



ESBORRANY ACTA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

Núm: 04/2026

Caràcter: Ordinària

Data: 27/02/2026

Horari: 09:00 h - 09:15 h

Lloc: Palau Municipal

Hi assisteixen:

Sandra Guaita Esteruelas, alcaldessa
Noemí Llauredó Sans
Daniel Recasens Salvador
Marina Berasategui Canals
Daniel Rubio Angosto
Dolors Del Mar Vázquez Pérez
Ana Isabel Martínez Serrano
Manel Muñoz Coll
Daniel Marcos Cruz

S'ha excusat:

Josep Baiges Gispert

També assisteix:

Luis Martín Montull, secretari en funcions

ORDRE DEL DIA

- 1.** Informació de l'Alcaldia.
- 2.** Aprovació de l'Acta de la sessió de la Junta de Govern Local de 13 de febrer de 2026.
- 3. Intervenció.** Aprovació aval de l'Ajuntament de Reus a una operació de crèdit a curt termini a concertar per Reus Serveis Municipals SA, per un import màxim total de 4.000.000 €, atès el venciment de dues operacions vigents, avalades, per 2.000.000 € cadascuna.
- 4. 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.
- 5. Patrimoni del sòl.** Desadscripció de dos habitatges de la Casa dels Mestres a l'empresa municipal REDESSA: Passeig Mata núm. 3, escala A Bxs 2 i 01 02.

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
04/03/2026

6. Patrimoni del sòl. Autorització de canvi d'activitat de les parades núm. 17 i 26 del Mercat Central.

7. Patrimoni del sòl. Aprovació de la permuta de la finca municipal situada al carrer Rafael Vilà Branils, num. 10 per la finca situada a l'Av. del Carrilet num. 16.

Seguidament es tractarà en sessió pública el tema següent:

SERVEIS GENERALS

8. Seguretat Ciutadana i Convivència. Aprovació del Conveni de col·laboració entre el Departament d'Interior i Seguretat Pública i l'Ajuntament de Reus amb relació al Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Emergència del 112 en l'àmbit de la Guàrdia Urbana de Reus.

Assumptes sobrevinguts, si s'escau.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

Oberta la sessió per la presidència es passen a tractar els temes següents:

1. Informació de l'Alcaldia.

No n'hi ha.

2. Aprovació de l'Acta de la sessió de la Junta de Govern Local de 13 de febrer de 2026.

Sotmesa l'acta de la sessió de la Junta de Govern Local de 13 de febrer de 2026 a votació, s'aprova per unanimitat.

3. Intervenció. Aprovació aval de l'Ajuntament de Reus a una operació de crèdit a curt termini a concertar per Reus Serveis Municipals SA, per un import màxim total de 4.000.000 €, atès el venciment de dues operacions vigents, avalades, per 2.000.000 € cadascuna.

"Atès que Reus Serveis Municipals SA informa que és necessari procedir a la renovació del crèdit a curt termini de les pòlisses existents tenint en compte les previsions de tresoreria realitzades per la societat i atès que en data 28 de març de 2026, vencen les vigents pòlisses de crèdit de 2.000.000,00€ cada una, concertades amb CaixaBank i Cajamar, i que per a fer hi front preveu la concertació d'una operació de crèdit a curt termini per un import total de 4.000.000€. Reus Serveis Municipals SA és íntegrament dependent de l'Ajuntament de Reus, classificada com AAPP i compleix les condicions d'elegibilitat previstes en l'art. 50 del RD Llei 17/2014, de 26 de desembre de mesures de sostenibilitat financera de les CCAA i EELL i altres de caràcter econòmic.

Atès que les condicions de l'operació comunicada per CaixaBank a Reus Serveis Municipals SA en l'oferta de data 9 de febrer de 2026 és la més econòmica, d'acord amb l'anàlisi realitzada a partir de dades històriques.

Les condicions de l'oferta són les següents:

1.- Compte de crèdit de fins a 4.000.000€, a curt termini. Oferta vàlida fins el 17 d'abril de 2026.

Entitat Financera: CaixaBank

- Titular: REUS SERVEIS MUNICIPALS SA
- Modalitat: Compte de crèdit
- Finalitat: Necessitats transitòries de tresoreria
- Import: Fins a 4.000.000,00€
- Termini: A cancel·lar com a màxim en 12 mesos des de la seva signatura.
- Interès: Euríbor 3 mesos + 0,08%
- Comissió d'obertura: 0%
- Comissió d'estudi: 0%
- Comissió de no disponibilitat: 0,03% anual
- Amortització: Al venciment
- Interessos: Liquidació trimestral.
- Garantia;: Amb l'aval de l'Ajuntament de Reus
- Intervenció: Notarial
- Condicions addicionals: No es renovarà a venciment el compte de crèdit actual de 2.000.000,00€.

Vist l'Informe d'intervenció de data 18 de febrer de 2026 emès en relació a l'aprovació de l'operació de finançament a curt termini de Reus Serveis Municipals SA, i que en el seu apartat segon, relatiu a les consideracions jurídiques de l'expedient, s'informa de l'aval de l'Ajuntament de Reus a les operacions, sol·licitat per CaixaBank, i es conclou que l'òrgan competent per a l'aprovació de l'aval és la Junta de Govern Local per delegació de l'alcalde, Decret 2023013716 de 21 de juny de 2023.

Atès que amb la consideració d'aquest aval per import total de 4.000.000€, l'Ajuntament no supera el límit de l'art. 51 del TRLRHL previst per les operacions de crèdit a curt termini.

En conseqüència es proposa l'adopció dels acords següents:

Primer.- Aprovar l'aval de l'Ajuntament de Reus a l'operació de crèdit a curt termini a concertar per part de Reus Serveis Municipals SA, per un import màxim de 4.000.000€, d'acord amb l'oferta de CaixaBank i subjecta al Principi de Prudència financera, per a cobrir les necessitats transitòries de tresoreria.

Segon.- Que es doni trasllat a Reus Serveis Municipals SA, per tal que incorpori el present acord a l'expedient d'aprovació i concertació de l'operació de finançament a curt termini juntament amb la resta dels termes de l'operació proposats per CaixaBank.

Tercer.- Que es comuniqui la concertació de l'operació del crèdit a curt termini per part de Reus Serveis Municipals SA i l'aval de l'Ajuntament de Reus a l'operació, a l'òrgan de Tutela Financera de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb els termes previstos en l'Informe d'Intervenció emès al respecte de l'aprovació i concertació de les operacions financeres.""

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per unanimitat.

4. 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

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.

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.

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
04/03/2026

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

SEGON.- APROVAR els plecs de clàusules que regulen les condicions econòmic-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."

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per unanimitat.

5. Patrimoni del sòl. Desadscripció de dos habitatges de la Casa dels Mestres a l'empresa municipal REDESSA: Passeig Mata núm. 3, escala A Bxs 2 i 01 02.

"La Junta de Govern Local, en sessions dutes a terme el dia 29 de juliol de 2022 i 27 de juny de 2024 va aprovar l'adscripció a Redessa de diferents habitatges ubicats a la Casa dels Mestres, passeig Mata núm. 3, entre els quals, els habitatges 01 02 i BXS 02 de l'escala A.

Els habitatges s'adscriuen a Redessa per optimitzar i unificar el model de gestió del lloguer de les promocions d'HPO municipals, i amb la finalitat de posar a disposició de la població el major nombre possible d'habitatges de lloguer social.

El 22 de gener de 2026 Redessa va signar la resolució del contracte de lloguer amb el fill de l'arrendatari de l'habitatge Ps Mata, 3A 01 02, Jose Rius Vernet, per mortis causa.

El 17 de febrer de 2026 Redessa va signar la resolució del contracte de lloguer amb l'arrendatari de l'habitatge Ps Mata, 3A Bxs 02, Reda Bouziani.

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
04/03/2026

El passat 11 de març de 2025 es va subscriure el Conveni entre l'ajuntament de Reus i la Societat municipal Reus Desenvolupament Econòmic S.A., amb el Pla Tècnic de Treball, el Pla de Manteniment i el pressupost annex, pel qual es delimiten les accions que desenvolupa la societat en matèria d'habitatge l'any 2025, i es regula el règim de la subvenció a l'explotació per al mateix període. La clàusula segona del conveni estableix literalment que:

"Les accions que desenvolupa Redessa en aquest àmbit són, les identificades al Pla tècnic de treball que han elaborat conjuntament els serveis tècnics de la Regidoria d'Habitatge i de la divisió d'habitatge de Redessa, i que s'adjunta al present conveni com a ANNEX número 1, juntament amb el seu pressupost.

- (...) Manteniment dels habitatges adscrits i actuacions prèvies a l'adscripció d'habitatges de la Borsa d'Habitatge de lloguer de Reus (BHR). Lles actuacions de rehabilitació i/o millora dels elements estructurals i els espais comuns dels habitatges, a càrrec de l'ajuntament, com les de manteniment dels habitatges un cop adscrits, a càrrec de Redessa, seguint l'establert en l'Annex II del Pla de manteniment elaborat conjuntament amb l'Ajuntament de Reus. (...)".

L'execució d'aquestes actuacions de rehabilitació i reforma van a càrrec de l'Ajuntament, i REDESSA, un cop adscrits, s'ocupa del manteniment dels habitatges. Així doncs, els habitatges indicats que actualment estan adscrits a REDESSA, requereixen obres de rehabilitació i/o millora dels elements estructurals que ha de realitzar l'Ajuntament.

L'habitatge del 01 02 requereix una rehabilitació ja que comptava amb un contracte d'arrendament vigent des de l'1 d'agost de 1980 i, des d'aleshores, no s'hi ha dut a terme cap rehabilitació més enllà d'intervencions puntuals per garantir-ne l'habitabilitat. Pel que fa a l'habitatge BXS 02, aquest requereix una millora estructural atès que presenta problemes greus d'humitats que fan necessària una intervenció específica per resoldre'ls.

Per tot l'exposat, vist l'informe de la tècnica d'habitatge de data 23 de febrer de 2026, de conformitat amb l'establert a la Llei 7/85, de 2 d'abril, i el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya, i en ús de les facultats delegades per l'Alcaldia, mitjançant Decret de data 21/06/2023, núm. 2023013716 (BOPT 03/07/2023).

En conseqüència es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció de l'acord següent:

PRIMER.- Desadscriure a l'empresa municipal Reus Desenvolupament Econòmic, SA (REDESSA) els habitatges situats a l'escala A, baixos 2a i 1r 2a de l'immoble ubicat al passeig Mata, núm. 3, conegut com la Casa dels Mestres (ref. cad. 0886504 CF4508F 0001 RW), a causa de les seves condicions d'habitabilitat."

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per unanimitat.

6. Patrimoni del sòl. Autorització de canvi d'activitat de les parades núm. 17 i 26 del Mercat Central.

"Vista la concessió de l'explotació i manteniment dels llocs de venda fixos del Mercat Central de Reus, respecte a la qual es va aprovar el Plec de condicions per acord del

Ple de data 27/07/1990, i l'adjudicació del llocs es va aprovar per acord del Ple de data 03/09/1990.

Vista la instància presentada, per la societat municipal REUS MOBILITAT I SERVEIS, SA en data 3-12-2025, núm. 2025135487 del Registre General d'Entrades, demanant el canvi de classificació (article de venda) de les parades núm. 17 i 26 del Mercat Central.

Atès que l'esmentada petició ha estat informada favorablement per REUS MOBILITAT I SERVEIS, SA que té encarregada la gestió, administració i explotació dels mercats públics d'aquesta ciutat.

Atès que mitjançant Decret del Regidor delegat de l'Àrea de Promoció Econòmica, Innovació i Coneixement de data 13 de gener de 2026 núm. 2026000502 es va resoldre exposar al públic, durant el termini de 10 dies, al tauler d'anuncis municipal i al del Mercat Central, la sol·licitud de canvi de l'activitat referida. Durant aquest termini d'exposició no s'ha formulat cap al·legació.

Atès l'art. 35 del Reglament de Mercats Municipals de Reus permet que l'Ajuntament autoritzi el canvi d'article de venda, havent de tenir en compte el nombre de llocs de cada grup existent. En el present supòsit la sol·licitud ha estat informada favorablement per REUS MOBILITAT I SERVEIS, SA.

Atès que segons resulta de l'apartat 9 de la Disposició Addicional Segona, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic correspon la competència d'aquest expedient a l'alcalde, la qual es troba delgada en la Junta de Govern Local, segons decret de l'alcaldia núm 2023013716 de data 21 de juny de 2023.

En conseqüència es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- APROVAR la modificació de la concessió de l'explotació i manteniment del lloc de venda fix del Mercat Central de Reus; modificació que consisteix en autoritzar el canvi de classificació (article de venda) de les parades núm. 17 i 26 del Mercat Central.

A continuació s'indica la proposta de nova classificació de la parada, i entre parèntesi la classificació antiga:

Parada núm. 17: Xarcuteria - cansaladeria (pasta fresca)
Parada núm. 26: Fruita i verdura (xarcuteria - cansaladeria)"

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per unanimitat.

7. Patrimoni del sòl. Aprovació de la permuta de la finca municipal situada al carrer Rafael Vilà Barnils, núm. 10, per la finca situada a l'Av. Del Carrilet, 16.

"Vist que en data 17 de novembre de 2025 per instrucció de la Direcció General i Govern Municipal i després de diferents estudis tècnics i propostes s'inicia l'expedient d'adquisició onerosa mitjançant permuta de la finca situada a l'Av. del Carrilet núm 16 propietat de Reus Mobilitat i Serveis SA per la finca propietat d'aquest Ajuntament situada al carrer Rafael Vilà Barnils núm. 10 (sector H.12 Mas Sunyer). Aquesta finca municipal forma part del Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge (PMSH) a títol de

cessió gratuïta dels sols corresponents al 10% d'aprofitament urbanístic d'aquell sector.

Segons resulta de l'informe jurídic la permuta és una forma d'adquisició i alienació simultània de béns, permesa tant a l'article 210 a l'art. 210 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 (TRLMRLC) com a l'article 47 del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Aquests preceptes estableixen que l'alienació per permuta només és possible en el cas de béns patrimonials i requereix un expedient en el que s'acrediti la necessitat o conveniència d'efectuar-la, així com l'equivalència de valors entre els béns.

Per a l'alienació i gravamen dels béns del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge (PMSH), resulten d'aplicació preferent els articles 165 i següents del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC) que preveuen uns procediments d'alineació d'aquest patrimoni similars als previstos per a la resta de béns patrimonials, encara que amb certes especialitats derivades de l'especial finalitat que han de complir aquests béns recollides a l'article 170 TRLUC. Tot i que per regla general, el sistema normal d'alienació d'aquests tipus de béns exigeix la licitació pública a l'igual que per a la resta d'immobles patrimonials (art. 209 TRLMRLC), això no és obstacle perquè en l'alienació onerosa de béns d'aquest patrimoni especial es pugui efectuar una alienació directa o permuta directa, en concret en els supòsits específics que es regula a l'article 168.2.a) TRLUC que preveu l'adjudicació directa :

a) Als propietaris de terrenys afectats pel planejament urbanístic a sistemes urbanístics públics o de béns que es vulguin incorporar al patrimoni públic de sòl i d'habitatge, per a obtenir-los mitjançant una permuta.

La necessitat i conveniència en aquesta permuta és la obtenció per part de l'Ajuntament de Reus de la titularitat de l'immoble situat a l'Av. Carrilet, 16 per poder-lo oferir en properes convocatòries de posada a disposició de sòls per incrementar l'oferta d'habitatge protegit, com ja s'ha fet a altres finques municipals.

Atès que segons resulta de la memòria de l'Alcaldia de data 11 de febrer de 2026 la ciutat de Reus està declarada com a àrea de demanda residencial forta i acreditada, segons resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

Així mateix el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, aprovat per Decret 408/2024 de 22 d'octubre situa Reus entre els municipis que formen les àrees de demanda residencial forta i acreditada del tipus 1 preveient-se l'objectiu d'incrementar el parc de lloguer social fins assolir com a mínim el 10,3 % del total parc d'habitatges principals del municipi.

Atès que Reus té un greu problema de manca d'oferta d'habitatge de lloguer i que la problemàtica de l'accés a l'habitatge, considerat un dret fonamental, requereix que s'adoptin amb urgència mesures que permetin garantir-lo.

Atès que la Generalitat de Catalunya va posar en marxa el Pla 50.000 que vol incrementar l'oferta d'habitatge assequible i de lloguer protegit amb la col·laboració

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
04/03/2026

amb ajuntaments i entitats per assegurar una distribució equilibrada dels habitatges arreu del territori català.

Atès que la finca objecte de permuta, situada a l'avinguda del Carrilet 16, té un interès estratègic perquè està situada dins l'àrea d'influència directa d'un procés de regeneració urbana, que pretén esdevenir un pol de centralitat i intermodalitat amb capacitat d'incidir en el conjunt del teixit urbà proper, amb proximitat a un node intermodal entre autobusos, estació de tren de Bellisens i el futur tramvia i busca també millorar connexions entre barris densos.

Té a mes, una sinergia significativa amb la llei de Barris per a la regeneració de l'avinguda del Carrilet que forma part de la candidatura de la zona sud que l'Ajuntament ha presentat a la Generalitat, destinat a transformar barris vulnerables amb inversió pública massiva.

La finca situada a l'Av Carrilet, 16 de superfície 1.873 m² i amb referència cadastral 1575912CF4517F0001HS, és propietat de Reus Mobilitat i Serveis SA per compravenda formalitzada el dia 28 d'octubre de 2022, segons resulta de la nota simple del Registre de la Propietat número 2 de Reus de data 18 de novembre de 2025 . Està inscrita al Tom 1302 llibre 741, foli 163, finca 36161 i es troba lliure de càrregues Informa l'arquitecta del servei d'urbanisme que està classificada de sol urbà consolidat i que en aquest sòl s'admeten usos residencials i compatibles (zona III Illes d'Eixample).

La finca situada al C/ Rafael Vilà Barnils, 10, de superfície. 7.000 amb referència cadastral 5642913CF4554D, és propietat de l'Ajuntament de Reus per adjudicació derivada del projecte de reparcel·lació en data 11 d'agost de 2015 segons nota simple del Registre de la Propietat número 1 de Reus de data 17 de novembre de 2025. Està inscrita al Registre de la Propietat número 1 tom 2247, llibre 1498, foli 45, finca 61506.

Resulta del certificat del secretari de data 13 de novembre de 2025 que l'immoble propietat municipal està degudament incorporat a l'inventari Municipal, on està classificat com a bé patrimonial; alhora pel seu origen està adscrit al Patrimoni municipal de sòl i d' habitatge. Està lliure de càrregues, gravàmens i arrendataris.

Informa l'arquitecte del servei d'urbanisme en data 12 de gener de 2026 que es sòl urbà provinent de l'execució del pla parcial H.12 MAS SUNYER. En aquest sòl s'admeten usos industrials i compatibles i que la situació fàctica actual de la parcel·la és que no està edificada; i s'emet certificat urbanístic de la finca situada a l'Av Carrilet, 16.

Vist l' informe de l'Arquitecte municipal de data 10 de febrer de 2026 on es fa constar que la parcel·la no està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que la faci necessària per a l'ens local.

Segons informe de l'arquitecte de data 12 de gener de 2026 la valoració actual de la finca situada a l'Av. del Carrilet núm 16 és de 922.743,33 euros i la valoració de la finca situada al carrer Rafael Vilà Barnils núm. 10 és de 856.730 euros.

Atès que la diferència de valors (66.013,33 euros) no és superior al 100% del valor més baix no és necessari sol·licitar informe a la Direcció General d'Administració Local.

En compliment de l'article 170.1 i 2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), la transmissió s'ha de

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
04/03/2026

formalitzar en document públic, en aquest cas en document administratiu tal i com contempla la Disposició Addicional Segona de la Llei 5/2007, de 4 de juliol, document públic que ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.

Vist l'informe de l'Interventor relatiu a l'import dels recursos ordinaris del pressupost, que ascendeix a 139.547.509,91 euros. I l'informe favorable de fiscalització prèvia de l'expedient de permuta.

Atès allò establert a la DA 2a (9 i 10) de la Llei 2/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic, és competència de l'alcaldeessa l'aprovació d'aquesta adquisició atès que el seu valor no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de 3.000.000 euros.

Vist el decret núm 2023013716 de data 21 de juny de 2023 de delegació de competències de l'Alcaldeia a la Junta de Govern Local.

En conseqüència es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció de l'acord següent:

PRIMER.- Aprovar la permuta de la finca municipal situada al carrer Rafael Vilà Barnils núm. 10 per la finca situada a l'Av. del Carrilet núm 16, propietat de Reus Mobilitat i Serveis, SA.

SEGON.- Formalitzar l'acord mitjançant document administratiu facultant tant àmpliament com en dret sigui necessari a la Sra. Alcaldeessa i a la Regidora delegada de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge per atorgar tots els documents necessaris per aquesta finalitat.

TERCER.- Cadascuna de les parts realitzarà la liquidació de l'IVA atès que es tracta d'una operació subjecta i no exempta.

QUART.- Incorporar a l'inventari municipal de béns, dins del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, la finca adquirida de l'Av Carrilet, 16 en compliment de l'art. 168.2.a) del TRLUC.

CINQUÈ.- En compliment de l'art. 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la transmissió de la finca municipal del patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge es subjecta a la condició resolutòria expressa de ser destinada a la construcció efectiva, dins del termini de 10 anys a comptar des de la data de signatura del document i demès determinacions establertes en la disposició legal.

SISÈ.- Notificar el present acord a Reus Mobilitat i Serveis SA."

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per unanimitat.

Seguidament es tracta en sessió pública el tema següent:

SERVEIS GENERALS

8. Seguretat Ciutadana i Convivència. Aprovació del Conveni de col·laboració entre el Departament d'Interior i Seguretat Pública i l'Ajuntament de Reus

amb relació al Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Emergència del 112 en l'àmbit de la Guàrdia Urbana de Reus.

"La finalitat d'aquest conveni consisteix en donar compliment a la Llei 9/2007, de 30 de juliol, del Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya.

La Llei citada té per objecte «la regulació del servei públic d'atenció de trucades d'urgència mitjançant el número telefònic únic 112 en el territori de Catalunya, que ha d'ésser gestionat per l'Administració de la Generalitat per mitjà de la creació del Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya» (article 1).

En virtut de l'article 6 d'aquest text legal es va crear el Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya (en endavant, CAT112), una entitat de dret públic adscrita al Departament d'Interior i Seguretat Pública, que té com a finalitat essencial -així ho preveu l'article 8 d'aquesta Llei- l'exercici de les competències de la Generalitat de Catalunya en matèria d'atenció i gestió de trucades d'urgència per mitjà del telèfon 112, per tal de donar una resposta ràpida, senzilla, eficaç i coordinada a les peticions urgents d'assistència que faci qualsevol ciutadà o ciutadana en el territori de Catalunya en matèria d'atenció sanitària, d'emergències ambientals, d'extinció d'incendis i salvament i de seguretat ciutadana.

Amb aquesta finalitat, des del CAT112 s'han de rebre, atendre, tractar, avaluar i derivar les trucades que es facin en el territori de Catalunya al número 112 i s'han de fer els requeriments d'assistència que es considerin pertinents als centres directius, els organismes i les entitats competents en cada matèria, d'acord amb els acords i protocols establerts a tal efecte.

D'acord amb la disposició addicional primera de la Llei 9/2007 esmentada, relativa a la «Publicitat del número telefònic 112», aquest «és l'únic del qual les administracions de les institucions pròpies de Catalunya poden fer publicitat com a número de telèfon d'urgències i d'emergències».

La disposició addicional segona, relativa a «Condicions i termini de la publicitat del número telefònic 112» preveu que «el número 112 ha de figurar obligatòriament i d'una manera visible com a telèfon d'emergències en tots els vehicles dels serveis d'emergències i urgències dependents de les administracions de les institucions pròpies de Catalunya, en totes les cabines i telèfons d'ús públic situats a Catalunya i en totes les àrees d'atenció al públic situades a Catalunya d'empreses, entitats i organismes on es puguin generar situacions d'emergència».

En aquest sentit, l'Ajuntament de Reus ha de publicitar el número telefònic 112 en els termes establerts per la llei descrita.

Ambdues institucions estan interessades en donar compliment a la Llei 9/2007 i en formalitzar aquest conveni de col·laboració.

Consta a l'expedient la proposta de conveni de col·laboració entre el Departament d'Interior i Seguretat Pública i l'Ajuntament de Reus amb relació al Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Emergència del 112 en l'àmbit de la Guàrdia Urbana de Reus.

El 9 de febrer de 2026, l'Inspector Cap de la Guàrdia Urbana i la gerència de Serveis Generals han emès un informe-memòria justificatiu de la necessitat i l'oportunitat de formalitzar aquest conveni, per la qual cosa en proposen la seva signatura.

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
04/03/2026

El 9 de febrer de 2026 s'ha emès informe jurídic pels serveis jurídics d'aquest Ajuntament, amb el vist-i-plau del secretari en funcions, en el qual s'informa favorablement sobre l'aprovació i formalització del conveni esmentat.

En virtut del que preveuen els articles 47 a 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic pel qual regulen el règim jurídic dels convenis; com els articles 108 a 112 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, que també regulen, en termes similars, els convenis interadministratius.

Així com de conformitat amb la interpretació «a sensu contrario» de l'article 309.2 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, del qual en resulta que l'aprovació dels convenis interadministratius de col·laboració correspon al Ple, si bé, en el cas de l'Ajuntament de Reus correspon a la Junta de Govern Local, en virtut de l'acord plenari de 26 de juny de 2023.

En concret, en aquest darrer acord del ple es va aprovar la delegació en la Junta de Govern Local de totes les competències de caràcter delegable del Ple de la Corporació que expressament li atribueixen la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, el 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 i el Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i les lleis sectorials.

Per tot l'exposat, es proposa a la Junta de Govern Local, previ dictamen de la Comissió Informativa de Serveis Generals, l'adopció dels següents acords:

PRIMER. Aprovar el conveni de col·laboració entre el Departament d'Interior i Seguretat Pública i l'Ajuntament de Reus amb relació al Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Emergència del 112 en l'àmbit de la Guàrdia Urbana de Reus.

SEGON. Facultar a la Molt Il·lustre Sra. Alcaldessa i a la regidora delegada de Seguretat Ciutadana i Convivència, per tal que qualsevol d'elles, indistintament, formalitzin el conveni de col·laboració esmentat, i qualsevol altre document per fer efectiu aquests acords.

TERCER. Donar trasllat del present acord al Departament d'Interior i Seguretat Pública de la Generalitat de Catalunya."

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per unanimitat.

I, sense més assumptes a tractar s'aixeca la sessió de la qual, com a secretari en funcions, estenc aquesta acta, amb el vistiplau de la Molt Il·lustre Sra. Alcaldessa.

El secretari en funcions

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
04/03/2026