



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I TÈCNiques QUE HA DE REGIR L'ALIENACIÓ DE LES FINQUES SITUADES AL CARRER DELS GARROFERS N°2A I GARROFERS N°4 DE REUS MITJANÇANT SUBHASTA PÚBLICA. EXPEDIENT 15/2025.**



## ÍNDEX DE CONTINGUT

<b>PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE .....</b>	<b>4</b>
<b>SEGONA.- IDENTIFICACIÓ DE LES FINQUES .....</b>	<b>4</b>
<b>TERCERA.- RÈGIM JURÍDIC .....</b>	<b>6</b>
<b>QUARTA.- DESTÍ DE L'IMMOBLE I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.....</b>	<b>7</b>
<b>CINQUENA.- DESTÍ DELS RECURSOS OBTINGUTS FRUIT DE L'ALIENACIÓ .....</b>	<b>7</b>
<b>SISENA.- PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ.....</b>	<b>7</b>
<b>SETENA.- TIPUS DE LICITACIÓ.....</b>	<b>8</b>
<b>VUITENA.- CAPACITAT PER CONTRACTAR .....</b>	<b>8</b>
<b>NOVENA.- GARANTIA.....</b>	<b>10</b>
<b>DESENA.- TRAMITACIÓ DE LA SUBHASTA .....</b>	<b>10</b>
<b>10.1 Condicions prèvies.....</b>	<b>10</b>
<b>10.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes .....</b>	<b>10</b>
<b>10.3 Contingut de les proposicions per a cada lot .....</b>	<b>14</b>
<b>ONZENA.- OBERTURA DE LES PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ .....</b>	<b>15</b>
<b>11.1 Mesa de contractació .....</b>	<b>15</b>
<b>11.2 Obertura i valoració d'ofertes .....</b>	<b>16</b>
<b>DOTZENA.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE .....</b>	<b>17</b>
<b>TRETZENA.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE .....</b>	<b>17</b>
<b>CATORZENA.- PAGAMENT DEL PREU.....</b>	<b>17</b>
<b>QUINZENA.- DESPESES EXIGIBLES A L'ADJUDICATARI .....</b>	<b>18</b>
<b>SETZENA.- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE .....</b>	<b>18</b>
<b>16.1 Condicions resolutòries.....</b>	<b>18</b>
<b>16.2 Resolució.....</b>	<b>20</b>
<b>DISSETENA.- JURISDICCió COMPETENT .....</b>	<b>20</b>
<b>DIVUITENA.- RECURSOS .....</b>	<b>20</b>
<b>ANNEX 1: NOTA SIMPLE FINCA 57109 (GARROFERS 2A) .....</b>	<b>22</b>
<b>ANNEX 2: NOTA SIMPLE FINCA 57107 (GARROFERS 4).....</b>	<b>26</b>



<b>ANNEX 3: DADES CADASTRALS DE LA FINCA 57109 (GARROFERS 2A) .....</b>	<b>30</b>
<b>ANNEX 4: DADES CADASTRALS DE LA FINCA 57107 (GARROFERS 4).....</b>	<b>31</b>
<b>ANNEX 5: CERTIFICAT SOBRE EL RÈGIM URBANÍSTIC APLICABLE AL SÒL DE LA FINCA 57109 (GARROFERS 2A) .....</b>	<b>32</b>
<b>ANNEX 6: CERTIFICAT SOBRE EL RÈGIM URBANÍSTIC APLICABLE AL SÒL DE LA FINCA 57107 (GARROFERS 4).....</b>	<b>38</b>
<b>ANNEX 7: DECLARACIÓ RESPONSABLE .....</b>	<b>44</b>
<b>ANNEX 8: MODEL D'OFERTA ECONÒMICA .....</b>	<b>45</b>



## PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte de la licitació és l'alienació de les finques situades al carrer Garrofers nº 2A (finca registral 57109) i Garrofers nº4 de Reus (finca registral 57107), titularitat de REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC S.A. (en endavant REDESSA), mitjançant subhasta pública.

Les finques es transmeten lliure de càrregues, gravàmens i arrendataris.

Divisió en lots: Es considera necessari dividir l'objecte del present contracte en LOTS, d'acord amb el número de finques que es volen transmetre de forma independent:

LOT 1: estarà integrat per la finca situada al carrer Garrofers, 2A de Reus (finca registral 57109), titularitat de REDESSA, adquirida mitjançant contracte privat de compravenda de data 20 de desembre de 2007 signat entre Ajuntament de Reus i GUPSA (avui, REDESSA), elevat a públic en data 9 de febrer de 2024, davant el Notari de Reus, Sr. José Miguel Mezquita García-Granero, amb nº 234 del seu Protocol.

LOT 2: estarà integrat per la finca situada al carrer Garrofers, 4 de Reus (finca registral 57107), titularitat de REDESSA, adquirida mitjançant contracte privat de compravenda de data 20 de desembre de 2007 signat entre Ajuntament de Reus i GUPSA (avui, REDESSA), elevat a públic en data 9 de febrer de 2024, davant el Notari de Reus, Sr. José Miguel Mezquita García-Granero, amb nº 235 del seu Protocol.

Finalitat: Aquestes finques propietat de REDESSA resulten idònies per promoure l'increment d'habitatge disponible i incorporar al mercat immobiliari solars aptes per a la seva edificació.

## SEGONA.- IDENTIFICACIÓ DE LES FINQUES

### Lot 1 – Carrer Garrofers 2A (finca registral 57109)

Descripció d'immoble: FINCA M33-09: **PARCEL·LA** que s'assenyala amb el número 09 de l'illa M-33 al plànol de finques adjudicades del PROJECTE DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL RESIDENCIAL DEL SUBSECTOR 3 AIGÜESVERDS II. URBANA. PORCIÓ DE TERRENY situada a Reus, sector Aigüesverds. Té una superfície de **SET-CENTS TRENTA-TRES METRES, SETANTA-NOU DECÍMETRES QUADRATS**. Limita: pel nordoest, en una línia de 37'86 metres, amb la parcel·la 10 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a Club Bonmont Terres Noves, S.L.; al nord-est, en una línia de 18'46 metres, amb la parcel·la 11 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a Club Bonmont Terres Noves, S.L.; al sud-est, en una línia de 39'58 metres, amb la parcel·la 08 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a l'Ajuntament de Reus; i al sud-oest, en una línia



de 19'43 metres, amb el carrer dels Garrofers. EDIFICABILITAT: tres-cents vuit metres, dinou decímetres quadrats de sostre. ÚS URBANÍSTIC: unifamiliar aïllat.

Inscrita al Registre de la Propietat de Reus, número 1, Tom: 1956 Llibre: 1305 Foli: 118  
Inscripció: 2.

Referència Cadastral: 0946103CF4504F0001GE

Superfície: 733,79 m<sup>2</sup>

Edificabilitat: 308,19 m<sup>2</sup>

Ús urbanístic: unifamiliar aïllat

Càrregues i gravàmens: No existeixen càrregues ni gravàmens.

S'adjunta la Nota Simple com **Annex 1** i les dades cadastrals com **Annex 3**.

### **Lot 2 – Carrer Garrofers 4 (finca registral 57107)**

Descripció d'immoble: FINCA M33-08: **PARCEL·LA** que s'assenyala amb el número 08 de l'illa M-33 al plànol de finques adjudicades del PROJECTE DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL RESIDENCIAL DEL SUBSECTOR 3 AIGÜESVERDS II. URBANA. PORCIÓ DE TERRENY situada a Reus, sector Aigüesverds. Té una superfície de **SET-CENTS QUARANTA-NOU METRES, SEIXANTA-UN DECÍMETRES QUADRATS**. Limita: pel nord-oest, en una línia de 39'58 metres, amb la parcel·la 09 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a l'Ajuntament de Reus; al nord-est, en una línia de 19'06 metres, amb la parcel·la 06 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a Club Bonmont Terres Noves, S.L.; al sud-est, en una línia de 41'03 metres, amb la parcel·la 07 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a Club Bonmont Terres Noves, S.L.; i al sud-oest, en una línia de 18'23 metres, amb el carrer dels Garrofers. EDIFICABILITAT: tres-cents catorze metres, vuitanta-quatre decímetres quadrats de sostre. ÚS URBANÍSTIC: unifamiliar aïllat.

Inscrita al Registre de la Propietat de Reus, número 1, Tom: 1956 Llibre: 1305 Foli: 114  
Inscripció: 2.

Referència Cadastral: 0946104CF4504F0001QE

Superfície: 749,61 m<sup>2</sup>

Edificabilitat: 314,84 m<sup>2</sup>



Ús urbanístic: unifamiliar aïllat

Càrregues i gravàmens: No existeixen càrregues ni gravàmens.

S'adjunta la Nota Simple com **Annex 2** i les dades cadastrals com **Annex 4**.

### **TERCERA.- RÈGIM JURÍDIC**

D'acord amb el que estableixen els articles 4 i 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, el present contracte té caràcter privat, i es regeix per la legislació patrimonial.

No obstant, el present Plec, dona compliment als principis de la contractació respecte la publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat i el principi d'igualtat i no discriminació.

Li serà d'aplicació les referències anteriors, el contingut del present Plec, i les disposicions següents:

- Contractes de compra venda entre GUPSA (actual REDESSA) i Ajuntament de Reus de les finques de data 20 de desembre de 2007.
- Estatuts de REDESSA.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i disposicions que el desenvolupa, en la part que li sigui d'aplicació (LPAP).
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU).
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (RGLPAP).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de patrimoni dels Ens locals (RPEL).
- Decret legislatiu 2/2003, de 29 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i règim local de Catalunya (TRLMRLC).
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- Decret 305/2006 de 18 de juliol pel que pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- Real decret 1372/1986 de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats locals (RBEL).



Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

#### **QUARTA.- DESTÍ DE L'IMMOBLE I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI**

D'acord amb el que estableix l'article 224.1 del RLU "*Els béns que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge han de ser destinats als usos que corresponguin d'acord amb llur classificació i qualificació urbanística(.....)*".

Per tant, les finques objecte d'alienació s'hauran de destinar a alguns dels usos establerts a les normes urbanístiques concretes que li siguin d'aplicació, d'acord amb el que s'indica als Certificats Urbanístics adjuntats com **Annex 5 i 6** al present Plec.

Tanmateix, l'adjudicatari té l'obligació d'edificar en el termini màxim de tres anys, a comptar des de la data de formalització de l'escriptura de transmissió.

L'adjudicatari no podrà transmetre a un tercer el bé immoble si no s'ha complert la condició d'edificació dintre del termini indicat a l'apartat anterior.

#### **CINQUENA.- DESTÍ DELS RECURSOS OBTINGUTS FRUIT DE L'ALIENACIÓ**

Pel que fa al destí dels recursos obtinguts d'aquesta alienació, l'article 160.5 del TRLU i l'article 224 del RLU, estableixen que els recursos afectes al patrimoni públic del sòl i habitatge s'han de destinar a operacions que tinguin per finalitat:

- a) Preveure, posar en funcionament i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- b) Fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat.
- c) Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- d) Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

Mitjançant aquest procediment de subhasta queda garantit que els recursos obtinguts es destinaran a alguna de les finalitats contemplades per la normativa aplicable.

#### **SISENA.- PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ**

El procediment d'adjudicació dels lots serà la subhasta pública, d'acord amb l'article 209.2.a) del TRLMRLC, així com l'article 42 del RPEL, i totes les persones interessades poden optar a l'adjudicació del contracte per qualsevol lot en la seva integritat, podent-se presentar a un sol lot o als dos. No obstant, els interessats



sols es podran presentar de forma individual com a persona física o com a persona jurídica.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmica més avantatjosa, s'atendrà a un únic criteri d'adjudicació, que és el preu.

### SETENA-. TIPUS DE LICITACIÓ

El tipus de licitació serà el valor de la totalitat de cada parcel·la resultant de la suma dels m2.

En conseqüència el preu tipus de sortida de la subhasta per a cada lot serà de:

LOT 1: FINCA REGISTRAL 57109 (GARROFERS 2A)		
Superfície m2	Valor unitari m <sup>2</sup>	Preu TOTAL
733,79 m2	151,544 €/m2	111.201,47 €

LOT 2: FINCA REGISTRAL 57107 (GARROFERS 4)		
Superfície m2	Valor unitari m <sup>2</sup>	Preu TOTAL
749,61 m2	151,544 €/m2	113.598,90 €

Per tant, les proposicions econòmiques seran vàlides sempre que el seu import sigui igual o superior al preu tipus per cada lot.

Serán rebutjades les proposicions que es presentin amb el preu per sota el tipus de licitació.

### VUITENA-. CAPACITAT PER CONTRACTAR

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones físiques i jurídiques, nacionals o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat.

No podran prendre part en la licitació les persones físiques o jurídiques que hagin intervingut en el procediment d'alienació (taxació dels béns o altres supòsits).

Així mateix, no poden ser adjudicatari les persones en les quals concorri alguna de les circumstàncies següents:

-Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes de terrorisme, constitució o integració d'una organització o grup criminal, associació il·lícita, finançament il·legal dels partits polítics, tràfic d'éssers humans, corrupció en els





negocis, tràfic d'influències, suborn, frau, delictes contra la hisenda pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, prevaricació, malversació, negociacions prohibides als funcionaris, blanqueig de capitals, delictes relatius a l'ordenació del territori i l'urbanisme, la protecció del patrimoni històric i el medi ambient, o a la pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de professió, ofici, indústria o comerç.

-Haver estat sancionades amb caràcter ferm per una infracció greu en matèria professional que posi en dubte la seva integritat, de disciplina de mercat, de falsejament de la competència, d'integració laboral i d'igualtat d'oportunitats i no-discriminació de les persones amb discapacitat, o d'estrangeria, o per una infracció molt greu en matèria mediambiental, o en matèria laboral o social.

-Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, Concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.

-No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social que imposen les disposicions vigents.

-Estar afectat per una prohibició de contractar imposada en virtut d'una sanció administrativa ferma.

-Haver incomplert les clàusules que són essencials en el contracte, incloses les condicions especials d'execució quan aquest incompliment s'hagi definit al Plec o en el contracte com a infracció greu, i hi concorri dol, culpa o negligència en l'empresari, i sempre que hagi donat lloc a la imposició de penes o a la indemnització de danys i perjudicis.

Les persones físiques o jurídiques no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea, justificaran la seva capacitat d'obrar mitjançant l'escriptura de constitució, els estatuts o a l'acta fundacional, degudament inscrits, si s'escau, en el registre públic que correspongui.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE del Parlament Europeu i del Consell de 26 de febrer de 2014.



## **NOVENA- GARANTIA**

D'acord amb l'article 137.6 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, cada licitador haurà de constituir una garantia equivalent al 5% del tipus de licitació del lot que es vulgui adjudicar, en qualsevol de les formes previstes per la llei, i caldrà justificar-ho aportant resguard d'ingrés o constitució dins del Sobre A.

Si s'optés per fer l'ingrés de la garantia mitjançant transferència bancària, aquest es farà al compte titularitat de REDESSA de l'entitat CAIXABANK ES37 2100 0010 3902 0219 6522.

Una vegada formalitzada l'adjudicació en escriptura pública de compravenda es procedirà a la devolució d'aquesta garantia, tant a l'adjudicatari com a la resta de licitadors no adjudicataris.

Si per causa o causes imputables a l'adjudicatari, no s'arriba a formalitzar l'alienació amb escriptura pública en el termini previst, la garantia presentada per aquest, es podrà retenir per part de REDESSA en concepte de penalitat, i la Mesa podrà oferir l'adjudicació de la finca al següent licitador que hagi formulat la millor oferta.

## **DESENA-. TRAMITACIÓ DE LA SUBHASTA**

### **10.1 Condicions prèvies**

La participació en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament, en tots i cadascun dels seus termes, les clàusules d'aquest Plec i els annexes, així com la situació actual existent física, constructiva, jurídica, situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística dels immobles.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta per cada lot, ni individualment ni com a membre de més d'una persona jurídica. L'incompliment d'aquesta clàusula donarà lloc a la inadmissió de les proposicions que presenti.

Els licitadors podran formular consultes i sol·licitar informació addicional sobre els plecs (PCAP i PPT) i sobre la documentació complementària fins a sis (6) dies naturals abans de la data de fi de presentació de les ofertes.

### **10.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes**

Les ofertes es presentaran a través de la Plataforma de contractació pública, mitjançant l'eina de Sobre Digital i dins dels 15 dies naturals següents, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al Perfil de Contractant. Si l'últim



dia de presentació d'ofertes coincideix en festiu o inhàbil, es traslladarà el termini al primer dia hàbil següent.

Les proposicions presentades fora del termini establert o no presentades digitalment, no seran admeses sota cap concepte ni cap circumstància.

Les ofertes hauran de tenir una validesa de SIS (6) mesos, comptats a partir de la data d'obertura de les ofertes.

Les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

La tramitació de l'expedient i el procediment d'adjudicació de contractes s'ha de fer utilitzant mitjans electrònics.

Els licitadors han de presentar les seves ofertes a través de la plataforma de contractació pública que REDESSA posa a disposició des de la següent adreça:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=13987060&ambit=5&](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=13987060&ambit=5&)

Per presentar les ofertes mitjançant sobre digital, les empreses licitadores hauran de seguir les instruccions establertes a la plataforma EACAT:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_sobre/AppJava/views/ajuda/empres/index.xhtml?set-locale=ca\\_ES](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empres/index.xhtml?set-locale=ca_ES)

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció han de ser les mateixes que les que designin en el seu SOBRE A per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre, amb documentació xifrada que formi part de la licitació.

Pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada.

Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores.

Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus, ja que només les empreses licitadores les tenen. L'eina de Sobre Digital no



guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

REDESSA demanarà a les empreses licitadores, les paraules claus dels Sobres en el moment que correspongui.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual amb seguretat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació de l'oferta.

A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes, publicant a la Plataforma EACAT l'esmena corresponent i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat l'oferta.

S'exclouran del procediment de contractació les ofertes que siguin incompletes, anòmales, continguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament els seus termes i, en conseqüència, no permetin conèixer clarament les condicions per valorar l'oferta o indueixin a error.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos.

En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents.

Els formats de documents electrònics admissibles són els següents: Word, Excel, PowerPoint, LibreOffice, PDF, plànols AutoCAD.



Aquests formats, s'han d'ajustar a especificacions públicament disponibles i d'ús no subjecte a restriccions i han de garantir la lliure i plena accessibilitat per l'òrgan de contractació, els òrgans de fiscalització i control, els òrgans jurisdiccionals i els interessats, durant el termini pel qual s'hagi de conservar l'expedient.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present Plec, del Plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte.

Un cop rebut el correu electrònic i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfon mòbil, el SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà d'accedir-hi la persona designada, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a referida notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

Els licitadors hauran de signar mitjançant una signatura electrònica qualificada, vàlidament emesa i que garanteixi la identitat i integritat del document, l'oferta i tots els documents associats a aquesta, en les que sigui necessària la signatura de l'apoderat, de conformitat amb el que disposa Llei 6/2020, d'11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança. (a partir d'ara, Llei 6/2020), el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i altres disposicions de contractació pública electrònica.

Una signatura electrònica avançada és segons l'article 3 del Reglament (UE) 910/2014/UE aquella signatura que es crea mitjançant un dispositiu qualificat de creació de signatures electròniques i que es basa en un certificat qualificat de signatura electrònica.

### 10.3 Contingut de les proposicions per a cada lot

Les empreses licitadores presentaran les seves proposicions a través de la Plataforma de contractació pública, mitjançant DOS (2) SOBRES DIGITALS (SOBRE A i B), en el termini màxim que s'assenyala al Present Plec.

Els sobres digitals estaran codificats, identificats i signats per qui licita o per la persona que representa a l'empresa, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament. Així mateix, tots els sobres han de precisar la licitació a què concorren i a l'interior de cada sobre s'adjuntarà un índex del contingut.

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Contingut dels sobres per cada lot:

El **SOBRE A** haurà de contenir la documentació que tot seguit s'indica:

-Documents que acreditin la personalitat del licitador i, si s'escau, del seu representant legal, d'acord amb els següents termes:

En cas de **persones físiques (empresaris individuals i professionals):**

- Declaració responsable que s'adjunta com **Annex 7** al Plec.
- Còpia autoritzada del DNI, degudament compulsat o amb testimoni notarial.
- Poder, en cas d'actuar en representació d'una altra persona física, degudament compulsat o amb testimoni notarial.
- Acreditació conforme es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia en els termes exposats al present Plec.

En cas de **persones jurídiques:**

- Declaració responsable que s'adjunta com **Annex 7** al Plec.
- Còpia autoritzada del NIF, degudament compulsat o amb testimoni notarial.
- S'ha d'aportar escaneig (PDF) de l'escriptura de constitució o còpia compulsada davant Notari o organisme públic competent i escaneig (PDF) de l'escriptura de poders o nomenaments de càrrecs vigents, si escau, del representant de la societat que signi l'oferta, degudament inscrit al Registre Mercantil, si és procedent, i còpia





autoritzada del DNI del representant, degudament compulsat o amb testimoni notarial.

-Acreditació conforme es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

-Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia en els termes exposats al present Plec.

A més, en cas d'**empresaris estrangers (no espanyols)** que pertanyin a estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la seva inscripció en els registres comercials o professionals. Així mateix, en cas de licitadors estrangers (que pertanyin a estats membres de la Unió Europea o no) hauran de presentar una declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre competents, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir del contracte.

Tota la documentació s'haurà de presentar en qualsevol de les llengües oficials de Catalunya.

El **SOBRE B** haurà de contenir la documentació que tot seguit s'indica:

-Oferta econòmica o el preu pel qual s'està disposat a adquirir la finca, segons model que s'adjunta com **Annex 8** al Plec, ha d'estar signat electrònicament.

En cas de discordança entre la quantitat expressada en lletra i número prevaldrà la xifra consignada en lletra, amb les conseqüències que d'això es puguin derivar.

No seran vàlides les que tinguin esmenes o les que no estiguin signades electrònicament.

A l'oferta haurà d'indicar-se com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit que hagi de ser repercutit. S'entendrà que l'oferta econòmica dels licitadors no comprèn l'Impost sobre el Valor Afegit aplicable a la transmissió de terrenys i qualsevol altre tribut que pogués correspondre per l'adjudicació del contracte.

## **ONZENA-. OBERTURA DE LES PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ**

### **11.1 Mesa de contractació**

La Mesa estarà formada pels següents membres:

- President: Sr. Albert Boronat Avià, Gerent de REDESSA, o el seu suplent.

-Vocals:

- Sr. Gerard Juanpere Toral, Funcionari de l'Ajuntament de Reus, o el seu suplent.
- Sr. Eduard Vicente Pascual, Director de FiraReus, o el seu suplent.



- Sr. Maria Jesús Ramírez del Sol- Directora financera de REDESSA, o el seu suplent.

-Secretària: Sra. Liliانا Torné Burjalés, Assessora Jurídica de REDESSA, o la seva suplent.

Tots els membres de la Mesa podran ser substituïts per decisió de l'òrgan de contractació.

Tots els membres de la Mesa tindran veu i vot, a excepció de la secretària que només tindrà veu. Tots els membres poden actuar representats en cas d'absència.

A les reunions de la Mesa es podran incorporar els funcionaris o assessors especialitzats que resultin convenients, segons la naturalesa dels assumptes a tractar, amb veu però sense vot, així com els membres del Consell d'Administració.

Els acords es prendran per majoria dels membres presents. El president té vot de qualitat en cas d'empat.

## **11.2 Obertura i valoració d'ofertes**

La Mesa de contractació examinarà i qualificarà prèviament, en sessió no pública, la validesa formal dels documents inclosos en el Sobre A i si contenen tots els requisits exigits per aquest Plec.

La Mesa de contractació qualificarà la documentació presentada per l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies hàbils, a comptar des del dia següent en que es realitzi aquesta comunicació.

La manca de presentació de qualsevol document que s'hagi requerit serà causa d'exclusió de la licitació.

La Mesa una vegada transcorregut el termini d'esmenes i qualificada la documentació del Sobre A, procedirà, en un acte públic a l'obertura del Sobre B.

S'iniciarà l'acte, amb indicació dels licitadors admesos i exclosos, i el motiu d'exclusió, i, a continuació, es llegiran les propostes econòmiques.

Els licitadors que no incloguin la documentació requerida en el Sobre B o els que la seva oferta sigui inferior al preu tipus de licitació quedaran exclosos de la licitació.

Per tant, les proposicions econòmiques seran vàlides sempre que el seu import sigui igual o superior a l'import mínim de licitació.





La Mesa proposarà com a adjudicatari el licitador que hagi formulat l'oferta més elevada i per la quantitat d'aquesta.

Si es produeix un empat entre les ofertes més elevades que resultin de les proposicions econòmiques contingudes en el sobre B, l'adjudicació recaurà sobre el que hagi presentat l'oferta primer, motiu pel qual es tindrà en compte la data i hora d'entrada a la PSCP assenyada en aquest Plec. Si en cap sobre consta l'hora, l'adjudicació es farà per sorteig.

Per realitzar l'obertura dels sobres digitals és necessari que coincideixin simultàniament un mínim de dos dels custodis, que poden ser coincidents amb els membres de la Mesa o no.

### **DOTZENA.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE**

Efectuada la valoració de la Mesa, s'eleva a l'òrgan competent de REDESSA per adjudicar el referit contracte.

L'adjudicació del contracte per cada lot, una vegada acordada, serà notificada als participants de la licitació.

### **TRETZENA.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

La formalització del contracte de compravenda per cada lot es realitzarà escriptura pública davant el Notari de Reus que per torn correspongui, i s'atorgarà en el termini màxim de 30 dies naturals des de la data d'adjudicació.

El contracte és de tracte instantani sotmès a la condició del pagament del preu i formalització de la corresponent escriptura pública.

### **CATORZENA.- PAGAMENT DEL PREU**

L'adjudicatari haurà de satisfer el preu de la finca segons el preu del lot, mitjançant transferència bancària, o mitjançant un xec degudament conformat o xec bancari a nom de REDESSA, abans de l'elevació a escriptura pública.

Si s'optés per fer el pagament mitjançant transferència bancària, aquest es farà al compte titularitat de REDESSA de l'entitat CAIXABANK ES37 2100 0010 3902 0219 6522.

Un cop abonat el preu, l'adjudicatari presentarà justificant del pagament a REDESSA.

En el suposat cas que l'adjudicatari no aboni el preu indicat a la seva oferta, s'entendrà que ha retirat la seva oferta, i en aquest cas es procedirà a sol·licitar el



pagament del preu al licitador següent, d'acord amb l'ordre en que hagin quedat classificades les ofertes.

## **QUINZENA-. DESPESES EXIGIBLES A L'ADJUDICATARI**

A part del preu, seran per compte de l'adjudicatari les següents despeses:

-L'impost sobre el Valor afegit o en el seu cas, l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, o altres impostos que es derivin.

-Les despeses originades per l'atorgament de l'escriptura pública notarial, Oficina Liquidadora i les corresponents a la inscripció de la transmissió al Registre de la Propietat.

-IBI de la finca adjudicada que es generi a partir de la data de formalització de l'escriptura pública

-En general totes les despeses que s'originin segons el disposat a la normativa aplicable i vigent.

## **SETZENA-. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE**

### **16.1 Condicions resolutòries**

Donant compliment a l'article 170 del TRLU, caldrà tenir en compte les següents previsions:

- 1. El document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.*
- 2. La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent*



pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a.

3. Les condicions a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

Sense perjudici de l'establert a l'article 170 TRLU, en compliment de la legalitat vigent, l'escriptura pública que reculli l'acte de transmissió de l'immoble objecte d'aquest subhasta, haurà de contemplar les següents **condicions resolutòries**, les quals també seran inscrites al Registre de la Propietat:

- L'incompliment de la destinació final del bé que es transmet al descrit al present Plec.
- L'incompliment de la obligació d'edificació en el termini màxim fixat, que com a màxim serà de tres anys a comptar des de la data de l'escriptura pública que formalitzi la transmissió.
- La impossibilitat de transmetre a un tercer el bé immoble si no s'ha complert la condició d'edificació dintre el termini indicat a l'apartat anterior.

En concret, els contractes privats de 20 de desembre de 2007 estableixen:

**“Cinquena: Transmissibilitat i condicions d'aquesta**

*El bé immoble podrà ser objecte d'una nova transmissió per part de GUPSA. Tot acord de transmissió vindrà precedit d'una convocatòria pública per tal de promoure una oberta i pública participació de qualsevol interessat.*

*Per donar compliment a aquesta participació pública serà necessari que la convocatòria es realitzi mitjançant la publicació en dos dels diaris de més difusió de la comarca i en tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Reus de l'anunci del concurs.*

*En aquest cas suposi la transmissió es farà condicionada al compliment de l'obligació d'edificació en el termini màxim fixat en l'acte concret de transmissió, que com a màxim serà de tres anys, a comptar des de la data de l'escriptura que formalitzi la transmissió i sense possibilitat de transmetre a un tercer el bé immoble si no s'ha complert la condició d'edificació dintre d'aquest termini. Aquestes condicions s'establiran obligatòriament com a condicions resolutòries en l'esmentada escriptura.”*



L'atorgament de l'escriptura pública equival a l'entrega de la propietat i possessió de l'immoble.

Les conseqüències d'instar una condició resolutòria és la resolució de l'alienació.

Serà suficient per acreditar qualsevol dels incompliments un requeriment previ a l'adjudicatària, en el que es donarà audiència a l'interessat i que finalitzarà amb la resolució de l'òrgan competent on quedi evidència d'aquell o bé l'acta notarial de constància, si fos el cas, on s'acrediti el motiu de la resolució del contracte.

## **16.2 Resolució**

Serà causa de resolució de l'adjudicació de qualsevol dels lots, la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts al present Plec.

Serà causa de resolució del contracte formalitzat en escriptura pública, l'incompliment per part de l'adjudicatari de qualsevol de les condicions resolutòries establertes al present Plec.

Resultaran així mateix d'aplicació les causes de resolució genèriques previstes per llei.

## **DISSETENA-. JURISDICCIO COMPETENT**

Per a resoldre qualsevol discrepància que pogués sorgir en relació a la preparació i adjudicació del contracte, les parts es sotmetran a l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

La jurisdicció civil de la ciutat de Reus serà la competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts respecte als efectes i extinció del contracte.

## **DIVUITENA-. RECURSOS**

Contra els acords de preparació i adjudicació d'aquest contracte que posin fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició, d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de administracions públiques de Catalunya, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.



D'acord amb l'article 44.6 de la LCSP el recurs administratiu ordinari es presentarà davant de l'Ajuntament de Reus.

A Reus, a la data de la signatura electrònica del present document.

**Josep Baiges Gispert**  
**Conseller Delegat de REDESSA**



## ANNEX 1: NOTA SIMPLE FINCA 57109 (GARROFERS 2A)



### INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**GEMA MARIA CELDRAN CANTO**

Registrador/a de la Propiedad de REUS N° 1

Carrer General Moragues, nº 76-78  
43203 - REUS (TGNA.)  
Teléfono: 977326221  
Fax: 977331998

Correo electrónico: reus1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**REUS DESENVOLUPAMENT ECONOMIC SA**

con DNI/CIF: A43423649

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59NH46N8**

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia: **GARROFERS 2 A**





## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS NÚMERO UNO  
Telf. 977 326 221 / FAX 977 317 714  
Carrer General Moragues, 76-78. 43203 REUS  
email: reus1@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE REUS N°: 57109  
Fecha de Expedición: 23/10/2025 09:26:47  
N° IDUFIR: 43012000941967

ÚLTIMA INSCRIPCIÓN: Tomo: 1956 Libro: 1305 Folio: 118 Inscripción: 2  
TIPO FINCA: Parcela  
SITUACIÓN: TERRENOS PPR SUBSECTOR 3 AIGÜESVERDS II, sn,  
(VPO: NO) REGIMEN VPO: CALIFICACIÓN:Unifamiliar Aïllat

REFERENCIA/S CATASTRAL/ES: 0946103CF4504F0001GE

### DESCRIPCIÓN:

FINCA M33-09: PARCEL·LA que s'assenyala amb el número 09 de l'illa M-33 al plànol de finques adjudicades del PROJECTE DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL RESIDENCIAL DEL SUBSECTOR 3 AIGÜESVERDS II. URBANA. PORCIÓ DE TERRENY situada a Reus, sector Aigüesverds. Té una superfície de SET-CENTS TRENTA-TRES METRES, SETANTA-NOU DECÍMETRES QUADRATS. Limita: pel nord-oest, en una línia de 37'86 metres, amb la parcel·la 10 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a Club Bonmont Terres Noves, S.L.; al nord-est, en una línia de 18'46 metres, amb la parcel·la 11 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a Club Bonmont Terres Noves, S.L.; al sud-est, en una línia de 39'58 metres, amb la parcel·la 08 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a l'Ajuntament de Reus; i al sud-oest, en una línia de 19'43 metres, amb el carrer dels Garrofers. EDIFICABILITAT: tres-cents vuit metres, dinou decímetres quadrats de sostre. ÚS URBANÍSTIC: unifamiliar aïllat.

### TITULARIDADES:

REUS DESENVOLUPAMENT ECONOMIC SA, con C.I.F. A43423649, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Elevacion A Publico de Un Contrato Privado de Compraventa.

AUTORIZANTE: EMILIO MEZQUITA GARCÍA-GRANERO, REUS  
N°PROTOCOLO: 234 DE FECHA: 09/02/2024  
INSCRIPCION:2ª TOMO:1.956 LIBRO:1.305 FOLIO:118 FECHA:04/03/24

Según lo dispuesto en el artículo 9.a de la Ley Hipotecaria y el apartado 4 de la orden 2016/ 2006, a los efectos del R.D 368/2011 de 11 de Marzo se hace constar que ésta finca pertenece al término Municipal de REUS que aparece en el



C.S.V.: 243012282B5CB1AF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



**INFORMACIÓN REGISTRAL**

listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los afectados por la Servidumbre Aeronáutica Civil del aeropuerto de Reus.

La CALIFICACIÓN URBANÍSTICA de esta finca es de Sòl Urbanitzable Programat, Sòl urbanitzable delimitat, Zona residencial D en SUP, Urbanitzable, Desenvolupament per a ús d'habitatge, según resulta de la consulta al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya y el Pla General de Reus, aprobado en fecha 6 de mayo de 2005.

De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, el transmitente del derecho al que se refiere la inscripción manifiesta que NO se ha realizado en esta finca actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

**CARGAS:****- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.**

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación comprobada de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 2.102,31 euros. Reus.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 2 TOMO: 1.956 LIBRO: 1.305 FOLIO: 118 FECHA: 04/03/24

**LIBRO DIARIO:**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos







## INFORMACIÓN REGISTRAL

reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 1 a día veintitrés de octubre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 243012282B5CB1AF

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 243012282B5CB1AF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4



## **ANNEX 2: NOTA SIMPLE FINCA 57107 (GARROFERS 4)**



### INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**GEMA MARIA CELDRAN CANTO**

Registrador/a de la Propiedad de REUS Nº 1

Carrer General Moragues, nº 76-78  
43203 - REUS (TGNA.)  
Teléfono: 977326221  
Fax: 977331998  
Correo electrónico: reus1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**REUS DESENVOLUPAMENT ECONOMIC SA**

con DNI/CIF: A43423649

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F59NH46U6

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia: GARROFERS 4



C. S. V. : 24301228BFA7873

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 1 de 4



Avinguda Bellissens 42, 43204 Reus  
Tel. 977 300 304  
redessa@redessa.cat  
www.redessa.cat



## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS NÚMERO UNO  
Telf. 977 326 221 / FAX 977 317 714  
Carrer General Moragues, 76-78. 43203 REUS  
email: reus1@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE REUS N°: 57107  
Fecha de Expedición: 23/10/2025 09:35:40  
N° IDUFIR: 43012000941950

ÚLTIMA INSCRIPCIÓN: Tomo: 1956 Libro: 1305 Folio: 114 Inscripción: 2  
TIPO FINCA: Parcela  
SITUACIÓN: TERRENOS PPR SUBSECTOR 3 AIGÜESVERDS II, sn,  
(VPO: NO) REGIMEN VPO: CALIFICACIÓN:Unifamiliar Aïllat

REFERENCIA/S CATASTRAL/ES: 0946104CF4504F0001QE

### DESCRIPCIÓN:

FINCA M33-08: PARCEL·LA que s'assenyala amb el número 08 de l'illa M-33 al plànol de finques adjudicades del PROJECTE DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL RESIDENCIAL DEL SUBSECTOR 3 AIGÜESVERDS II. URBANA. PORCIÓ DE TERRENY situada a Reus, sector Aigüesverds. Té una superfície de SET-CENTS QUARANTA-NOU METRES, SEIXANTA-UN DECÍMETRES QUADRATS. Limita: pel nord-oest, en una línia de 39'58 metres, amb la parcel·la 09 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a l'Ajuntament de Reus; al nord-est, en una línia de 19'06 metres, amb la parcel·la 06 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a Club Bonmont Terres Noves, S.L.; al sud-est, en una línia de 41'03 metres, amb la parcel·la 07 de l'illa M-33 del mateix Pla Parcial, adjudicada a Club Bonmont Terres Noves, S.L.; i al sud-oest, en una línia de 18'23 metres, amb el carrer dels Garrofers. EDIFICABILITAT: tres-cents catorce metres, vuitanta-quatre decímetres quadrats de sostre. ÚS URBANÍSTIC: unifamiliar aïllat.

### TITULARIDADES:

REUS DESENVOLUPAMENT ECONOMIC SA, con C.I.F A43423649, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Elevacion A Publico de Un Contrato Privado de Compraventa.

AUTORIZANTE: EMILIO MEZQUITA GARCÍA-GRANERO, REUS  
N°PROCOLO: 235 DE FECHA: 09/02/2024  
INSCRIPCION:2ª TOMO:1.956 LIBRO:1.305 FOLIO:114 FECHA:04/03/24

Según lo dispuesto en el artículo 9.a de la Ley Hipotecaria y el apartado 4 de la orden 2016/ 2006, a los efectos del R.D 366/2011 de 11 de Marzo se hace constar que ésta finca pertenece al término Municipal de REUS que aparece en el



C.S.V.: 243012288BPA7873

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 4



## INFORMACIÓN REGISTRAL

listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los afectados por la Servidumbre Aeronáutica Civil del aeropuerto de Reus.

La CALIFICACIÓN URBANÍSTICA de esta finca es de Sòl Urbanitzable Programat, Sòl urbanitzable delimitat, Zona residencial D en SUP, Urbanitzable, Desenvolupament per a ús d'habitatge, según resulta de la consulta al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya y el Pla General de Reus, aprobado en fecha 6 de mayo de 2005.

De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, el transmitente del derecho al que se refiere la inscripción manifiesta que NO se ha realizado en esta finca actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

### CARGAS:

#### - AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación comprobada de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 2.147,63 euros. Reus.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 2 TOMO: 1.956 LIBRO: 1.305 FOLIO: 114 FECHA: 04/03/24

### LIBRO DIARIO:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos







## INFORMACIÓN REGISTRAL

reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 1 a día veintitrés de octubre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 243012288BFA7873

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 243012288BFA7873



Avinguda Bellissens 42, 43204 Reus  
Tel. 977 300 304  
redessa@redessa.cat  
www.redessa.cat

**ANNEX 3: DADES CADASTRALES DE LA FINCA 57109 (GARROFERS 2A)**

 GOBIERNO DE ESPAÑA	VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
	MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CADASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 0946103CF4504F0001GE

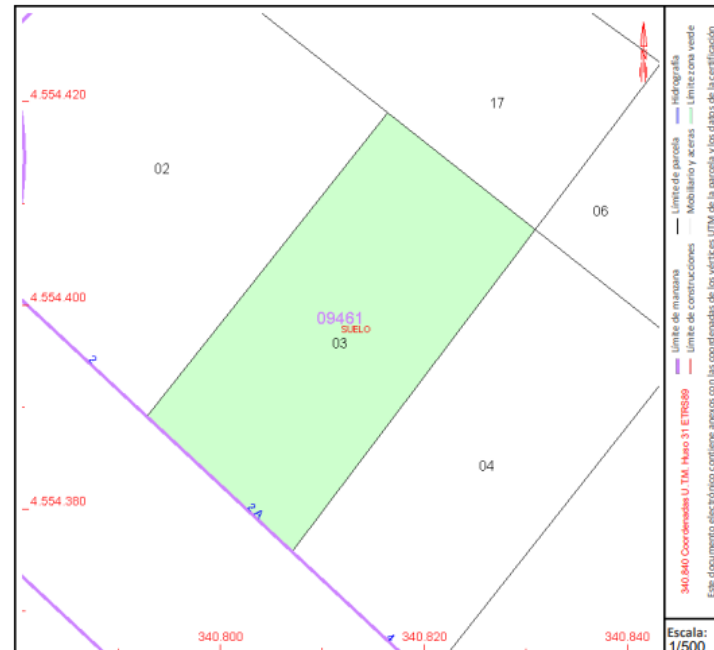
**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL GARROFERS DELS 2[A] Suelo  
43206 REUS [TARRAGONA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 734 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



Avinguda Bellissens 42, 43204 Reus  
 Tel. 977 300 304  
 redessa@redessa.cat  
 www.redessa.cat

**ANNEX 4: DADES CADASTRALES DE LA FINCA 57107 (GARROFERS 4)**



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
 DE DATOS CADASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 0946104CF4504F0001QE

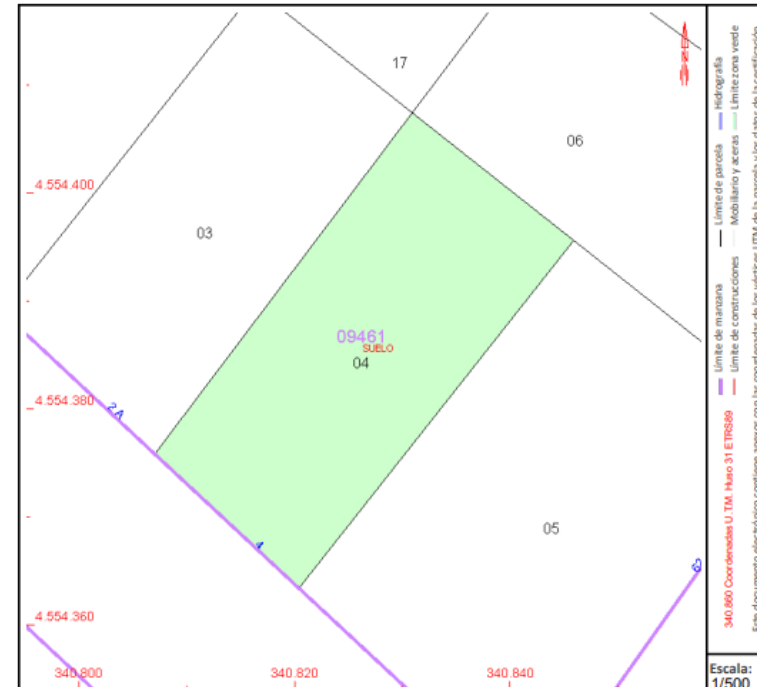
**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
 CL GARROFERS DELS 4 Suelo  
 43206 REUS [TARRAGONA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 750 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



## **ANNEX 5: CERTIFICAT SOBRE EL RÈGIM URBANÍSTIC APLICABLE AL SÒL DE LA FINCA 57109 (GARROFERS 2A)**



AJUNTAMENT DE REUS

URB 1/2025 72

**Jaume Renyer Alimbau, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Reus,**

### **CERTIFICO:**

El planejament general urbanístic vigent és la Revisió del pla general d'ordenació urbana de Reus (RPGOU), aprovada definitivament, pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data d'11 de març de 1999 i publicat, a efectes d'executivitat, l'acord d'aprovació definitiva al DOGC el 30 d'abril de 1999 -exp RPUC 1998/764/T-

Els terrenys, situats en el carrer dels Garrofers, núm. 2A, amb referència cadastral 0946103CF4504F0001GE estan classificats pel RPGOU com a SÒL URBANITZABLE, inclosos dins del sector H.09 Aigüesverds II.

Els terrenys de referència queden inclosos a la illa M-33. L'illa M-33 forma part del subsector 3 del sector H.09 Aigüesverds II amb qualificació CIUTAT JARDÍ.

Els subsector 3 del sector H9 Aigüesverds II compta amb Pla parcial aprovat definitivament 18 de febrer de 2002-Exp RPUC 2002 / 005628 / T -, projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació també aprovats definitivament.

El projecte d'urbanització del subsector 3 del sector H9 Aigüesverds II està aprovat definitivament i les obres foren rebudes el 27/07/2012.

### **Classificació del Sòl:**

Sòl urbà, en execució del planejament.

### **Qualificació**

CIUTAT JARDÍ

Signat electrònicament  
Ana Belén Tamayo Moreno  
07/11/2025

Signat electrònicament  
Marina Berastegui Carrals  
07/11/2025

Signat electrònicament  
Jaume Renyer Alimbau  
10/11/2025





Avinguda Bellissens 42, 43204 Reus  
Tel. 977 300 304  
redessa@redessa.cat  
www.redessa.cat

**Condicions d'edificació:**

Segons el Projecte de Reparcel·lació del subsector 3 del sector H9 Aigüesverds II, a la finca resultant M33-9, on es situen els terrenys de referència, li correspon una edificabilitat de 308,19m<sup>2</sup> / st.

S'estarà al que determinen els articles 23 al 36 de les Ordenances Reguladores del Pla parcial del subsector 3 del sector H9 Aigüesverds II, s'adjunta còpia com annex.

**Ús del Sòl:**

S'estarà al que determina l'article 25 de les Ordenances Reguladores del Pla parcial del subsector 3 del sector H9 Aigüesverds II i, en relació a l'ús religiós, s'estarà el que determina la Modificació puntual del RPGOU de Reus que afecta determinacions aplicables a l'ús religiós i de centres de culte, DOGC 7.148 de 23 de juny 2016 -exp RPUC 2015/58344/T).

**Altres determinacions**

S'estarà a la previsió de places d'aparcament segons determina l'article 93 de la normativa del RPGOU, modificat per les modificacions puntuals del RPGOU, DOGC núm 3.348 de 15 de març de 2001, DOGC núm 4.534 de 21 de desembre de 2005 i DOGC núm. 9.017 de 10 d'octubre de 2023 -Exp RPUC 2000/672/T, 2005/19362/T i 2022 / 078692 / T -.

S'estarà a la superfície mínima útil d'habitatge segons determina l'article 50bis, segons la Modificació puntual del RPGOU, DOGC 4.534 de 21 de desembre de 2005 -Exp RPUC 2005/19260/T-.

S'estarà a les alineacions assenyalades pel serveis tècnics municipals.

S'estarà a les servituds aeronàutiques.

Sens perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial, pel no especificat regeix la Revisió del pla general d'ordenació vigent i les seves modificacions.

S'incorpora com annex:

- Còpia del plànol 5 d' estructura de la propietat (parcel·les resultants) del Projecte de Reparcel·lació aprovat on s'assenyala la finca de referència.
- Còpia del DOGC dels articles 23 al 36 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial del subsector 3 del sector de referència.
- Enllaç al RPUC per consultar el document del Pla Parcial del subsector 3 del sector de referència: <https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/detallExpedient/204319>



Avinguda Bellissens 42, 43204 Reus  
Tel. 977 300 304  
redessa@redessa.cat  
www.redessa.cat

I perquè així consti i tingui els efectes oportuns, signo aquest certificat, sol·licitat per ALBERT BORONAT AVIA, en representació de REUS DESENVOLUPAMENT ECONOMIC,SA, per ordre i amb el vistiplau de la Molt Il·lustre Sra. Alcaldessa, a Reus, a la data que consta a la signatura d'aquest document.

Vist i plau  
l'Alcaldessa  
per delegació de firma  
La Regidora delegada de  
l'àrea d'Urbanisme i Habitatge

El Secretari General

Marina Berasategui Canals

Jaume Renyer Alimbau

Signat electrònicament  
Ana Belén Tamayo Moreno  
07/11/2025

Signat electrònicament  
Marina Berasategui Canals  
07/11/2025

Signat electrònicament  
Jaume Renyer Alimbau  
10/11/2025

\* La vigència del present certificat és de sis mesos, segons l'art. 105 del RD 1/2010, de data 3 d'agost  
(Les referències al RPUC corresponen al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que es pot consultar en el següent enllaç: <https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/cerca> )







Tots els espais exteriors s'ajardinaran, i no s'admetrà la instal·lació de construccions o elements provisionals, que produeixin sensació de desordre o provisionalitat.

Els elements tècnics d'instal·lacions que s'hagin de col·locar al jardí es protegiran amb un apantallament vegetal.

Es limita la previsió d'espai per aparcament exterior de vehicles a un 5% de la superfície total de la parcel·la.

En els espais lliures d'ajardinament es permetrà la instal·lació de piscina, separant-se dels límits de la parcel·la un mínim d'1 m.

#### Article 18

##### Accés:

Es permetrà la construcció d'un gual pavimentat que tindrà la mateixa amplada que la porta a que correspongui.

#### Article 19 a 22

##### Determinacions per als sistemes

#### Article 19

##### Sistema viari i d'aparcaments:

La xarxa viària definida en aquest Pla, s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen als plànols, pel que fa a la distribució i amplada de les voravies i carrils circulars.

Els carrers principals disposaran d'arbrat disposat de forma equidistant i ordenada.

Els projectes d'urbanització determinaran amb tota exactitud les rasants definitives, així com la posició dels punts d'enllumenat públic, embornals d'aigües pluvials i altres serveis urbanístics.

#### Article 20

##### Sistema de parcs i jardins:

No n'hi ha en l'àmbit del present Pla parcel·lar (subsector 3).

#### Article 21

##### Sistema d'equipaments:

Està constituït pels terrenys destinats a equipaments de caràcter local i municipal. Els usos i edificacions es regularan per les condicions i limitacions dels articles 133, 136 i 137 de les Normes del Pla general.

#### Article 22

##### Sistema de serveis tècnics:

No n'hi ha en l'àmbit del present Pla parcel·lar (subsector 3) previsió específica d'espai fora de les vies públiques.

Es contemplaran les condicions i limitacions que es determinen en els articles 138, 139 i 140 de les Normes del Pla general.

#### Article 23 a 36

##### Determinacions per a la ciutat jardí (residencial)

#### Article 23

##### Tipus edificatori:

La zona està destinada a parcel·les amb edificacions residencials unifamiliars, sense continuïtat de l'edificació

#### Article 24

##### Àmbit:

L'àmbit d'aplicació d'aquest tipus edificatori es l'assenyalat en el plànol de zonificació com a Tipus 1. Ciutat jardí.

#### Article 25

##### Usos:

S'admeten els següents usos:

Habitatge unifamiliar

Hotel·ler: S'admet l'ús residencial per a hotels i unitats de convivència col·lectives limitant la mida de l'edificació a una superfície de sostre de l'edificació i una superfície de parcel·la, equivalent, com a mínim a la superfície de sostre edificable i parcel·la corresponent a quatre parcel·les mínimes.

Comercial: Es podran autoritzar comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes fins a una superfície de local de dos-cents (200) metres quadrats.

Oficines: No s'admet.

Sanitari: Ambulatori o assistència bàsica. S'admet amb un màxim de 50 llits per establiment.

Religiós i cultural: S'admet.

Recreatiu: No s'admet.

Esportiu: S'admet.

Industrial: No s'admet.

#### Article 26

##### Parcel·lació:

En el plànol de parcel·lació resta qualificada l'illa 33 com a Tipus D - Ciutat Jardí i es prede-termina una divisió en parcel·les.

La parcel·lació definitiva es farà per la totalitat de l'illa, respectant el nombre màxim d'habitatges previst.

Es permet agrupar parcel·les adjacents dins la mateixa illa. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà aplicant les ordenances que corresponen a la superfície que resulti de l'agrupació.

Les parcel·les compliran els mínims següents: Parcel·la mínima 700 m<sup>2</sup>.

Façana mínima de parcel·la 15 m.

La segregació de part no edificada d'una parcel·la està condicionada a que la segregada compleixi les condicions de parcel·la mínima i a que les edificacions existents a la matriu compleixin els articles 27, 28 i 29.

#### Article 27

##### Ocupació màxima de la parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la serà del 30 %.

La part de parcel·la no ocupada per l'edificació haurà de mantenir-se com espai lliure d'edificació i només se'n podrà segregar una part en les condicions de l'article 26.

#### Article 28

##### Separació de límits:

Les edificacions s'hauran de separar respecte dels límits de la parcel·la les següents distàncies mínimes:

A la façana de parcel·la: 5 m.

A laterals: 3 m.

A fons de parcel·la: 6 m.

Als efectes d'aquest article no es considera com edificació les piscines ni les rampes d'accés a garatges situades en soterranis que utilitzin l'espai de separació de la construcció principal respecte dels veïns.

#### Article 29

##### Edificabilitat màxima:

L'índex d'edificabilitat neta serà de 0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcel·la neta.

#### Article 30

Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:

L'alçada màxima es fixa en 7 m equivalent a planta baixa i a planta pis.

#### Article 31

##### Soterranis:

Es permet la construcció d'un soterrani, amb la mateixa ocupació, com a màxim, que la de la planta baixa, exceptuant el recorregut d'accés.

#### Article 32

##### Tancament de les parcel·les:

El tancament en la línia de façana es recularà fins a 1,5 m excepte en les zones immediates al límit amb els veïns, en les que la reculada augmentarà a 3 m, en una longitud de 2 m des del límit de la parcel·la. L'espai entre el tancament i la línia de façana es sistematitzarà amb jardineria. El manteniment d'aquest espai el durà a terme l'associació de propietaris en representació del propietari de la parcel·la. El tancament de parcel·la que doni a vial o espai públic serà un mur de pedra natural o revestit amb estucat monocapa, de color blanc o terrós, amb una altura màxima de 1,50 m, en relació a la cota d'alineament de la façana. Les portes d'accés seran massisses, amb un calat màxim del 20 % de la superfície.

El tancament a veí serà opac, de pedra natural o revestit amb monocapa, de color blanc o terrós, d'una alçada màxima d'1,50 m, o amb malla metàl·lica fins a 2 m d'alçada o amb tanca vegetal de 2,50 m.

#### Article 33

##### Tractament de façanes i cobertes

Les solucions formals i constructives seran les adequades a una zona de climatologia mediterrània, és a dir: seca, assolada i calorosa. Les cobertes podran ser planes o inclinades amb una pendent màxima del 30%. Si són planes, l'acabat superficial no podrà ser de làmina asfàltica amb recobrament reflectint. Si són inclinades, no podran ser de pissarra.

El projecte arquitectònic preveurà la disposició dels elements tècnics d'instal·lacions que hagin de sobresortir de la coberta.

Els enviaments de les obertures no podran ésser de tipus reflectint.

#### Article 34

##### Edificacions auxiliars:

No es permeten. Tota modificació o ampliació de la construcció o del projecte pel qual s'ha obtingut llicència d'obres, s'haurà de tramitar com si d'una obra nova es tractés.

#### Article 35

##### Piscines i instal·lacions esportives:

Les piscines per a ús privat es construiran amb el pla d'aigua al nivell del terreny natural.

Les tanques de les possibles instal·lacions esportives hauran de respectar les previsions de l'apartat referit a les tanques de parcel·la.

#### Article 36

##### Previsió d'aparcaments:

L'ordenació contemplarà una plaça i mitja d'aparcament dins de l'espai lliure de la parcel·la o en l'interior de l'edificació sobre rasant o en planta subterrània, per cada 100 m<sup>2</sup> d'edificació d'habitatge sobre rasant. Per computar el nombre de places es prescindirà de tota fracció igual o superior a la meitat, i es computarà com una plaça més tota fracció superior a la meitat.

Signat electrònicament  
Ana Belén Tarreyo Moreno  
07/11/2025

Signat electrònicament  
Marina Berastegui Canals  
07/11/2025

Signat electrònicament  
Jaume Remyer Alimbau  
10/11/2025



En aquells casos en que els usos siguin diferents del d'habitatge i estiguin autoritzats pel present Pla parcial, la previsió de places i espai d'aparcament es farà d'acord amb el que estableixen els articles 92 i 93 de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Reus.

**Article 37 a 51**  
*Determinacions per a les cases en renglera o agrupades (tipus c)*

**Article 37**  
Tipus d'edificació:  
La zona està destinada a conjunts de cases de promoció unitària d'ús principal d'habitatge, habitatges agrupats o en renglera, en formacions mínimes dins la parcel·la, respectant les distàncies mínimes a límits, no vinculades a cap alineació de via.

**Article 38**  
Àmbit:  
L'àmbit d'aplicació d'aquest tipus d'edificació és l'asseixmat en el pla de zonificació com a tipus 2; Edificació en renglera o agrupada.

**Article 39**  
Usos:  
S'admeten els següents usos:  
Habitatge unifamiliar, bifamiliar o plurifamiliar.  
Hoteler: S'admet.  
Comercial: S'admet en sostre inferior a 200 m² situat en PB.  
Oficines: S'admet.  
Sanitari: S'admet en la modalitat d'ambulador o assistència bàsica.  
Religiós i cultural: S'admet.  
Recreatiu: No s'admet.  
Esportiu: S'admet.  
Industrial: No s'admet.

**Article 40**  
Parcel·lació:  
En el pla de parcel·lació resta qualificada l'illa 32 com a Tipus C-Cases en Renglera o Agrupades i inicialment es predetermina com parcel·la única destinada a promoció única.

L'edificació en parcel·les segregades, de l'esmentada illa, estarà condicionada a:  
a) que les parcel·les compleixin les següents condicions:  
superfície mínima: 1200 m².  
façana mínima: 26 m.  
b) no ultrapassar el nombre màxim d'habitatges previst;

c) l'aprovació d'un avantprojecte que determini, per la totalitat de l'illa, la forma de les façanes, el caràcter privat o mancomunat dels espais de parcel·la no edificats, i que doni criteri sobre el tractament de façana i cobertes, demostrant el compliment dels articles del 41 al 49 i el caràcter global de la proposta i. Aquest estudi podrà definir, si s'escau, materials, textures, colors i formes.

d) Es permet agrupar parcel·les adjacents dins la mateixa illa. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà aplicant les ordenances que corresponen a la superfície que resulti de l'agrupació. Això comportarà la modificació puntual de l'avantprojecte anteriorment esmentat (en l'àrea de les parcel·les agrupades) sense detriment dels espais mancomunats que per les seves característiques d'ús no siguin reconfigurables

**Article 41**  
Ocupació màxima de la parcel·la:  
L'ocupació màxima de parcel·la serà del 30%. Es podrà assignar, a determinats habitatges, l'ús exclusiu de tot o part del sòl lliure d'edificació que no estigui dedicat a accessos ni a menys de 3 m d'una obertura.

**Article 42**  
Separació de límits:  
Les edificacions s'hauran de separar respecte del límit de la parcel·la les següents distàncies mínimes:  
A la façana de parcel·la: 6 m.  
A laterals: 6 m.  
A fons de parcel·la: 8 m.  
Als efectes d'aquest article no es considera com edificació les piscines ni les rampes d'accés a garatges situades en soterranis que utilitzin l'espai de separació de la construcció principal respecte dels veïns.

**Article 43**  
Edificabilitat màxima:  
L'índex d'edificabilitat neta serà de 0,64 m²/m² sobre parcel·la neta.

**Article 44**  
Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:  
L'alçada màxima es fixa en 9,75 m equivalent a planta baixa i dues plantes pis.

**Article 45**  
Profunditats:  
La separació màxima entre alineacions anterior i posterior o profunditat edificable no superarà els 15 m.

**Article 46**  
Tancament de les parcel·les:  
El tancament en la línia de façana es recularà fins a 1,5 m excepte en les zones immediates al límit amb els veïns, en les que la reculada augmentarà a 3 m en una longitud de 2 m des del límit de la parcel·la. L'espai entre el tancament i la línia de façana es sistematitzarà amb jardineria. El manteniment d'aquest espai el durà a terme l'associació de propietaris en representació del propietari de la parcel·la. El tancament de parcel·la que doni a vial o espai públic serà un mur de pedra natural o revestit amb estucat monocapa, de color blanc o terrós, amb una altura màxima d'1,50 m en relació a la cota d'alineament de la façana. Les portes d'accés seran massisses, amb un calat màxim del 20% de la superfície.  
El tancament a veï serà opac, de pedra natural o revestit amb monocapa, de color blanc o terrós, d'una alçada màxima d'1,50 m, o amb malla metàl·lica fins a 2 m d'alçada o amb tanca vegetal de 2,50 m.

**Article 47**  
Tractament de façanes i cobertes:  
La promoció o diverses promocions en que s'executi la totalitat de l'illa compliran les directrius de l'estudi esmentat en l'article 40 que a la vegada complirà, pel que fa les façanes i cobertes, les següents prescripcions:  
Les solucions formals i constructives seran les adequades a una zona de climatologia mediterrània, és a dir: seca, assolada i calorosa. Les cobertes podran ser planes o inclinades amb una pendent màxima del 30%. Si són planes, l'ac-

bat superficial no podrà ser de làmina asfàltica amb recobrament reflectint. Si són inclinades, no podran ser de pissarra. El projecte arquitectònic preveurà la disposició dels elements tècnics d'instal·lacions que hagin de sobresortir de la coberta.

Els envidraments de les obertures no podran ésser de tipus reflectant.

**Article 48**  
Edificacions auxiliars:  
No es permeten. Tota modificació o ampliació de la construcció o del projecte pel qual s'ha obtingut llicència d'obres, s'haurà de tramitar com si d'una obra nova es tractés.

**Article 49**  
Piscines i instal·lacions esportives:  
Les piscines per a ús privat es construiran amb el pla d'aigua al nivell del terreny natural. Les tanques de les possibles instal·lacions esportives hauran de respectar les previsions de l'apartat referit a les tanques de parcel·la.

**Article 50**  
Ordenació de l'edificació:  
El model d'ordenació de l'edificació serà un a escollir d'entre els tres proposats a l'Annex de models d'ordenació per a l'illa de cases en renglera o agrupades (tipus C). No s'admetrà una ordenació mixta de més d'un model.

**Article 51**  
Previsió d'aparcaments:  
L'ordenació contemplarà una plaça i mitja d'aparcament dins de l'espai lliure de la parcel·la o en l'interior de l'edificació sobre rasant o en planta subterrània, per cada 100 m² d'edificació d'habitatge sobre rasant. Per computar el nombre de places es prescindirà de tota fracció igual o superior a la meitat, i es computarà com una plaça més tota fracció superior a la meitat.  
En aquells casos en que els usos siguin diferents del d'habitatge i estiguin autoritzats pel present Pla parcial, la previsió de places i espai d'aparcament es farà d'acord amb el que estableixen els articles 92 i 93 de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Reus.

**4. Normes addicionals a observar en projectes d'edificis i instal·lacions**

**Article 52**  
Condicions acústiques:  
Per estar l'àmbit del Pla parcial en el límit de l'envolvent sonora per al període nocturn de la configuració de desenvolupament previsible de l'aeroport de Reus la NBE CA-88 es d'obligatòria observança en tots els projectes i construccions d'edificacions públiques i privades, de tipus residencial, administratiu, sanitari i docent.

**Article 53**  
Compliment de les determinacions de l'informe de la direcció general d'aviació civil de data 30 juliol 2002

Es donarà compliment als requeriments que s'especifiquen al "Informe preceptiu sobre el plan parcial del subsector 3 del sector 11.9 "Aigüesverdes II" de Reus (Tarragona)" que per a la seva correcta interpretació s'adjunta íntegrament com a annex (capítol VIII) del present pla parcial.  
(04.302.125)



## **ANNEX 6: CERTIFICAT SOBRE EL RÈGIM URBANÍSTIC APLICABLE AL SÒL DE LA FINCA 57107 (GARROFERS 4)**



URB 1/2025 75

**Jaume Renyer Alimbau, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Reus,**

### **CERTIFICO:**

Signat electrònicament  
Ana Belen Tarrero Moreno  
13/11/2025

El planejament general urbanístic vigent és la Revisió del pla general d'ordenació urbana de Reus (RPGOU), aprovada definitivament, pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data d'11 de març de 1999 i publicat, a efectes d'executivitat, l'acord d'aprovació definitiva al DOGC el 30 d'abril de 1999 –exp RPUC 1998/764/T-

Els terrenys, situats en el carrer dels Garrofers, núm. 4, amb referència cadastral 0946104CF4504F0001QE estan classificats pel RPGOU com a SÒL URBANITZABLE, inclosos dins del sector H.09 Aigüesverds II.

Els terrenys de referència queden inclosos a la illa M-33. L'illa M-33 forma part del subsector 3 del sector H.09 Aigüesverds II amb qualificació CIUTAT JARDÍ.

Signat electrònicament  
Marina Berastegui Canals  
13/11/2025

Els subsector 3 del sector H9 Aigüesverds II compta amb Pla parcial aprovat definitivament 18 de febrer de 2002-Exp RPUC 2002 / 005628 / T -, projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació també aprovats definitivament.

El projecte d'urbanització del subsector 3 del sector H9 Aigüesverds II està aprovat definitivament i les obres foren rebudes el 27/07/2012.

### **Classificació del Sòl:**

Sòl Urbà, en execució del planejament.

Signat electrònicament  
Jaume Renyer Alimbau  
13/11/2025

### **Qualificació**

CIUTAT JARDÍ

### **Condicions d'edificació:**

Segons el Projecte de Reparcel·lació del subsector 3 del sector H9 Aigüesverds II, a la finca resultant M33-8, on es situen els terrenys de referència, li correspon una edificabilitat de





Avinguda Bellissens 42, 43204 Reus  
Tel. 977 300 304  
redessa@redessa.cat  
www.redessa.cat

314,84m<sup>2</sup> / st.

S'estarà al que determinen els articles 23 al 36 de les Ordenances Reguladores del Pla parcial del subsector 3 del sector H9 Aigüesverds II, s'adjunta còpia com annex.

#### Ús del Sòl:

S'estarà al que determina l'article 25 de les Ordenances Reguladores del Pla parcial del subsector 3 del sector H9 Aigüesverds II i, en relació a l'ús religiós, s'estarà el que determina la Modificació puntual del RPGOU de Reus que afecta determinacions aplicables a l'ús religiós i de centres de culte, DOGC 7.148 de 23 de juny 2016 –exp RPUC 2015/58344/T).

#### Altres determinacions

S'estarà a la previsió de places d'aparcament segons determina l'article 93 de la normativa del RPGOU, modificat per les modificacions puntuals del RPGOU, DOGC núm 3.348 de 15 de març de 2001, DOGC núm 4.534 de 21 de desembre de 2005 i DOGC núm. 9.017 de 10 d'octubre de 2023 –Exp RPUC 2000/672/T, 2005/19362/T i 2022 / 078692 / T-.

S'estarà a la superfície mínima útil d'habitatge segons determina l'article 50bis, segons la Modificació puntual del RPGOU, DOGC 4.534 de 21 de desembre de 2005 –Exp RPUC 2005/19260/T-.

S'estarà a les alineacions assenyalades pel serveis tècnics municipals.

S'estarà a les servituds aeronàutiques.

Sens perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial, pel no especificat regeix la Revisió del pla general d'ordenació vigent i les seves modificacions.

S'incorpora com annex:

- Còpia del plànol 5 d'estructura de la propietat (parcel·les resultants) del Projecte de Reparcel·lació aprovat on s'assenyala la finca de referència.
- Còpia del DOGC dels articles 23 al 36 de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial del subsector 3 del sector de referència.
- Enllaç al RPUC per consultar el document del Pla Parcial del subsector 3 del sector de referència: <https://dtes.gencat.cat/rpuportal/#/consulta/detallExpedient/204319>

Signat electrònicament  
Ana Belen Tamayo Moreno  
13/11/2025

Signat electrònicament  
Marta Berastegui Canals  
13/11/2025

Signat electrònicament  
Jaume Ranyer Alimbau  
13/11/2025



Avinguda Bellissens 42, 43204 Reus  
Tel. 977 300 304  
redessa@redessa.cat  
www.redessa.cat

I perquè així consti i tingui els efectes oportuns, signo aquest certificat, sol·licitat per ALBERT BORONAT AVIA, en representació de REUS DESENVOLUPAMENT ECONOMIC,SA, per ordre i amb el vistiplau de la Molt Il·lustre Sra. Alcaldessa, a Reus, a la data que consta a la signatura d'aquest document.

Vist i plau  
l'Alcaldessa  
per delegació de firma  
La Regidora delegada de  
l'àrea d'Urbanisme i Habitatge

El Secretari General

Marina Berasategui Canals

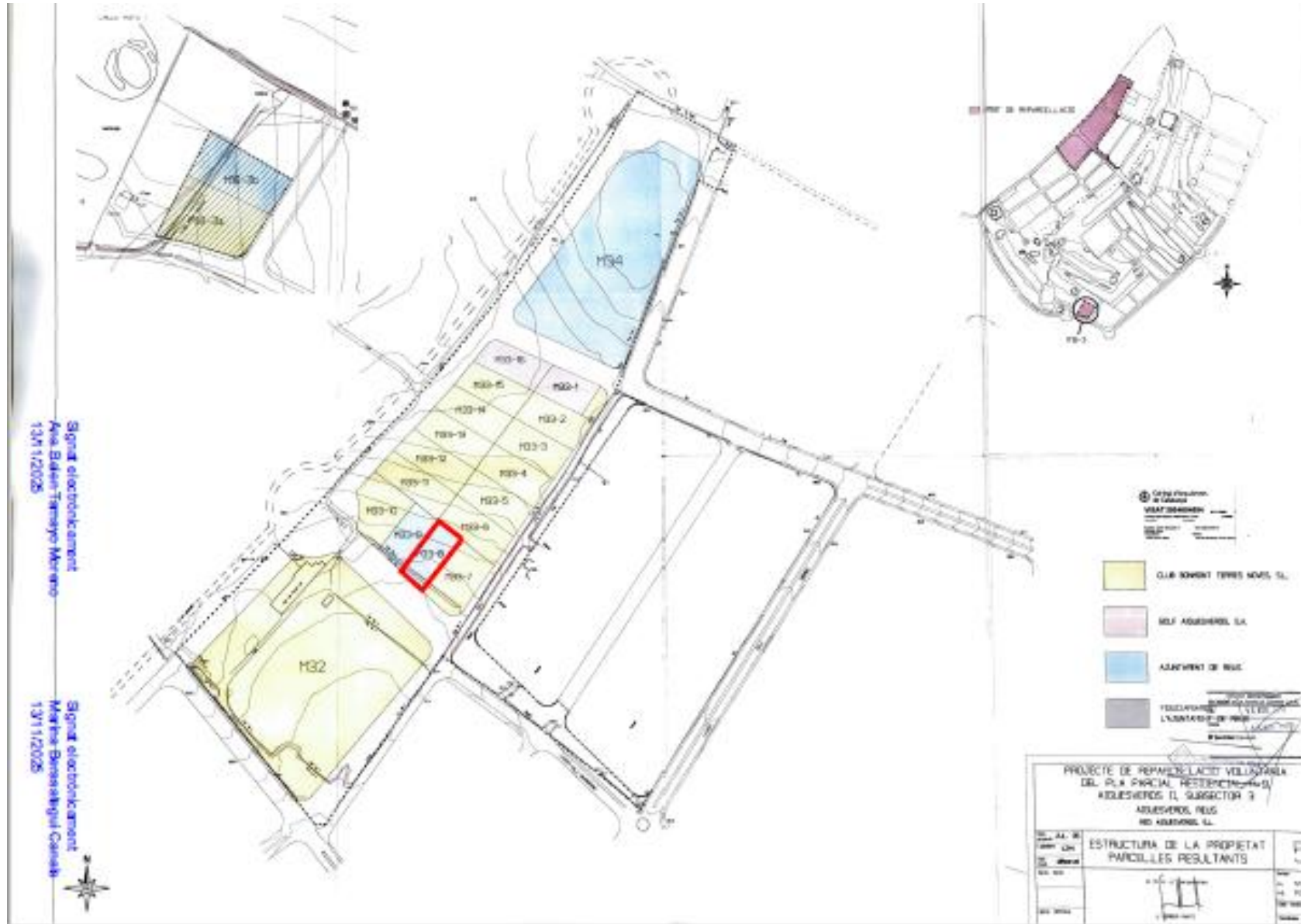
Jaume Renyer Alimbau

Signat electrònicament  
Aya Balañ Tarrago Merano  
13/11/2025

Signat electrònicament  
Marina Berasategui Canals  
13/11/2025

Signat electrònicament  
Jaume Renyer Alimbau  
13/11/2025

\* La vigència del present certificat és de sis mesos, segons l'art. 105 del RD 1/2010, de data 3 d'agost  
(Les referències al RPUC corresponen al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que es pot consultar en el següent enllaç: <https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/cerca>)





Avinguda Bellissens 42, 43204 Reus  
Tel. 977 300 304  
redessa@redessa.cat  
www.redessa.cat

22598

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 4258 – 11.11.2004

Tots els espais exteriors s'ajardinaran, i no s'admetrà la instal·lació de construccions o elements provisionals, que produïxin sensació de desordre o provisionalitat.

Els elements tècnics d'instal·lacions que s'hagin de col·locar al jardí es protegiran amb un apantallament vegetal.

Es limita la previsió d'espai per aparcament exterior de vehicles a un 5% de la superfície total de la parcel·la.

En els espais lliures d'ajardinament es permetrà la instal·lació de piscina, separant-se dels límits de la parcel·la un mínim d'1 m.

#### Article 18

##### Accés:

Es permetrà la construcció d'un gual pavimentat que tindrà la mateixa amplada que la porta a que correspongui.

#### Article 19 a 22

##### Determinacions per als sistemes

#### Article 19

##### Sistema viari i d'aparcaments:

La xarxa viària definida en aquest Pla, s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen als plànols, pel que fa a la distribució i amplada de les voravies i carrils circulatòris.

Els carrers principals disposaran d'arbrat disposat de forma equidistant i ordenada.

Els projectes d'urbanització determinaran amb tota exactitud les rasants definitives, així com la posició dels punts d'enllumenat públic, embornals d'aigües pluvials i altres serveis urbanístics.

#### Article 20

##### Sistema de parcs i jardins:

No n'hi ha en l'àmbit del present Pla parcial (subsector 3).

#### Article 21

##### Sistema d'equipaments:

Està constituït pels terrenys destinats a equipaments de caràcter local i municipal. Els usos i edificacions es regularan per les condicions i limitacions dels articles 133, 136 i 137 de les Normes del Pla general.

#### Article 22

##### Sistema de serveis tècnics:

No n'hi ha en l'àmbit del present Pla parcial (subsector 3) previsió específica d'espai fora de les vies públiques.

Es contemplaran les condicions i limitacions que es determinen en els articles 138, 139 i 140 de les Normes del Pla general.

#### Article 23 a 36

##### Determinacions per a la ciutat jardí (residencial)

#### Article 23

##### Tipus edificatori:

La zona està destinada a parcel·les amb edificacions residencials unifamiliars, sense continuïtat de l'edificació

#### Article 24

##### Àmbit:

L'àmbit d'aplicació d'aquest tipus edificatori es assenyalat en el plànol de zonificació com a Tipus I. Ciutat jardí.

#### Article 25

##### Usos:

S'admeten els següents usos:

Habitatge unifamiliar

Hoteler: S'admet l'ús residencial per a hotels i unitats de convivència col·lectives limitant la mida de l'edificació a una superfície de sostre de l'edificació i una superfície de parcel·la, equivalent, com a mínim a la superfície de sostre edificable i parcel·la corresponent a quatre parcel·les mínimes.

Comercial: Es podran autoritzar comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes fins a una superfície de local de dos-cents (200) metres quadrats.

Oficines: No s'admet.

Sanitari: Ambulatori o assistència bàsica. S'admet amb un màxim de 50 llits per establiment.

Religiós i cultural: S'admet.

Recreatiu: No s'admet.

Esportiu: S'admet.

Industrial: No s'admet.

#### Article 26

##### Parcel·lació:

En el plànol de parcel·lació resta qualificada l'illa 33 com a Tipus D - Ciutat Jardí i es prede-termina una divisió en parcel·les.

La parcel·lació definitiva es farà per la totalitat de l'illa, respectant el nombre màxim d'habitacles previst.

Es permet agrupar parcel·les adjacents dins la mateixa illa. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà aplicant les ordenances que corresponen a la superfície que resulti de l'agrupació.

Les parcel·les compliran els mínims següents:

Parcel·la mínima 700 m<sup>2</sup>

Façana mínima de parcel·la 15 m.

La segregació de part no edificada d'una parcel·la estarà condicionada a que la segregada compleixi les condicions de parcel·la mínima i a que les edificacions existents a la matriu compleixin els articles 27, 28 i 29.

#### Article 27

##### Ocupació màxima de la parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la serà del 30%. La part de parcel·la no ocupada per l'edificació haurà de mantenir-se com espai lliure d'edificació i només se'n podrà segregar una part en les condicions de l'article 26.

#### Article 28

##### Separació de límits:

Les edificacions s'hauran de separar respecte dels límits de la parcel·la les següents distàncies mínimes:

A la façana de parcel·la: 5 m.

A laterals: 3 m.

A fons de parcel·la: 6 m.

Als efectes d'aquest article no es considera com edificació les piscines ni les rampes d'accés a garatges situades en soterranis que utilitzin l'espai de separació de la construcció principal respecte dels veïns.

#### Article 29

##### Edificabilitat màxima:

L'índex d'edificabilitat neta serà de 0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcel·la neta.

#### Article 30

Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:

L'alçada màxima es fixa en 7 m equivalent a planta baixa i a planta pis.

#### Article 31

##### Soterranis:

Es permet la construcció d'un soterrani, amb la mateixa ocupació, com a màxim, que la de la planta baixa, exceptuat el recorregut d'accés.

#### Article 32

##### Tancament de les parcel·les:

El tancament en la línia de façana es recularà fins a 1,5 m excepte en les zones immediates al límit amb els veïns, en les que la reculada augmentarà a 3 m. en una longitud de 2 m des del límit de la parcel·la. L'espai entre el tancament i la línia de façana es sistematitzarà amb jardineria. El manteniment d'aquest espai el durà a terme l'associació de propietaris en representació del propietari de la parcel·la. El tancament de parcel·la que doni a vial o espai públic serà un mur de pedra natural o revestit amb estucat monocapa, de color blanc o terrós, amb una altura màxima de 1,50 m. en relació a la cota d'alineament de la façana. Les portes d'accés seran massisses, amb un calat màxim del 20 % de la superfície.

El tancament a veï serà opac, de pedra natural o revestit amb monocapa, de color blanc o terrós, d'una alçada màxima d'1,50 m, o amb malla metàl·lica fins a 2 m d'alçada o amb tanca vegetal de 2,50 m.

#### Article 33

##### Tractament de façanes i cobertes

Les solucions formals i constructives seran les adequades a una zona de climatologia mediterrània, és a dir: seca, assolada i calorosa. Les cobertes podran ser planes o inclinades amb una pendent màxima del 30%. Si són planes, l'acabat superficial no podrà ser de làmina asfàltica amb recobrament reflectant. Si són inclinades, no podran ser de pissarra.

El projecte arquitectònic preveurà la disposició dels elements tècnics d'instal·lacions que hagin de sobresortir de la coberta.

Els envindaments de les obertures no podran ésser de tipus reflectint.

#### Article 34

##### Edificacions auxiliars:

No es permeten. Tota modificació o ampliació de la construcció o del projecte pel qual s'ha obtingut llicència d'obres, s'haurà de tramitar com si d'una obra nova es tractés.

#### Article 35

##### Piscines i instal·lacions esportives:

Les piscines per a ús privat es construiran amb el pla d'aigua al nivell del terreny natural.

Les tanques de les possibles instal·lacions esportives hauran de respectar les previsions de l'apartat referit a les tanques de parcel·la.

#### Article 36

##### Previsió d'aparcaments:

L'ordenació contemplarà una plaça i mitja d'aparcament dins de l'espai lliure de la parcel·la o en l'interior de l'edificació sobre rasant o en planta subterrània, per cada 100 m<sup>2</sup> d'edificació d'habitatge sobre rasant. Per computar el nombre de places es prescindirà de tota fracció igual o superior a la meitat, i es computarà com una plaça més tota fracció superior a la meitat.

Signat electrònicament  
Ana Belen Tarmayo Moreno  
13/11/2025

Signat electrònicament  
Marina Berastegui Canals  
13/11/2025

Signat electrònicament  
Jaume Ranyer Alimban  
13/11/2025





Avinguda Bellissens 42, 43204 Reus  
Tel. 977 300 304  
redessa@redessa.cat  
www.redessa.cat

En aquells casos en que els usos siguin diferents del d'habitatge i estiguin autoritzats pel present Pla parcial, la previsió de places i espai d'aparcament es farà d'acord amb el que estableixen els articles 92 i 93 de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Reus.

**Article 37 a 51**  
*Determinacions per a les cases en renglera o agrupades (tipus c)*

**Article 37**  
Tipus d'edificació:  
La zona està destinada a conjunts de cases de promoció unitària d'ús principal d'habitatge, tipus agrupats o en renglera, en formacions d'edificis dins la parcel·la, respectant les distàncies mínimes a límits, no vinculades a cap alineació d'edificació.

**Article 38**  
Àmbit:  
L'àmbit d'aplicació d'aquest tipus d'edificació és l'assenyalat en el pla d'ordenació com tipus 2; Edificació en renglera o agrupada.

**Article 39**  
Usos:  
S'admeten els següents usos:  
Habitatge unifamiliar, bifamiliar o plurifamiliar.  
Hoteler: S'admet.  
Comercial: S'admet en sostre inferior a 200 m<sup>2</sup> situat en PB.  
Oficines: S'admet.  
Sanitari: S'admet en la modalitat d'ambulador o assistència bàsica.  
Religiós i cultural: S'admet.  
Recreatiu: No s'admet.  
Esportiu: S'admet.  
Industrial: No s'admet.

**Article 40**  
Parcel·lació:  
En el pla d'ordenació resta qualificada l'illa 32 com a Tipus C-Cases en Renglera o Agrupades i inicialment es predetermina com parcel·la única destinada a promoció única.  
L'edificació en parcel·les segregades, de l'esmentada illa, estarà condicionada a:  
a) que les parcel·les compleixin les següents condicions:  
superfície mínima: 1200 m<sup>2</sup>.  
façana mínima: 26 m.  
b) no ultrapassar el nombre màxim d'habitatges previst;

c) l'aprovació d'un avantprojecte que determini, per la totalitat de l'illa, la forma de les façanes, el caràcter privat o mancomunat dels espais de parcel·la no edificats, i que doni criteris sobre el tractament de façana i cobertes, demostrant el compliment dels articles del 41 al 49 i el caràcter global de la proposta i. Aquest estudi podrà definir, si s'escau, materials, textures, colors i formes.  
Es permet agrupar parcel·les adjacents dins la mateixa illa. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà aplicant les ordenances que corresponen a la superfície que resulti de l'agrupació. Això comportarà la modificació puntual de l'avantprojecte anteriorment esmentat (en l'àrea de les parcel·les agrupades) sense detriment dels espais mancomunats que per les seves característiques d'ús no siguin reconfigurables

**Article 41**  
Ocupació màxima de la parcel·la:  
L'ocupació màxima de parcel·la serà del 30%. Es podrà assignar, a determinats habitatges, l'ús exclusiu de tot o part del sòl lliure d'edificació que no estigui dedicat a accessos ni a menys de 3 m d'una obertura.

**Article 42**  
Separació de límits:  
Les edificacions s'hauran de separar respecte del límits de la parcel·la les següents distàncies mínimes:  
A la façana de parcel·la: 6 m.  
A laterals: 6 m.  
A fons de parcel·la: 8 m.  
Als efectes d'aquest article no es considera com edificació les piscines ni les rampes d'accés a garatges situades en soterranis que utilitzin l'espai de separació de la construcció principal respecte dels veïns.

**Article 43**  
Edificabilitat màxima:  
L'índex d'edificabilitat neta serà de 0,64 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcel·la neta.

**Article 44**  
Alçada reguladora màxima i nombre de plantes:  
L'alçada màxima es fixa en 9,75 m equivalent a planta baixa i dues plantes pis.

**Article 45**  
Profunditats:  
La separació màxima entre alineacions anterior i posterior o profunditat edificable no superarà els 15 m.

**Article 46**  
Tancament de les parcel·les:  
El tancament en la línia de façana es regularà fins a 1,5 m excepte en les zones immediates al límit amb els veïns, en les que la reculada augmentarà a 3 m en una longitud de 2 m des del límit de la parcel·la. L'espai entre el tancament i la línia de façana es sistematitzarà amb jardineria. El manteniment d'aquest espai el durà a terme l'associació de propietaris en representació del propietari de la parcel·la. El tancament de parcel·la que doni a vial o espai públic serà un mur de pedra natural o revestit amb estucat monocapa, de color blanc o terrós, amb una altura màxima d'1,50 m en relació a la cota d'alineament de la façana. Les portes d'accés seran massisses, amb un calat màxim del 20% de la superfície.  
El tancament a veï serà opac, de pedra natural o revestit amb monocapa, de color blanc o terrós, d'una alçada màxima d'1,50 m, o amb malla metàl·lica fins a 2 m d'alçada o amb tanca vegetal de 2,50 m.

**Article 47**  
Tractament de façanes i cobertes:  
La promoció o diverses promocions en que s'executi la totalitat de l'illa compliran les directrius de l'estudi esmentat en l'article 40 que a la vegada complirà, pel que fa les façanes i cobertes, les següents prescripcions:  
Les solucions formals i constructives seran les adequades a una zona de climatologia mediterrània, és a dir: seca, assolellada i calorosa. Les cobertes podran ser planes o inclinades amb una pendent màxima del 30%. Si són planes, l'aca-

bat superficial no podrà ser de làmina asfàltica amb recobrament reflectint. Si són inclinades, no podran ser de pissarra. El projecte arquitectònic preveurà la disposició dels elements tècnics d'instal·lacions que hagin de sobresortir de la coberta.  
Els envidraments de les obertures no podran ésser de tipus reflectant.

**Article 48**  
Edificacions auxiliars:  
No es permeten. Tota modificació o ampliació de la construcció o del projecte pel qual s'ha obtingut llicència d'obres, s'haurà de tramitar com si d'una obra nova es tractés.

**Article 49**  
Piscines i instal·lacions esportives:  
Les piscines per a ús privat es construiran amb el pla d'aigua al nivell del terreny natural.  
Les tanques de les possibles instal·lacions esportives hauran de respectar les previsions de l'apartat referit a les tanques de parcel·la.

**Article 50**  
Ordenació de l'edificació:  
El model d'ordenació de l'edificació serà un a escollir d'entre els tres proposats a l'Annex de models d'ordenació per a l'illa de cases en renglera o agrupades (tipus C). No s'admetrà una ordenació mixta de més d'un model.

**Article 51**  
Previsió d'aparcaments:  
L'ordenació contemplarà una plaça i mitja d'aparcament dins de l'espai lliure de la parcel·la o en l'interior de l'edificació sobre rasant o en planta subterrani, per cada 100 m<sup>2</sup> d'edificació d'habitatge sobre rasant. Per computar el nombre de places es prescindirà de tota fracció igual o superior a la meitat, i es computarà com una plaça més tota fracció superior a la meitat.  
En aquells casos en que els usos siguin diferents del d'habitatge i estiguin autoritzats pel present Pla parcial, la previsió de places i espai d'aparcament es farà d'acord amb el que estableixen els articles 92 i 93 de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Reus.

#### 4. Normes addicionals a observar en projectes d'edificis i instal·lacions

**Article 52**  
Condicions acústiques:  
Per estar l'àmbit del Pla parcial en el límit de l'envolvent sonora per al període nocturn de la configuració de desenvolupament previsible de l'aeroport de Reus la NBE CA-88 es d'obligatòria observança en tots els projectes i construccions d'edificacions públiques i privades, de tipus residencial, administratiu, sanitari i docent.

**Article 53**  
Compliment de les determinacions de l'informe de la direcció general d'aviació civil de data 30 juliol 2002

Es donarà compliment als requeriments que s'especifiquen al "Informe preceptiu sobre el plan parcial del subsector 3 del sector IL9 "Aiguasverdes II" de Reus (Tarragona)" que per a la seva correcta interpretació s'adjunta íntegrament com a annex (capítol VIII) del present pla parcial.  
(04.302.125)



## ANNEX 7: DECLARACIÓ RESPONSABLE

### DADES DE LA PERSONA FÍSICA/JURÍDICA

<b>NOM I COGNOMS:</b>				<b>DNI/NIF:</b>	
<b>DOMICILI FISCAL:</b>					
<b>CP:</b>		<b>CIUTAT:</b>			
<b>TELÈFON:</b>		<b>TELÈFON:</b>		<b>FAX:</b>	
<b>CORREU ELECTRÒNIC</b>					

### DADES REPRESENTANT

<b>NOM I COGNOMS:</b>				<b>DNI/NIF:</b>	
<b>DOMICILI FISCAL:</b>					
<b>CP:</b>		<b>CIUTAT:</b>			
<b>TELÈFON:</b>		<b>TELÈFON:</b>		<b>FAX:</b>	
<b>CORREU ELECTRÒNIC</b>					

Declara sota la seva responsabilitat:

- Que no està incurs en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar, i que no es troba incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar.
- Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Està facultada per contractar amb l'Administració Pública.

A Reus, a la data de la signatura electrònica

Signatura





**ANNEX 8: MODEL D'OFERTA ECONÒMICA**

En / Na \_\_\_\_\_, major d'edat, amb domicili a ..... i DNI nòm. \_\_\_\_\_, amb plena capacitat jurídica i d'obrar en nom propi (o en representació de \_\_\_\_\_, amb NIF \_\_\_\_\_ acreditada mitjançant escriptura de poders que, degudament validada, s'acompanya,

EXPOSO:

1. Que estic assabentat/da de la licitació convocada per Reus Desenvolupament Econòmic (REDESSA) per l'alienació per subhasta pública de les finques situades al Carrer Garrofers 2A i Garrofers 4 de Reus, de les estipulacions previstes al plec de clàusules administratives i tècniques que regiran el contracte, els seus annexos i els accepto íntegrament.
2. Que l'oferta econòmica presentada és per Lot ..... , Finca .....
3. Que accepto com a suficient el títol de propietat de Reus Desenvolupament Econòmic (REDESSA) sobre la finca i que conec i accepto la situació física, urbanística i registral de la mateixa.
4. Que ofereixo el preu que s'indica per l'adquisició de la referida finca:

Preu de compra amb lletres (IVA exclòs)	Preu de compra amb números (IVA exclòs)

**IVA APLICABLE: .....%**

Preu de compra amb lletres (IVA inclòs)	Preu de compra amb números (IVA inclòs)

**Indiqueu l'import en lletres i en xifres, en cas de discrepància prevaldrà la quantitat assenyalada en lletres.**

A Reus, a la data de la signatura electrònica.

Signatura