



INFORME TÈCNIC DE NECESSITATS RELATIU A LA COMPRA DE L'HABITATGE SITUAT AL C. MARIA ANTÒNIA PARÍS, NÚM. 1A, PORTES 1 I 2 DE REUS.

1. 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.

El sistema de serveis socials és integrat pel conjunt de recursos, equipaments, projectes de titularitat pública i els de titularitat privada acreditats i concertats per l'Administració. Tots aquests serveis configuren la xarxa d'atenció pública.

El sistema públic de serveis socials funciona de manera integrada i coordinada en xarxa, d'acord amb el marc normatiu comú que regula les activitats de serveis socials.

Els serveis socials tenen com a finalitat assegurar el dret de les persones a viure dignament durant totes les etapes de la vida mitjançant la cobertura de llurs necessitats personals bàsiques i de les necessitats socials, en el marc de la justícia social i del benestar de les persones.

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.

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 limitada, com una prestació garantida dels serveis bàsics d'atenció social.

Per donar resposta a situacions que requereixen acolliment residencial d'estada limitada, a Reus comptem amb diferents recursos:

- Equipament Integral d'estada limitada al Centre Social el Roser.
- Habitatges socials.
- Habitacions en hostals, pensions, altres.
- Places en centres o entitats socials.
- Habitatges compartits amb suport tècnic.

2. En el marc del PAM 2023-2027 en l'eix 1. Escolta activa: Les persones al centre, 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,

Signat electrònicament
Angels Granados Serrano
06/10/2025

Signat electrònicament
Anna Puigdomenech Romero
06/10/2025

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).»

3. L'Ajuntament de Reus està interessat en comprar els habitatges situats al C. Maria Antònia París núm 1, escala 1A, primer pis, portes 1 i 2, de Reus. Aquests dos habitatges estan units per dins, però registralment són dos habitatges individuals. La vivenda 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 a 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

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.

Signat electrònicament
Angels Granados Serrano
06/10/2025

Signat electrònicament
Anna Puigdomenech Romero
06/10/2025

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.

Aquest habitatge destaca sobre les ofertes habituals del mercat per la combinació de característiques adaptades, gran capacitat i espais polivalents que no solen aparèixer conjuntament en pisos de segona mà ni en promocions d'obra nova.

El fet que ja incorpori banys adaptats i portes amples abans de la compra estalvia haver de licitar obres posteriors, amb els consegüents estalvis en despesa i temps.

Tot això permetrà tenir la vivenda en condicions de ser habitada de manera gairebé immediata.

4. Les vivendes 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 el passat mes de març. Actualment estan buits.

El fet que s'hi estés prestant el Servei de Residència suposa que ja compleixen la normativa establerta per aquests tipus d'equipament i, per tant, no s'han de preveure despeses per a fer adaptacions.

5. Pel que fa a les despeses de subministraments, s'ha fet una aproximació, atenent a la despesa efectuada als habitatges de sensellarisme durant aquest 2025, amb un import de 7.500€

Per tot l'exposat, PROPOSO:

Primer. INCOAR l'expedient per tal de procedir a la seva adquisició a través d'una compra directa dels habitatges situats al C. Maria Antònia París núm 1, escala 1A, primer pis, portes 1 i 2, de Reus,

Segon. APROVAR la compra dels habitatges situats al C. Maria Antònia París núm 1, escala 1A, primer pis, portes 1 i 2, de Reus, previs els informes corresponents i la documentació que sigui necessària aportar a l'expedient que s'instrueixi.

Vist-i-plau,

Àngels Granados Serrano
Cap de Servei Benestar social

Anna Puigdomènech Romero
Gerent d'Àmbit de Serveis a la persona