


CODI DE VERIFICACIÓ	 0V2P 4C0P 330Y 1F0F 0NBO				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/15	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI008I	DATA	28-01-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	26/01/2026 - Ple				

ACORD DE PLE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 26 de gener de 2026 i segons dictamen de Comissió Informativa de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat de 13 de gener de 2026, ha adoptat el següent **ACORD**:

Resolució de l'expedient de contractació per a la constitució i transmissió d'un dret de superfície sobre el bé immoble, de caràcter patrimonial, situat al carrer de Costabona, núm. 31-33 a la Roureda i aprovació d'un nou expedient de contractació en relació a l'objecte esmentat (Exp. PAT/2024/183).

Antecedents de fet

1. L'Ajuntament de Sabadell és propietari de la parcel·la situada al carrer de Costabona número 31-33, inventariada sota l'epígraf III1/3.396 en l'Inventari de béns i drets vigent, com a bé patrimonial, immobles. La finca es correspon amb la registral 90.196 del Registre de la Propietat número 1 de Sabadell i té la descripció i característiques següents:

Descripció registral: URBANA. PARCEL·LA en aquesta ciutat de Sabadell, dins l'àmbit del polígon del sector Roureda, de figura rectangular, de 2.553,81 metres quadrats de superfície, amb un sostre edificable de 6.638 metres quadrats st, qualificada urbanísticament com a zona residencial en volumetries de front amb habitatge protegit (clau 2-3HP) en règim d'arrendament amb un sostre mínim comercial de 2.500 metres quadrats. Té els següents límits: al Nord-oest i Sud-oest amb finca resultant R9 de sistema viari local; al Nord-est amb finca resultant R8 de sistema viari local que s'incorpora al carrer Costabona i al Sud-est amb finca resultant R6 destinada a sistema d'espais lliures locals.


Títol d'adquisició: Subrogació real en virtut del projecte de reparcel·lació.

Dades registrals: La finca està inscrita en el Registre de la propietat número 1 de Sabadell, Finca 90.196.

Referència cadastral: Pendent d'inscripció cadastral.

Càrregues: En virtut del projecte de reparcel·lació del Sector de la Roureda del terme municipal de Sabadell, aquesta finca afecta, amb caràcter real, al pagament del compte de liquidació provisional en la quantia d'UN MILIÓ CENT-DOS MIL NOU-CENTS CINQUANTA EUROS I DISSET CÈNTIMS, dels quals un milió setanta-nou mil dos-cents trenta-dos euros i cinquanta-un cèntims corresponen a despeses d'urbanització i vint-i-tres mil set-cents disset euros i seixanta-set cèntims, a les diferències d'aprofitament, i en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació dels costos que a l'efecte s'aprovin. Queda afecta al pagament del 21,06% dels costos d'urbanització. Segons resulta de la inscripció 1a.

Qualificació urbanística: Els terrenys formen la Unitat d'Edificació 3 (U.E.3) qualificats com a Zona residencial en volumetries de front amb habitatge protegit, clau 2-3HP.

CODI DE VERIFICACIÓ	 0V2P 4C0P 330Y 1F0F 0NBO				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/15	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI008I	DATA	28-01-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	26/01/2026 - Ple				

Inventari: Consta en l'inventari de béns i drets municipals, sota l'epígraf III1/3.396 com a bé Patrimonial, Immoble.

Usos admesos: Ús dominant: Plurihabitatge protegit. Usos compatibles: Comerç (petits, mitjans i gran establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m2 SV), Comerç singular (petits, mitjans i gran establiments (PEC / MEC / GEC) < 2.500 m2 SV), Oficines i serveis, Restauració, Recreatiu, limitat al sub-ús recreatiu d'oci definit a la MPG-127, Indústria artesanal, Aparcament, Educatiu, Sanitari-assistencial, Esportiu, Cultural, Associatiu, Serveis urbans, Tecnològic, Allotjament universitari.

Els usos comercial i de restauració que requereixin d'espai de distribució de mercaderies hauran de reservar espai dins del local (mínim del 6% de la superfície útil i no menys de 5 m2) per a l'aprovisionament de mercaderies i productes.

Conforme al que disposa la normativa del PGMOS, caldrà disposar d'una reserva de places d'aparcament en funció de l'ús al qual es destini l'edificació. Per l'ús residencial, caldrà preveure una plaça pels habitatges de superfície útil igual o menor a 90 m2. En edificis mixtes d'habitatges i d'altres usos no definits, com el comercial, caldrà reservar per a cada 60 m2 de superfície útil destinada a aquests usos. Les necessitats de la U.E.1 podran ser cobertes parcialment per l'aparcament de la U.E.3.

Condicions d'edificació:

Tipus d'ordenació de l'edificació: Volumetria específica

A la U.E.3 li correspon un sostre màxim de 6.638 m2 que s'ha de destinar a habitatge de protecció oficial amb un mínim 2.500 m2 que s'han de destinar a ús comercial.


Les condicions d'edificació són les que s'assenyalen en els plànols O-2 Planejament proposat. Condicions d'edificació i O-3. Planejament proposat. Condicions d'edificació. Perfils reguladors, que s'acompanyen.

La part no edificada en planta baixa de la U.E.3 al carrer de Costabona cantonada Lles tindrà servitud d'ús públic que permeti la circulació de persones.

La parcel·la es troba dins de la trama urbana del polígon de la Roureda, i la seva qualificació és de volumetries en front (clau 2-3HP), permetent uns usos específics vinculats a l'habitatge protegit i el comerç, oci o serveis dins del municipi. La superfície de la parcel·la de 2.553,81 m², la fa versàtil per enquibir-hi qualsevol dels usos permesos, de manera que és de preveure que pugui generar demanda i, per tant, recursos per a la corporació.

2. El ple de l'Ajuntament de Sabadell, en sessió ordinària de 5 de maig de 2025, va aprovar l'expedient de contractació, així com el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) i els seus annexos que regeixen la contractació per a la constitució i transmissió, a títol oneros, d'un dret real de superfície, en un únic lot, sobre la parcel·la edificable ubicada al carrer de del c. Costabona, número 31-33, de caràcter patrimonial, i de titularitat de l'Ajuntament de Sabadell, amb un valor estimat del contracte de 5.000.000 Euros i un pressupost base de licitació de 6.050.000 Euros, IVA inclòs.

3. En data 6 de juny de 2025 es va publicar el preceptiu anunci de licitació de l'expedient en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Sabadell, amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars i els corresponents annexes. En conseqüència, el termini per a

CODI DE VERIFICACIÓ	 0V2P 4C0P 330Y 1F0F 0NBO				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/15	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI008I	DATA	28-01-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	26/01/2026 - Ple				

la presentació d'ofertes es va iniciar el dia 9 de juny de 2025 a les 00:00 hores i va finalitzar el dia 5 de setembre de 2025 a les 23:59 hores.

4. En data 15 de setembre de 2025, la Mesa de Contractació va celebrar l'acte de constitució de la Mesa de Contractació, designada en l'esmentat procediment. En aquest acte, la Mesa acorda, per unanimitat, proposar a l'òrgan de contractació que es declari deserta aquesta licitació, en tant que no s'ha presentat cap proposició. Per tant, s'escau l'aprovació de la declaració de desert del concurs aprovat pel ple en sessió ordinària de 5 de maig de 2025.

5. Posteriorment, en data 24 de novembre de 2025, el Coordinador de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat ha emès informe referent a la modificació del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regiran l'adjudicació del Contracte per a la constitució i transmissió d'un dret real de superfície sobre una parcel·la municipal mitjançant concurs públic situada al carrer de Costabona, núm. 31-33 a la Roureda, fixant els nous criteris d'acreditació de solvència que hauran d'incloure els plecs de clàusules administratives particulars que regiran la nova licitació per a la constitució i transmissió del referit dret de de superfície.

6. En data 26 de novembre de 2025, el Coordinador adjunt d'àmbit econòmic ha emès informe econòmic per determinar el nou import del cànon a aplicar per a l'adjudicació del referit dret de superfície.

7. L'arquitecte del Servei de Patrimoni ha emès informe favorable de data 12 de desembre de 2025 referent a la segona licitació del concurs per a la constitució i transmissió d'aquest dret de superfície i estableix els criteris tècnics que s'hauran d'incloure en els plecs de clàusules administratives particulars que regiran la licitació.


8. S'ha redactat un nou plec de clàusules administratives particulars que regirà la nova licitació i, per tant, s'escau, l'aprovació d'un nou expedient de contractació d'aquest dret de superfície i del nou plec de clàusules administratives particulars que regiran la licitació.

9. La responsable jurídica de l'expedient, segons informe de data 15 de desembre de 2025, amb el vistiplau de la cap del Servei de patrimoni i de la secretària general de la corporació, informa favorablement la proposta tècnica, atès que aquesta s'ajusta al règim jurídic aplicable.

10. Aquest expedient no està subjecte al règim de fiscalització limitada prèvia.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:


CODI DE VERIFICACIÓ	 0V2P 4C0P 330Y 1F0F 0NBO				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/15	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI008I	DATA	28-01-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	26/01/2026 - Ple				

- a) Els articles 209 i 214 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, relatiu a l'alienació i gravamen de béns patrimonials (TRLMRLC).
- b) Els articles 40 a 42 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, relatiu a les alienacions i actes de gravamen de béns patrimonials (RPEL).
- c) Els articles 107, 110, 111, 113 i 137.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en relació a l'alienació i gravamen dels béns patrimonials (LPAP).
- d) Els articles 564-1 a 564-6 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre 5è del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, reguladors del dret de superfície (CCCat).
- e) Els Articles 9, 26, Seccions 1^a i 2^a del Capítol I del Títol I del Llibre 2n, 63, 150 i les Disposicions Addicionals 2^a i 3^a, apartat 8, 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 (LCSP).
- f) L'article 7 del Reglament de Control Intern de l'Ajuntament de Sabadell (RCIAS), en relació a la funció interventora sobre els drets i els ingressos.
- g) L'article 5 del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, en relació a la limitació del destí dels ingressos de dret privat (TRLHL).
- h) La Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit (LIVA).
- i) L'article 22.2. q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL).

D'aquesta regulació són destacables les següents **consideracions jurídiques**:

Declaració de desert del concurs per a la constitució i transmissió d'un dret de superfície sobre el bé immoble, de caràcter patrimonial, situat al carrer de Costabona, núm. 31-33 de la Roureda, aprovat pel ple en data 5 de maig de 2025

1. L'article 150.3 de la LCSP, a sensu contrario, determina que es podrà declarar deserta la licitació quan no existeixi cap oferta o proposició admissible d'acord amb els criteris que figuren en el Plec de clàusules administratives particulars que regeixen la licitació.

CODI DE VERIFICACIÓ	 0V2P 4C0P 330Y 1F0F 0NBO				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/15	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI008I	DATA	28-01-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	26/01/2026 - Ple				

En aquest cas, no s'ha presentat cap oferta en l'expedient de contractació, de manera que procedeix declarar-lo desert.

2. La declaració de desert haurà de ser objecte de publicació al perfil del contractant de conformitat amb el que estableix l'últim paràgraf de l'apartat 3 de l'article 63 de la LCSP.


3. Pel què fa a la competència, atès que el ple és l'òrgan que va aprovar l'expedient de contractació per a la constitució i transmissió, a títol oneros, d'un dret real de superfície sobre una parcel·la municipal, donat que els actes de gravamen han de ser acordats pel ple de la corporació, d'acord amb allò que disposa tant l'article 214 del TRLMRLC com l'article 41 del RPEL, correspon també al ple la competència per a declarar desert el concurs.

Inici de nova licitació amb l'aprovació d'un nou expedient de contractació i aprovació dels Plecs de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que regiran aquest nou procediment de contractació, mitjançant concurs obert, per a la constitució i transmissió d'un dret real de superfície sobre la parcel·la municipal del c. Costabona, número 31-33

1. Vistos els informes del coordinador de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat de data 24 de novembre de 2025 i del coordinador adjunt d'àmbit econòmic de data 26 de novembre de 2025 que informen favorablement procedir a una nova licitació per a la constitució i transmissió d'un dret real de superfície sobre la parcel·la municipal del c. Costabona, número 31-33, s'escau l'aprovació d'un nou procediment de contractació, mitjançant concurs obert i del nou plec de clàusules administratives particulars que regiran la constitució i transmissió del referit dret de superfície.

2. Conforme el què estableix l'article 564-1 del CCCat, el dret de superfície és el dret real limitat sobre una finca aliena que atribueix temporalment la propietat separada de les construccions que hi estiguin incloses. En virtut del dret de superfície, es manté una separació entre la propietat d'allò que es construeix i el terreny o el sòl en què es fa. Aquest dret de superfície pot recaure sobre construccions posteriors a la constitució del dret, de manera que aquest dret atribueix al seu titular la legitimació activa per a fer la construcció, d'acord amb el què preveu l'article 564-2.2 del CCCat. Per tant, la constitució d'un dret de superfície sobre una finca suposa la constitució d'un gravamen sobre aquest immoble.

En aquest cas, es considera adequada la figura jurídica del dret de superfície perquè l'Ajuntament reté la titularitat sobre la finca municipal, sobre la que constitueix el dret real i, transcorregut el termini pel qual s'atorga el dret, l'Ajuntament recupera l'immoble amb totes les millores que s'hi hagin incorporat. Per tant, és la més beneficiosa pels interessos municipals, tal i com es posa de manifest a la Memòria de l'Alcaldia de data 20 de desembre de 2024.

CODI DE VERIFICACIÓ	 0V2P 4C0P 330Y 1F0F 0NBO				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/15	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI008I	DATA	28-01-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	26/01/2026 - Ple				

3. L'article 209.2.f) del TRLMRLC estableix que la constitució de càrregues i gravàmens sobre béns patrimonials ha de respectar els requisits establerts per a l'alienació de béns patrimonials.

4. Les normes per a l'alienació de béns preveuen que el procediment ordinari és el concurs, tal i com estableix l'article 209.2.a) del TRLMRLC i l'article 137.1 de la LPAP. Igualment, l'article 107 de la LPAP estableix que els contractes per a l'explotació dels béns i drets patrimonials s'adjudicaran, per norma general, per concurs.

5. A més a més, és necessària la valoració pericial del tècnic local que acrediti la valoració dels béns o del gravamen, conforme es preveu a l'apartat e) de l'article 209.2 del TRLMRLC. En aquest cas, aquest requisit queda complimentat amb l'informe de l'Arquitecte del Servei de Patrimoni de l'Ajuntament de data 12 de desembre de 2025 en el qual valora el dret de superfície a constituir en 4.500.000,00 Euros, IVA no inclòs.


6. Així mateix, de conformitat amb el què disposa l'article 209.2.d) del TRLMRLC, atès que el dret s'ha valorat en més de 100.000 Euros, és necessari l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració Local. Si aquest informe previ del departament competent en matèria d'Administració local no és favorable, el ple haurà d'adoptar l'acord amb els requisits establerts a l'article 47.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, és a dir, per majoria absoluta. En el mateix sentit es pronuncia l'article 40 del RPEL.

Consta a l'expedient informe favorable de la Direcció General de l'Administració Local de data 21 de març de 2025, sense que s'escaigui la sol·licitud d'un nou informe a la Direcció General de l'Administració Local, segons consulta realitzada pel Servei de Patrimoni a aquesta Direcció General.

7. D'altra banda, l'article 111 de la LPAP estableix que els contractes, convenis i demés negocis jurídics sobre els béns i drets patrimonials estan subjectes al principi de llibertat de pactes, sempre que no siguin contraris a l'ordenament jurídic o als principis de bona administració.

8. No obstant, pel què fa a la constitució, l'article 113 de la LPAP estableix que la constitució de drets reals es formalitzarà en escriptura pública. La mateixa previsió fa l'article 564-3.2 del CCCat, que afegeix les circumstàncies que ha de contenir l'escriptura pública i que han estat incloses en el Plec de clàusules administratives particulars.

Així doncs, el dret de superfície esdevindrà plenament efectiu en el moment de la signatura de l'escriptura pública de constitució del dret, moment a partir del qual, l'adjudicatari podrà fer totes les actuacions que consideri oportunes per la plena efectivitat d'aquest dret de superfície.

CODI DE VERIFICACIÓ	 0V2P 4C0P 330Y 1F0F 0NBO				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/15	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI008I	DATA	28-01-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	26/01/2026 - Ple				

9. I, respecte el règim jurídic del dret de superfície, l'article 564-4 del CCCat preveu que els superficiaris i els propietaris de la finca poden establir, en tot moment, el règim dels seus drets respectius, fins i tot pel que fa a l'ús del sòl i de l'edificació.

Totes aquestes circumstàncies queden recollides en l'informe de data 12 de desembre de 2025 de l'Arquitecte del Servei de Patrimoni i s'han inclòs en el Plec de Condicions Administratives Particulars que regirà la contractació d'aquest dret de superfície, i es faran constar igualment a l'escriptura de constitució i transmissió del dret.

10. Pel què fa al procediment d'adjudicació, malgrat que l'article 9 de la LCSP estableix que els negocis jurídics anàlegs a la compravenda, donació, permuta o arrendament (com es pot considerar la constitució d'un gravamen) sobre béns immobles queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de l'esmentada llei al tenir la consideració de contractes privats, l'article 110 de la LPAP diu que la legislació de contractes de les Administracions Públiques serà d'aplicació en el que no prevegi la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques ni les seves disposicions de desenvolupament en quant a la seva preparació i adjudicació.


I l'article 26 de la LCSP estableix que els contractes privats que subscriguin les administracions públiques es regiran, quant a la seva preparació i adjudicació, si no hi ha normes específiques, per les seccions 1^a i 2^a del Capítol I del Títol I del Llibre 2n de l'esmentada llei amb caràcter general, i per les seves disposicions de desplegament, i s'aplica supletòriament la resta de normes de dret administratiu o, si s'escau, les normes de dret privat, segons correspongui per raó del subjecte o entitat contractant.

D'aquesta manera, atès que la normativa patrimonial d'aplicació no preveu un procediment específic per a l'adjudicació d'un contracte per a la constitució i transmissió d'un dret real de superfície sobre béns patrimonials, s'ha d'estar al que estableix la normativa de contractació del sector públic aplicable.

Els efectes, modificació i extinció del dret de superfície es regirà pel dret privat, en concordança també amb el que es preveu a l'article 110.1 de la LPAP.

11. Determinada la normativa d'aplicació per a la fase de preparació i adjudicació del contracte, s'ha optat per la tramitació d'un procediment obert ordinari per a que qualsevol persona, física o jurídica, pugui presentar una proposició en resposta a la convocatòria de la licitació. D'aquesta manera no es limita el nombre de possibles licitadors al concurs.

12. En relació als efectes fiscals, el dret de superfície és una operació que està subjecta i no exempta d'IVA de conformitat amb la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, ja que l'activitat que es realitzi al solar estarà afectada a una activitat empresarial. Per tant, a l'import del cànon que quedi fixat s'haurà d'afegir l'import

CODI DE VERIFICACIÓ	 0V2P 4C0P 330Y 1F0F 0NBO				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/15	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI008I	DATA	28-01-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	26/01/2026 - Ple				

corresponent al 21% d'IVA, o el tipus impositiu que sigui d'aplicació en el moment que es meriti el cànon.

13. D'altra banda, la Disposició Addicional 3^a, apartat 8 de la LCSP, estableix que és preceptiu l'informe jurídic del secretari en l'aprovació d'expedients de contractació, modificació de contractes, revisió de preus, pròrrogues, manteniment de l'equilibri econòmic, interpretació i resolució dels contractes.

14. El pressupost base de licitació d'aquest dret de superfície es fixa en 5.445.000,00 Euros, que correspon al valor de partida del dret de superfície per 75 anys, tenint en compte la superfície i l'edificabilitat total de la parcel·la, IVA inclòs.

15. Pel què fa a la competència l'article 22.2.q) de la LBRL estableix que el ple és l'òrgan competent en aquelles atribucions que expressament li confereixen les lleis i, en aquest sentit, tant l'article 214 del TRLMRLC com l'article 41 del RPEL estableixen que els actes de gravamen han de ser acordats pel Ple de la corporació, essent suficient la majoria simple dels membres de la corporació, per no excedir, en aquest cas, la quantia del gravamen (dret de superfície) el 10 % dels recursos ordinaris del pressupost.

16. Conforme estableix l'article 7 del RCIAS, la fiscalització prèvia de tots els drets i ingressos de la Tresoreria de l'Ajuntament es substituirà pel control inherent a la presa de raó en comptabilitat i el control posterior mitjançant l'exercici del control financer. Per tant, els expedients d'ingressos un cop hagin estat aprovats per l'òrgan competent caldrà donar trasllat a la intervenció municipal per registrar el corresponent assentament comptable.


17. De conformitat amb el que estableix l'article 5 de la TRLHL, els ingressos procedents de l'alienació o gravàmens de béns i drets que tinguin la consideració de patrimonials, com és el cas, no podran destinar-se al finançament de despeses corrents. La mateixa previsió fan els articles 40.2 del RPEL i el 209.4 del TRLMRLC.

Per tot l'anterior, el Ple de l'Ajuntament adopta el següent

ACORD

Primer. Declarar desert el procediment obert de contractació per a la constitució i transmissió d'un dret real de superfície, en un únic lot, sobre la parcel·la edificable ubicada al carrer de Costabona, número 31-33, a la Roureda, de caràcter patrimonial, i de titularitat de l'Ajuntament de Sabadell, aprovat pel ple en data 5 de maig de 2025, en no haver-se presentat cap oposició en la licitació del contracte.

Aquesta resolució es publicarà al Perfil de Contractant de l'Ajuntament de Sabadell en els termes establerts per la LCSP.

CODI DE VERIFICACIÓ	 0V2P 4C0P 330Y 1F0F 0NBO				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/15	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI008I	DATA	28-01-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	26/01/2026 - Ple				

Segon. Aprovar el nou expedient de contractació, en un únic lot, per a la constitució i transmissió d'un dret real de superfície que es constituirà sobre la parcel·la municipal situada al carrer de Costabona, número 31-33 (finca registral 90.196 del Registre de la Propietat Número 1 de Sabadell), la licitació del qual es durà a terme per un preu estimat del contracte de 4.500.000,00 d'euros i un pressupost base de licitació de 5.445.000,00 d'euros, IVA inclòs.


Tercer. Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que regiran aquest expedient de contractació, mitjançant concurs obert, per a la constitució i transmissió d'un dret real de superfície sobre la parcel·la municipal del c. Costabona, número 31-33, així com els seus annexos, que s'identifiquen a continuació, el codi segur de verificació dels quals permet la comprovació de la seva autenticitat i integritat per mitjà de la seu electrònica de l'Ajuntament de Sabadell.

<https://seu.sabadell.cat/opensiac/action/consultadocumentos?method=enter>

ORDRE	NOM DOCUMENT	CODI DOCUMENT	CODI DE VERIFICACIÓ
1	PCAP LICITACIÓ DRET SUPERFÍCIE ROUREDA	PAT19I02JS	5V2H5G3G4J4T6P5A09HI
2	Annex 1_Plànol Dret de Superfície	PAT19I005F	0S6E3G0E4D4B2K1P0Z4G
3	Annex 2_ model declaració responsable	PAT19I00PH	0I5T2N0G4T6F3K540L21
4	Annex 3_ model garantia	PAT19I0057	455D3D2Y0U1A2I4A0HDM
5	Annex 4_ DEUC	PAT19I0058	283E1Y6D3G4I1R62177A
6	Annex 4 bis_ Instruccions per a omplir el DEUC-1	PAT19I005A	5S5W4B41232E5S3Y0L9V
7	Annex 5_ Model oferta econòmica	PAT19I005B	4Z4L6P0E5B5X4U5N1840

Quart. Nomenar els membres de la Mesa de contractació que assistirà a aquest òrgan de contractació i que serà la competent per la valoració de les ofertes que es presentin, de conformitat amb el que disposa l'article 21 i següents del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment el Text Refós de la Llei de Contractes.

Membres	Titulars (noms i cognoms / càrrec)	Suplents (noms i cognoms /càrrec)
Presidència	Montserrat Travé Ballart, Cap del Servei de Patrimoni	Antoni Serra Monté, Coordinador de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat.
Vocal	Miquel Turné Oliveras, Arquitecte del Servei de Patrimoni	Joan Borrás Alborch, Delineant del Servei de Patrimoni
Vocal	Regina Dionisio Travel, Cap d'Habitatge	Tomàs de Castro Borregan, Coordinador Adjunt de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat.

CODI DE VERIFICACIÓ	 0V2P 4C0P 330Y 1F0F 0NBO				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/15	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI008I	DATA	28-01-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	26/01/2026 - Ple				

Vocal Secretaria	de	María Cacharro López, Secretària General	1. Encarna González López, Tècnica d'Administració General del Servei de Patrimoni. 2. Marta Rodríguez Zea, Tècnica superior en Dret del Servei de Patrimoni.
Vocal Intervenció	d'	Jesús Sierra Castanedo, Interventor General	1. Jesús Valenzuela Pestaña, Cap del Servei de Control Financer. 2. Laura Porras Mármol, Tècnica Superior en Dret del Servei de Control Financer. 3. Elisabet Burillo Miralles, Tècnica Mitjana d'Economia del Servei de Control Financer. 4. Pilar Escribano Muñoz, Tècnica Mitjana de Gestió del Servei de Control Financer.
Secretari/a de la Mesa	El membre que actuï com a vocal de Secretaria.		

Cinquè. Publicar l'anunci al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Sabadell de la Plataforma electrònica de contractació pública de la Generalitat de Catalunya en els termes establerts per la Llei de Contractes del Sector Públic.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica