

SANTIAGO SÁENZ HERNÁIZ, secretari de la societat mercantil Calafell Empresa Municipal de Serveis, S.A. (CEMSSA), amb el vistiplau del president de la societat CEMSSA, senyor RAMON FERRÉ I SOLÉ, amb domicili a 43820- Calafell (Tarragona), Plaça Catalunya núm. 1, amb CIF núm. A-43956242, **CERTIFICO** que, el dia 6 de març de 2024, el Consell d'Administració de CEMSSA ha aprovat, entre d'altres, l'acord que es transcriu literalment a continuació:

EXPEDIENT NÚM. 1/2023-AD

ADQUISICIÓ DE LA NAU UBICADA AL CARRER BASSA MIQUELA NÚM. 47-53 DE CALAFELL AMB DESTÍ ELS SERVEIS CENTRALS DE CALAFELL EMPRESA MUNICIPAL DE SERVEIS, S.A.

ANTECEDENTS:

- I.** *En el Consell d'Administració de CEMSSA de data 19 de desembre de 2023, com a punt no previst a l'ordre del dia, en el torn de precís i preguntes, figura el següent: DONAR COMPTE AL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE CEMSSA DE L'INTERÈS EN L'ADQUISICIÓ DE LA NAU UBICADA AL CARRER BASSA MIQUELA, NÚM. 47-53, DE CALAFELL (TARRAGONA) I PROPOSTA D'INICI DE L'EXPEDIENT DE NEGOCIACIÓ.*

En atenció a la proposta, el Consell d'Administració va ACORDAR l'inici dels tràmits de l'expedient de negociació i adquisició, al primer trimestre del 2024, de les naus ubicades a Carrer Bassa Miquela, núm. 47-53, CP 43820 de Calafell (Tarragona) i l'autorització de la seva negociació al conseller delegat.

- II.** *La nau ubicada al Carrer Bassa Miquela, núm. 47-53, CP 43820 de Calafell (Tarragona) és propietat de LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., amb CIF A58032244, es trobava en venda mitjançant el sistema de subhasta al millor postor denominat "VENDA FLASH" d'HAYA REAL ESTATE amb data de finalització de presentació d'ofertes el 29 de desembre de 2023 a les 18:00 hores, i un preu de sortida de l'immoble de 216.100,00 €.*

La mateixa es compon de dues finques registrals amb una vinculació OB-REM, que les manté unides i que impedeix separar-ne la titularitat. Es tracta, atesa la dades del registre de la propietat i cadastre, de les següents finques:

- *Referència cadastral 9933824CF7693S0001GT, inscrit en el Registre de la Propietat de Calafell, Tom 1291, Llibre 1060, Foli 148, Finca 37409.*
 - *Superfície construïda de 526 m² i parcel·la de 1.223 m²*
- *Referència cadastral 9933810CF7693S0001IT, inscrit en el Registre de la Propietat de Calafell, Tom 1280, Llibre 1049, Foli 55, Finca 40789.*
 - *Superfície construïda 341 m² i parcel·la de 409 m²*



III. Mitjançant l'informe del conseller delegat de CEMSSA, s'ha manifestat que es donen les causes justificatives per procedir a l'adquisició directa, relatives a les peculiaritats de la necessitat a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de l'adquisició resultant d'esdeveniments imprevisibles i l'especial idoneïtat del bé, d'acord l'article 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques. En termes semblants es pronuncien els articles 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, i 206 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, si bé, en el cas de CEMSSA, no es requereix l'informe del Departament de Governació ni del secretari municipal, atès que l'ens que adquireix l'immobleté caràcter mercantil.

- I. La nau del carrer Bassa Miquela 47-53 es troba enfront de les tres naus de les que disposa CEMSSA al carrer Bassa Miquela 28-30 per a la prestació dels serveis públics, resultant un emplaçament idoni per comunicar perfectament la flota de vehicles i el personal de CEMSSA, aconseguint evitar la dispersió d'aquests i afavorint la coordinació necessària.

S'ha de destacar que CEMSSA, actualment, disposa d'una plantilla mitjana anual aproximada de 300 treballadors i 100 vehicles, distribuïts en els següents serveis/línies de activitat:

1. Neteja Viària
2. Recollida de Residus Sòlids Urbans
3. Escoles Bressol
4. Neteja d'edificis municipals
5. Consergeries de dependències municipals
6. Tecnologies de la Informació i Comunicació (TIC)
7. Estacionament regulat
8. Suport a la policia local
9. Grua municipal

10. Serveis de Platges: lloguer de gandules i tendals
 11. Piscina Mas Romeu
 12. Manteniment d'espais verds i arbrat viari
 13. Benestar animal: Centre d'acollida de gossos i Centre de recuperació felí
 14. Centre de formació d'Adults
 15. Canguratge "Calafell concilia"
 16. Manteniment del cementiri municipal
 17. Manteniment de platges
 18. Manteniment mercat municipal
 19. Subministrament i abastament d'aigua potable i clavegueram
 20. Estructura/serveis centrals
- II. *Les limitacions del mercat immobiliari, en atenció a que és l'única nau en venda al polígon del Parc Empresarial de Calafell, zona d'interès per a donar resposta a les necessitats de CEMSSA.*
- III. *La urgència de l'adquisició resultant d'esdeveniments imprevisibles, com és la venda de la nau mitjançant el sistema de subhasta al millor postor denominat "VENDA FLASH" per part de LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., del Grup CAIXABANK.*
- IV. *Les necessitats de la societat municipal CEMSSA atès que, en els darrers anys, derivat de la reinternalització de diversos serveis públics, com són el servei d'abastament d'aigua, de jardineria o el manteniment de les platges, entre d'altres, s'ha produït un increment de nombre de treballadors i vehicles, generant noves necessitats d'aplicació transversal.*
- Així mateix, davant la voluntat i necessitat de destinar instal·lacions per a la totalitat dels serveis centrals de CEMSSA i per establir un taller mecànic addicional, ens trobem amb la impossibilitat de cobertura de les necessitats mitjançant els béns que figuren a l'inventari de CEMSSA.*
- IV. *D'altra banda, es va sol·licitar la taxació a TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., una societat de taxació oficial, és a dir homologada pel Banc d'Espanya i que elabora informes de taxació d'immobles per al mercat hipotecari o altres finalitats financeres, regulats per l'Ordre ECO/805/2003. El valor resultant de la taxació realitzada per part TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. és de 385.000,00 €.*
- Consegüentment, s'ha acreditat que l'import de la taxació pericial de la nau interessada és superior al preu de venda acceptat pel propietari, sent aquest de 300.000,00 €.*
- V. *Consta acreditat en l'expedient, segons certificació d'existència de crèdit de la responsable de finances, que hi ha dotació suficient per atendre el pagament del preu del contracte i les*

despeses d'escriptura i inscripció registral.

- VI.** *Considerat l'informe jurídic sobre la procedència de l'adquisició directa de la nau ubicada al carrer Bassa Miquela núm. 47-53 de Calafell amb destí els serveis centrals de Calafell Empresa Municipal de Serveis, S.A.*
- VII.** *La competència per decidir sobre l'adquisició del bé en qüestió correspon al Consell d'administració de CEMSSA, a tenor de l'article 21 dels estatuts de CEMSSA, si bé es recomana informar de l'operació a la Junta d'accionistes.*

En conseqüència i per tot l'exposat

RESOL

Primer.- ADQUIRIR, per un import de 300.000,00 € més impostos i despeses derivades d'escripturació i inscripció registral, a títol de compravenda la nau ubicada al Carrer Bassa Miquela, núm. 47-53, CP 43820 de Calafell (Tarragona), propietat de LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., amb CIF A58032244, corresponent a dues finques amb una vinculació OBREM, que les manté unides i que impedeix separar-ne la titularitat:

- Referència cadastral 9933824CF7693S0001GT, inscrit en el Registre de la Propietat de Calafell, Tom 1291, Llibre 1060, Foli 148, Finca 37409.
 - o Superfície construïda de 526 m² i parcel·la de 1.223 m²
- Referència cadastral 9933810CF7693S0001IT, inscrit en el Registre de la Propietat de Calafell, Tom 1280, Llibre 1049, Foli 55, Finca 40789.
 - o Superfície construïda 341 m² i parcel·la de 409 m².

Segon.- FACULTAR al conseller delegat i president perquè procedeixin a signar en nom de la societat tots els documents públics i privats necessaris per a l'execució dels presents acords.

Tercer.- NOTIFICAR els presents acords de LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., del Grup CAIXABANK, com a venedor, tot requerint-lo a comparèixer davant el notari que es designarà per a l'atorgament de la corresponent escriptura de compravenda.

Quart.- PROCEDIR a inscriure l'esmentat immoble al Registre de la Propietat i a l'inventari de la societat, un cop formalitzada la compravenda en escriptura pública.

Cinquè.- INFORMAR la Junta d'accionistes de CEMSSA de l'adquisició de l'immoble de contínua referència.

Calafell, a 6 de març de 2024

Sr. Santiago Sáenz Hernáiz
Secretari de CEMSSA

Sr. Ramon Ferré Solé
President de CEMSSA