats a l'expedient:

- Carrer Maria Antònia París, 1A 1r 1ª. Referència cadastral: 1876501CF4517F0025LU.
- Carrer Maria Antònia París, 1A 1r 2ª. Referència cadastral: 1876501CF4517F0026BI.

SEGON.- APROVAR els plecs de clàusules que regulen les condicions econòmico-administratives de la present adquisició directa proposada.

TERCER, DEMANAR a la Direcció General d'Administració Local (DGAL) l'informe preceptiu per adquirir bens immobles de forma directa quan el valor dels bens excedeix els 100.000,00 €.

QUART.- PUBLICAR el corresponent anunci al perfil del contractant i CONVIDAR al propietari dels béns a adquirir per tal que presenti oferta així com la resta de documentació fixada en el plec de clàusules administratives particulars en el termini de 10 dies hàbils, comptats a partir de l'endemà de la data de recepció de la invitació. Sense perjudici de deixar pendent l'adjudicació a l'efectiu lliurament de l'informe de la DGAL esmentat.

La presentació de proposicions es farà única i obligatòriament per mitjans electrònics a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic de la Generalitat de Catalunya (PCSP) disponible en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Reus.

CINQUÈ.- Autoritzar la despesa de 275.000,00 € euros amb càrrec a l'aplicació 40833-15210-622 del pressupost vigent."

I perquè consti i tingui els efectes que correspongui, lliuro la present certificació, d'ordre i amb el vistiplau de la Molt Il·lustre Sra. alcaldeessa, a la ciutat de Reus.

Vist i plau,

Molt Il·lustre Sra. alcaldeessa

El secretari en funcions

Sandra Guaita Esteruelas

Luis Martín Montull

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
27/02/2026

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
27/02/2026