



Gestió Urbanística
GESUR 183/2025

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

Que la JUNTA DE GOVERN LOCAL, en sessió duta a terme el dia 30 de gener 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:

Gestió Urbanística. Aprovació inicial del Pla especial urbanístic per a la regulació de l'equipament situat al carrer del Condesito 5 de Reus, promogut per Itaca Fortuny, SL.

"Vist el Pla especial urbanístic per a la regulació de l'equipament situat al carrer del Condesito 5 de Reus, presentat en data 7 de novembre de 2025 (Registre general d'entrada 2025123963) per Itaca Fortuny, SL.

L'àmbit definit pel PE de referència abasta la parcel·la situada en el barri Fortuny, en l'illa definida per l'Av. de Sant Bernat Calbó, plaça del Canal, c. del Condesito i c. d'Astorga, en el carrer del Condesito 5 de Reus, referència cadastral 1568713CF4516H0001BD, amb una superfície de 1.687 m2 segons cadastre i 1.695,20 m2 segons topogràfic actual. Actualment en aquesta parcel·la es troba la residència per la gent gran Itaca Fortuny.

La proposta, segons resulta de la memòria del document, preveu dos objectius: El primer és una ampliació de volum per tal de poder construir un edifici que permeti ampliar les places que per necessitat de compliment de la normativa relativa a l'acreditació del centre es perden a la residència actual, més un nombre de places que facin viable la operació. El segon objectiu és reformar els interiors de la residència actual, per tal de eliminar aquelles places que no compleixen la normativa actual per una banda, i crear en la mesura del possible unes unitats de convivència que millorin de forma significativa l'atenció a les persones grans dependents.

Vist l'informe emès al respecte per l'arquitecta del Servei d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, de data 7 de gener de 2026, mitjançant el qual es posa de manifest el següent:

«El Pla especial es redacta a l'empara de l'establert en:

- L'art 67 del TRLU que determina que en el desenvolupament de les previsions del planejament general es poden redactar plans especials per a la implementació del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, per concretar-ne l'ús.*
- L'art 137 de la normativa de la RPGO que estableix la possibilitat de redactar el corresponent planejament derivat per a establir condicions d'edificació per al sistema d'equipaments diferents a les de la zona.*
- L'art 29 de la normativa del PEPPAHAN, que estableix que es poden admetre els augments de volum si l'augment no perjudica els elements que van motivar-ne la protecció.*

La proposta és respectuosa amb l'entorn i les preexistències, preveu la recuperació de l'estructura del Mas Llopart en planta primera, la millora de la tanca en l'Av de Sant Bernat Calvó, i el manteniment en el possible de la vegetació existent. Pel que s'informa favorablement.

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
30/01/2026

Signat electrònicament
Luís Martín Montull
02/02/2026



Tant mateix, cal esmenar dues qüestions que poden portar a confusió:

- Plànol OR.01. Cal establir clarament (correspondència llegenda, dibuix i normativa):
 - La línia de àmbit del Pla especial aquesta ha de ser continua amb l'alineació de la parcel·la veïna.
 - La línia límit de l'edificació en plantes sobre rasat -existent i ampliació-.
 - La línia límit d'ocupació en planta soterrani -existent i ampliació-.
 - Les alçades màximes edificació -existent i ampliació-.
 - Escriure Clau VI-62 (en correspondència a la normativa).
- La proposta descriu la superfície del PE 1.687 m2 d'acord amb la superfície del cadastre, i 1.695,20 m2 segons aixecament topogràfic recent, es recomana establir la superfície del PE de forma unívoca i d'acord amb la superfície real de la parcel·la.»

Vist l'informe jurídic de data 21 de gener de 2026, que consta a l'expedient.

D'acord amb l'establert als articles 67, 69 i 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; i en ús de la competència delegada pel Decret d'alcaldia de data 21 de juny de 2023 (BOPT de 03/07/2023).

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

Primer.- Aprovar inicialment el Pla especial urbanístic per a la regulació de l'equipament situat al carrer del Condesito 5 de Reus, promogut per Itaca Fortuny, SL, condicionat a les determinacions resultants de l'informe emès en data 7 de gener de 2026 per l'arquitecta del Servei d'Urbanisme, transcrits a la part expositiva d'aquest acord.

Segon.- Sotmetre'l a informació pública per un termini d'un mes mitjançant edicte que s'insereix en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la seu electrònica de l'Ajuntament, perquè s'hi puguin formular les al·legacions que s'estimin pertinents. Durant aquest període, el projecte també es trobarà disponible, per a la seva consulta, a la seu electrònica municipal.

Tercer.- Notificar aquest acord a les persones interessades i concedir-los un termini d'un mes, comptat a partir del dia següent al de la notificació d'aquest acord, perquè puguin examinar l'expedient i presentar, si s'escau, les al·legacions que es considerin convenients.

Quart.- Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Cinquè.- Indicar que contra el present acord no procedeix interposar cap tipus de recurs, atès que es tracta d'un acte de tràmit no qualificat."

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. alcaldessa, a la ciutat de Reus.

Vist i plau,

Molt Il·lustre Sra. alcaldessa

El secretari en funcions



AJUNTAMENT DE REUS

Sandra Guaita Esteruelas

Luís Martín Montull

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
30/01/2026

Signat electrònicament
Luis Martín Montull
02/02/2026