

Julen Barriola Muguerza, secretari del Consell d'Administració de REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA, amb el càrrec vigent i inscrit al Registre mercantil de Tarragona,

CERTIFICO:

Que el dia 2 de desembre de 2025, es va dur a terme, a les dependències del Palau Municipal ubicat a la Plaça del Mercadal núm. 1 de Reus (Sala Evarist Fàbregas), el Consell d'Administració de la societat Reus Serveis Municipals SA, convocat amb més de 48 hores d'antelació i amb els requisits que estableix l'article 246 del Real Decret Legislatiu 1/2010 de 2 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Societats de Capital i l'article 18è dels seus Estatuts Socials, legal i vàlidament constituït, i essent presents a la reunió els consellers i les conselleres senyors i senyores Sandra Guaita Esteruelas, Josep Baiges Gispert, Manel Muñoz Coll, Ana Isabel Martínez Serrano, Daniel Marcos Cruz, Josep Cuerba Domènech. Joan Carles Gavalrà Bordes, Maria Luz Caballero Gabàs, Mònica Pàmies Flores, Daniel Recasens Salvador, Òscar Subirats Torredadell, Montserrat Flores Juanpere i Daniel Rubio Angosto.

Que la sessió es va realitzar de forma presencial, a la qual van poder assistir la totalitat de les conselleres i dels consellers llevat de la Sra. Sílvia Virgili Guinovart que no va delegar el seu vot

Que l'esmentat Consell d'Administració acordà constituir-se en Junta General Extraordinària Universal de REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC SA, sota la presidència de la Sra. Sandra Guaita Esteruelas i com a secretària de la sessió la Sra. Núria Puig Masanés.

Que els presents acordaren, per unanimitat, el següent ORDRE DEL DIA:

B. JUNTA GENERAL EXTRAORDINÀRIA UNIVERSAL DE REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC SA

B1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior.

B2. Aprovació d'alienació de la finca - carrer Mercaders, 4- mitjançant subasta pública

B3. Aprovació d'alienació de finques - carrer Garrofers, 2 i 4 -mitjançant subhasta pública.

B4. Assumptes sobrevinguts i torn obert de paraules

B5. Aprovació de l'acta de la sessió

Que va adoptar-se, entre d'altres, amb el vot favorable de les senyores i senyors Sandra Guaita Esteruelas, Josep Baiges Gispert, Manel Muñoz Coll, Ana Isabel Martínez Serrano, Daniel Marcos Cruz, Daniel Recasens Salvador, Òscar Subirats Torredadell, Montserrat Flores Juanpere, Daniel Rubio Angosto, Josep Cuerba Domènech, Maria Luz Caballero Gabàs, Joan Carles Gavalrà Bordes i l'abstenció de la Sra. Mònica Pàmies

Flores , el següent ACORD:

Aprovació de l'alienació de la finca situada al Carrer Garrofers nº 2A i Garrofers nº 4 de Reus, mitjançant subhasta pública, a proposta del Consell d'Administració de Redessa.

Primer.- REDESSA té per objecte, entre d'altres, segons l'article 2.25 dels seus estatuts, l'alienació i lloguer de solars, edificis construïts o en fase de construcció o rehabilitació i adquisició, transmissió, execució, modificació i extensió de tota classe de drets sobre els béns mobles i immobles.

Segon.- REDESSA és propietària de les finques registrals 57109 i 57107, les quals consten degudament inscrites al Registre de la Propietat número 1 de Reus, amb la següent descripció:

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 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.

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

Referència Cadastral: 0946103CF4504F0001GE

Superfície: 733,79 m2

Edificabilitat: 308,19 m2

Ús urbanístic: unifamiliar aïllat

Càrregues i gravàmens: No existeixen càrregues ni gravàmens.

Signat electrònicament
Julen Barriola Muguerza
04/12/2025

Signat electrònicament
Josep Baiges Gispert
04/12/2025

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 m2

Edificabilitat: 314, 84 m2

Ús urbanístic: unifamiliar aïllat

Càrregues i gravàmens: No existeixen càrregues ni gravàmens.

Consten a l'expedient els certificats urbanístics de data 10 de novembre i 13 de novembre de 2025.

Tercer.- Per tal d'obtenir la màxima rendibilitat econòmica derivada de la titularitat sobre els béns referits, és interès de REDESSA alienar les referides finques.

Els contractes tindran caràcter privat, i de conformitat amb l'establert als 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, s'exclou del seu àmbit d'aplicació l'alienació dels béns immobles de naturalesa patrimonial, sens perjudici de l'aplicació dels principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació.

Quart.- Consta a l'expedient:

- Informe de necessitats de data. 21 de novembre de 2025 emès per la tècnica Magda Rovira Domingo i el Conseller Delegat.
- Plec de clàusules administratives i tècniques del mateix dia que formen part de l'expedient de contractació per dur a terme la subhasta, i determinen els criteris emprats per a la fixació del preu tipus de sortida de l'alienació.
- Informe de valoració intern de la finca dels serveis tècnics d'Arquitectura i Urbanisme de l'Ajuntament de Reus de data 5 de novembre de 2025.
- Informe de valoració de la finca d'un taxador oficial extern de data 6 de novembre de 2025.
- Informe econòmic financer de 24 de novembre de 2025 emès per la directora financera.
- Informe jurídic de data 24 de novembre de 2025 emès per l'assessora jurídica de Redessa.

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 ²	Preu TOTAL
733,79 m2	151,544 €/m ²	111.201,47 €

LOT 1: FINCA REGISTRAL 57107 (GARROFERS 4)

Superfície m2	Valor unitari m ²	Preu TOTAL
749,61 m2	151,544 €/m ²	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.

La forma d'adjudicació serà la subhasta pública, i totes les persones interessades podran presentar una proposició per l'adquisició de les finques.

D'acord amb l'article 9.12 dels Estatuts de la Societat, la Junta General de REDESSA la facultada per aprovar els actes de disposició sobre béns immobles, accions o participacions de societats filials o participades.

En data 27 de novembre de 2025 el consell d'Administració en reunió extraordinària va adoptar l'acord pel qual es proposa a la Junta General l

l'adopció dels següents Acords:

Únic.- *"Aprovar l'alienació de les finques situades al Carrer Garrofers nº 2A i Garrofers 4 de Reus, finca registral 59164, mitjançant subhasta pública i, en conseqüència,*

1) Aprovar l'inici i tramitació del procés de subhasta pública.

2) Aprovar el l Plec de Clàusules Administratives i Tècniques.

3) Prèvia realització dels tràmits de subhasta pública en execució de les decisions anteriors, i una vegada finalitzat aquest procediment, delegar al Conseller Delegat la decisió d'adjudicació i facultar-lo expressament per tal que, en representació de la societat, formalitzi els documents públics i privats que resultin necessaris per fer efectiva, si s'escau, la transmissió de la titularitat de la finca."

Que l'acta de la reunió s'aprovà en la mateixa sessió.

I perquè així consti, als efectes oportuns, lliuro aquest certificat, amb el vistiplau del president del Consell d'Administració, a Reus a la data de la signatura electrònica del document.

El secretari del Consell
d'Administració de REDESSA

Julen Barriola Muguerza

Vist i plau,
El president del Consell
d'Administració de REDESSA

Josep Baiges Gispert

Signat electrònicament
Julen Barriola Muguerza
04/12/2025

Signat electrònicament
Josep Baiges Gispert
04/12/2025