

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

ACORD DE PLE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 23 de febrer de 2026 i segons dictamen de Comissió Informativa de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat de 10 de febrer de 2026, ha adoptat el següent **ACORD**:

Aprovació de l'expedient de contractació per a la constitució i transmissió onerosa d'un dret real de superfície sobre un actiu immobiliari de caràcter patrimonial de titularitat municipal, situat a la Carretera de Terrassa, nº 527-537 (Exp. PAT/2024/182).

Antecedents de fet

1. L'Ajuntament de Sabadell és propietari de la parcel·la situada a la Ctra. Terrassa, nº 527-537, de 8.975 m² de superfície. Consta inscrita a l'Inventari de Béns i Drets Municipal sota l'epígraf III1/5.P016 com a bé patrimonial, immobles, patrimoni del sòl i l'habitatge. La parcel·la es troba inscrita al Registre de la Propietat nº 1 de Sabadell amb el nº 68213 i té la següent descripció i característiques:

Descripció registral: URBANA. Finca assenyalada com a Illa 5 en el plànol de finques resultants del Projecte de Compensació del Pla Parcial de Can Gambús Polígon B de Sabadell. Poció de terreny qualificat d'industrial terciari, situat en l'àmbit del Pla Parcial de Can Gambús Polígon B del terme municipal de Sabadell, de superfície vuit mil nou-cents setanta-cinc metres quadrats (8.975 m²) i amb un sostre total de tretze mil quatre-cents seixanta-dos metres cinquanta decímetres quadrats (13.462,50 m²). AFRONTA: Nord, part amb la rotonda en que conflueixen el carrer A i el carrer G1; Sud, amb carrer PF; Est, amb carrer G1; i Oest, amb carrer A. Dins d'aquesta finca, en la ubicació assenyalada en el plànol 07 d'aquest projecte, es troba la instal·lació d'unes estacions transformadores de mitja tensió 2 i arquetes cambra comportes per recollida pneumàtica d'escombraries perdonar servei a les edificacions futures de l'illa. Qualificació urbanística: Zona qualificada d'industrial terciari, clau 4E2, amb un sostre total de tretze mil quatre-cents seixanta-dos metres cinquanta decímetres quadrats (13.462,50 m²).

Títol d'adquisició: Compensació urbanística.

Dades registrals: La finca està inscrita en el Registre de la propietat número 1 de Sabadell al Volum 3.777; Llibre 1.501; Foli 136, Finca 68.213.

Referència cadastral: 3203801DF2930A0001AL.

Qualificació urbanística: Els terrenys estan qualificats com a Zona industrial-terciària en el sector E "Can Gambús" (clau 4E2). Illa 5.

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

Inventari: Consta en l'inventari de béns i drets municipals, sota l'epígraf III1/5.P016 com a bé Patrimonial, Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge.

Usos admesos:

- **Usos dominants**: Indústria urbana, indústria agrupada, comerç i comerç singular (PEC/MEC/GEC) (a l'engròs amb superfícies menors de 2.500 m², excloses les Galeries comercials i els parcs comercials). El sòl màxim per a usos únicament comercials i de comerç singular serà del 50%.
- **Usos compatibles**: Oficines i serveis, hotel·ler, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, estació de servei.
- **Usos complementaris**: Aparcament, restauració, estació de servei.
- **Usos prohibits**: Comerç i comerç singulars en format de GECT (conforme a la legislació sectorial i planejament territorial sectorial aprovats en la matèria).
- **Activitats per parcel·la**: màxim 2 activitats, de les quals només una pot ser comercial.

Condicions d'edificació:

Tipus d'ordenació de l'edificació: Volumetria específica.

La unitat mínima d'edificació serà de 6.000 m² de sòl. Si es desenvolupa amb edificis exempts destinats als usos: d'oficines, hotel·ler i restauració, la unitat mínima serà de 2.990 m², amb un màxim de dues unitats mínimes per illa.

El sostre màxim és de 13.462,50 m².

El volum màxim edificable serà de 9 m³/m² per edificis nau i de 4 m³/m² per edificis exempts.

L'ocupació màxima serà del 50%.

Els espais lliures de cada parcel·la, incloses les parts dedicades a aparcament en superfície, és tractaran amb vegetació i arbrat.

- En data 18 de setembre de 2024 la Cap del Servei de Patrimoni i el Regidor de Patrimoni emeten informe d'oportunitat que justifica la conveniència d'*iniciar el corresponent procediment de mobilització del bé patrimonial detallat anteriorment situat a la carretera de Terrassa número 527-537, mitjançant la figura jurídica de la constitució d'un dret de superfície, per tal d'obtenir la màxima rendibilitat d'aquests béns i, d'aquesta manera, satisfer les necessitats de finançament d'operacions de capital de*

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

la corporació, sense restringir la seva disponibilitat per un llarg període, podent-lo recuperar en cas de necessitat municipal”.

3. En data 3 d'octubre de 2024, l'Arquitecta del Servei de Planificació Urbanística emet informe urbanístic en relació a la parcel·la municipal situada a la Ctra. Terrassa, 527-537, en els següents termes:

“[...]”.

4. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Els terrenys estan qualificats com a Zona industrial-terciària en el sector E “Can Gambús”.

5. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació de l'edificació: Volumetria específica.

La unitat mínima d'edificació serà de 6.000 m² de sòl. Si es desenvolupa amb edificis exempts destinats als usos: d'oficines, hotel·ler i restauració, la unitat mínima serà de 2.990 m², amb un màxim de dues unitats mínimes per illa.

El sostre màxim és de 13.462.,50 m².

El volum màxim edificable serà de 9 m³/m² per edificis nau i de 4 m³/m² per edificis exempts.

L'ocupació màxima serà del 50%.

Els espais lliures de cada parcel·la, incloses les parts dedicades a aparcament en superfície, és tractaran amb vegetació i arbrat.

6. USOS ADMESOS

Usos dominants: indústria urbana, indústria agrupada, comerç i comerç singular (PEC/MEC/GEC) (a l'engròs amb superfícies menors de 2.500 m², excloses les Galeries comercials i els parcs comercials).

El sòl màxim per a usos únicament comercials i de comerç singular serà del 50%.

Usos compatibles: Oficines i serveis, hotel·ler, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, estació de servei.

Usos complementaris: aparcament, restauració, estació de servei.

Usos prohibits: comerç i comerç singulars en format de GECT (conforme a la legislació sectorial i planejament territorial sectorial aprovats en la matèria)

Activitats per parcel·la: màxim 2 activitats, de les quals només una pot ser comercial”.

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

4. En data 14 d'octubre de 2024 la Cap de Dinamització Empresarial emet informe tècnic sobre els criteris a valorar en el procediment de licitació d'un expedient de contractació per a la constitució d'un dret de superfície de la finca situada a la Ctra. Terrassa, 527-537, i proposa que es tingui en compte el següent criteri i s'inclougui en el plec de clàusules administratives particulars que regiran la contractació d'aquest dret de superfície d'acord al següent detall:

"Criteri 1) Es proposa destinar aquesta parcel·la a activitats que comportin ús comercial o industrial que inclogui processos productius, no logístics, essent aquesta condició un 10% del pes sobre el valor total de la puntuació, entenent que les empreses industrials tradicionalment aporten ocupacions amb més estabilitat per la població que hi treballa".

5. En data 15 d'octubre de 2024 el Coordinador Adjunt d'Urbanisme emet informe tècnic relatiu als criteris d'ordenació de la unitat d'ordenació 5 del sector "E" de Can Gambús, definida pel Text Refós de la Modificació puntual del PGMOS de Sabadell a l'àmbit del sector "E" Can Gambús, i estableix els següents criteris que caldria complir en el desenvolupament d'aquesta parcel·la:

"[...].

- Per la situació de la parcel·la en relació a l'entrada de la ciutat, la topografia i la posició elevada de l'extrem nord de la parcel·la, s'ha de situar en aquest extrem algun volum de més alçada, que reconegui la cantonada entre la ctra. de Terrassa i el c. de França, que esdevingui un element representatiu a l'entrada de la ciutat.
- Vista la proximitat amb les edificacions situades al carrer Nou, amb darreres al c. de Txèquia, i el pendent de la parcel·la objecte d'aquest informe, cal allunyar al màxim les edificacions de molta alçada del c. de Txèquia, més enllà de la distància mínima de 10 m que fixa el planejament per les edificacions al front del c. de Txèquia.
- Cal generar un front de façana a la ctra. de Terrassa, alineant l'edificació o part d'aquesta a carrer (com a mínim el 50% del front de façana), per donar continuïtat a l'ordenació pròpia d'aquesta via.
- És convenient plantejar que el front de la ctra. de Terrassa faci un gir reconeixent l'extrem de la parcel·la on conflueix la ctra. de Terrassa i el c. de França. Plantejar un edifici que faci una inflexió en aquest punt, reconeix les ordenacions previstes a les unitats d'ordenació residencial de l'àmbit del Can Gambús.
- Atès que l'ocupació màxima és del 50%, cal alliberar part de l'espai lliure al voltant del c. de Txèquia, i fins i tot destinar part de la superfície de la planta baixa-soterrada que es genera des del carrer de França a espai lliure d'ús públic.

De la mateixa manera, s'afegeix la següent apreciació/recomanació:

- Degut al desnivell del terreny, la planta baixa que es pot generar des del c. de França esdevé planta soterrada al front de la ctra. de Terrassa. Això permet pensar en ubicar un

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

volum en planta baixa des del carrer de França, que conformi una plataforma a la part central de la parcel·la, i que sigui parcialment soterrat, i que podria ser adequat per implantar alguna activitat comercial (o esportiva...), amb accés des del carrer de França. De la mateixa manera, l'accés a les plantes soterrani des del carrer de França, sembla que és més avantatjosa”.

6. En data 5 de maig de 2025 el Coordinador Adjunt d'Urbanisme actualitza l'informe relatiu als criteris d'ordenació de la unitat d'ordenació 5 del sector “E” de Can Gambús, definida pel Text Refós de la Modificació puntual del PGMOS de Sabadell a l'àmbit del sector “E” Can Gambús en els mateixos termes.
7. En data 15 de maig de 2025 la Cap del Servei de Comerç i Consum informa que no té cap consideració al respecte per incloure al plec de clàusules administratives particulars que regirà aquesta contractació .
8. En data 29 de maig de 2025 el Coordinador Adjunt d'Àmbit Econòmic emet informe on determina un cànon de 9,4 milions d'euros i una durada de 40 anys, considerant l'activitat que es desenvoluparà en el terreny serà un supermercat i un hotel.
9. En data 4 de juliol de 2025 el Coordinador Adjunt d'Àmbit Econòmic emet nou informe on conclou que, *“amb les variables considerades en quant a l'import inicial de preu de 9 milions d'euros i una durada aproximada de 50 anys d'explotació de les activitats que es proposin (fins el 31 de desembre de 2077), s'acompleix amb l'equilibri desitjable entre una remuneració adequada per als béns dels quals es concedeix la seva utilització i un retorn raonable per al concessionari per la inversió que ha de realitzar i el risc que assumeix.*

No obstant l'anterior, com ja s'ha comentat anteriorment, els licitadors són lliures de presentar ofertes que difereixin en quant a la segona activitat i en quant al període del dret de superfície, que podria arribar fins a un màxim de 55 anys”.

10. En data 4 d'agost de 2025, l'Arquitecte del Servei de Patrimoni emet informe favorable en relació a la definició del lot únic de la licitació per a la constitució i transmissió onerosa d'un dret de superfície sobre la parcel·la municipal assenyalada a l'antecedent de fet primer, i hi determina el preu de sortida, termini màxim del dret i criteris a contemplar als Plecs de Condicions, en base a les següents consideracions tècniques:

“[...].

2.2. Definició de lots de la licitació

Un cop vist l'informe d'oportunitat del Tinent d'Alcalde de l'Àrea d'Urbanisme, desenvolupament sostenible i seguretat i del Coordinador d'Urbanisme, desenvolupament

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

sostenible i seguretat en el sentit que es considera convenient iniciar el corresponent procediment de mobilització dels béns patrimonials mitjançant la figura jurídica de la constitució d'un dret de superfície, cal iniciar doncs els tràmits per tal de mobilitzar el bé patrimonial següent, en un únic lot:

- LOT ÚNIC:
 - Inventari: III1/5.P016
 - Adreça: carretera de Terrassa número 527-537
 - Superfície: 8.975,00 m²

2.2.1. Característiques tècniques del LOT ÚNIC

L'Ajuntament de Sabadell és propietari de la parcel·la situada a la carretera de Barcelona número 527-537, inventariada sota l'epígraf III1/5.P016 en l'Inventari de béns i drets vigent, com a bé patrimonial, immobles, patrimoni del sòl i l'habitatge. La finca es correspon amb la registral 68.213 del Registre de la Propietat número 1 de Sabadell.

La descripció i característiques de la finca són les següents:

Descripció registral: URBANA. Finca assenyalada com a Illa 5 en el plànol de finques resultants del Projecte de Compensació del Pla Parcial de Can Gambús Polígon B de Sabadell. Poció de terreny qualificat d'industrial terciari, situat en l'àmbit del Pla Parcial de Can Gambús Polígon B del terme municipal de Sabadell, de superfície vuit mil nou-cents setanta-cinc metres quadrats (8.975 m²) i amb un sostre total de tretze mil quatre-cents seixanta-dos metres cinquanta decímetres quadrats (13.462,50 m²). AFRONTA: Nord, part amb la rotonda en que conflueixen el carrer A i el carrer G1; Sud, amb carrer PF; Est, amb carrer G1; i Oest, amb carrer A. Dins d'aquesta finca, en la ubicació assenyalada en el plànol 07 d'aquest projecte, es troba la instal·lació d'unes estacions transformadores de mitja tensió 2 i arquetes cambra comportes per recollida pneumàtica d'escombraries perdonar servei a les edificacions futures de l'illa. Qualificació urbanística: Zona qualificada d'industrial terciari, clau 4E2, amb un sostre total de tretze mil quatre-cents seixanta-dos metres cinquanta decímetres quadrats (13.462,50 m²).

Títol d'adquisició: Compensació urbanística.

Dades registrals: La finca està inscrita en el Registre de la propietat número 1 de Sabadell al Volum 3.777; Llibre 1.501; Foli 136, Finca 68.213.

Referència cadastral: 3203801DF2930A0001AL.

Qualificació urbanística: Els terrenys estan qualificats com a Zona industrial-terciària en el sector E "Can Gambús" (clau 4E2). Illa 5.

Inventari: Consta en l'inventari de béns i drets municipals, sota l'epígraf III1/5.P016 com a bé Patrimonial, Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge.

Usos admesos:

Usos dominants: indústria urbana, indústria agrupada, comerç i comerç singular (PEC/MEC/GEC) (a l'engròs amb superfícies menors de 2.500 m², excloses les Galeries comercials i els parcs comercials).

El sòl màxim per a usos únicament comercials i de comerç singular serà del 50%.

Usos compatibles: Oficines i serveis, hotel, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, estació de servei.

Usos complementaris: aparcament, restauració, estació de servei.

Usos prohibits: comerç i comerç singulars en format de GECT(conforme a la legislació sectorial i planejament territorial sectorial aprovats en la matèria)

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

Activitats per parcel·la: màxim 2 activitats, de les quals només una pot ser comercial”.

Condicions d'edificació:

Tipus d'ordenació de l'edificació: Volumetria específica

La unitat mínima d'edificació serà de 6.000 m² de sòl. Si es desenvolupa amb edificis exempts destinats als usos: d'oficines, hotelers i restauració, la unitat mínima serà de 2.990 m², amb un màxim de dues unitats mínimes per illa.

El sostre màxim és de 13.462,50 m².

El volum màxim edificable serà de 9 m³/m² per edificis nau i de 4 m³/m² per edificis exempts.

L'ocupació màxima serà del 50%.

Els espais lliures de cada parcel·la, incloses les parts dedicades a aparcament en superfície, és tractaran amb vegetació i arbrat.

La parcel·la es troba dins de la trama urbana del polígon de Can Gambús, i la seva qualificació és d'industrial terciari (clau 4E2), permetent uns usos específics vinculats al comerç i indústria dins del municipi. La superfície de la parcel·la de 8.975,00 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.

2.2.2. Treballs a executar per l'adjudicatari del LOT ÚNIC

L'adjudicatari haurà d'executar les obres necessàries per a l'explotació del terreny pels usos destinats, que es definiran segons els admesos pel Planejament actual de Sabadell.

En cas que s'executi més d'un dels usos admesos pel Planejament dins de la parcel·la, les instal·lacions corresponent a cada un d'ells s'executaran diferenciades per que cada ús pugui funcionar independentment dels altres, i alhora estiguin situades a les immediacions o a la coberta de propi ús.

Un cop finalitzada la construcció de les edificacions, el superficiari haurà de declarar i registrar l'obra nova i en cas necessari la divisió horitzontal.

2.2.3. Gestió a executar per l'adjudicatari del LOT ÚNIC un cop executada l'obra

L'adjudicatari gestionarà els usos executats incloent les següents premisses:

Llibertat per fixar l'horari d'obertura i tancament dels seus establiments, i a fixar els festius en què obrirà (sempre amb compliment de la normativa d'horaris i festius que estigui en vigor).

Llibertat per fixar l'horari de les operacions de càrrega i descàrrega, amb escurpolós respecte a les ordenances municipals de l'Ajuntament de Sabadell i normes que siguin d'aplicació.

Pel que fa a la gestió de l'aparcament vinculat, tret d'autorització municipal en contra, aquest no podrà funcionar de manera autònoma a les activitats i, romandrà obert només mentre estiguin en funcionament aquests.

2.2.4. Superfície i edificabilitat del dret de superfície del LOT ÚNIC

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

La superfície de la finca objecte del dret de superfície és de 8.975,00 m²

L'edificabilitat de la finca s'aplicarà en funció de l'ús proposat pel licitador, segons els usos admesos pel Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (PGMOS) en la qualificació, amb un màxim de 13.462,50 m².

2.2.5. Termini del dret de superfície del LOT ÚNIC

Per tal de definir un termini màxim del dret de superfície dels béns municipals, s'ha tingut en compte que l'interès municipal és el de comprometre els béns municipals el menor temps possible, però que alhora permeti als adjudicataris l'amortització de la inversió tant del dret de superfície del terreny com de la construcció que es pugui realitzar dins de la finca. Ja que la finca permet usos industrial i comercials i altres d'assimilables a aquests dos, s'ha decidit prendre com a referència aquests dos usos com a principals definidors.

S'ha pres com a criteri de partida les amortitzacions previstes a la Ley 27/2014 de 27 de novembre, de l'Impost de Societats, en la que es fixen un mínim i un màxim d'amortització generals.

Segons la taula d'amortització d'aquesta llei, els edificis comercials amortitzen dins dels següents límits:

- Com a màxim un 2% anual del seu valor
- Com a màxim en 100 anys totals

Segons la taula d'amortització d'aquesta llei, els edificis industrials amortitzen dins dels següents límits:

- Com a màxim un 3% anual del seu valor
- Com a màxim en 68 anys totals

Per tant seria aconsellable un període comprès entre els 33 i els 100 anys, en funció dels usos admesos en la parcel·la.

Segons consta en l'informe de data 4 de juliol de 2025 del Coordinador adjunt d'àmbit econòmic, els estudis de viabilitat dels projectes s'han realitzat considerant unes de durades de 50 i 51 anys, però es considera deixar un període de 55 anys, per adaptar-se a diverses propostes de negoci acceptades per la qualificació urbanística de la parcel·la.

En el dret de superfície actual no es definiran criteris específics de major complexitat dels habituals, per tant es considera adient optar per un temps d'amortització de 55 anys, que estaria dins dels paràmetres d'amortització de la llei.

2.2.6. Valor inventariat del bé del LOT ÚNIC

El valor del terreny inventariat que serà objecte del dret de superfície és de 3.744.757,30 euros segons consta en l'Inventari municipal de béns i drets.

2.2.7. Valoració del dret de superfície del LOT ÚNIC a efectes d'establir la base de licitació

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

El valor de sortida pel dret de superfície, serà el proposat en l'estudi econòmic del Coordinador adjunt d'àmbit econòmic de data 4 de juliol de 2025, que fixa un cànon de 9.000.000 euros com a preu de sortida pel concurs del dret de superfície, i que queda justificat que es correcte per mantenir un equilibri entre una remuneració adequada a l'Administració per l'aprofitament dimanant del dret de superfície i, per altra banda, un retorn raonable per al concessionari que retribueixi la inversió que ha de realitzar i el risc que assumeix, fent un paral·lelisme amb el que estableix l'art. 29 de la Llei de contractes del sector públic respecte als contractes de concessió que lícita l'Administració.

D'aquesta manera el valor de partida del dret de superfície per 55 anys de la parcel·la situada a la carretera de Terrassa número 527-537, amb una superfície de 8.975,00 m², i amb una edificabilitat total de 13.462,50 m² de sostre és de NOU MILIONS D'EUROS (9.000.000,00 €).

2.3. Definició dels criteris de licitació

Als Plecs de Condicions que regiran el concurs per la constitució d'un dret de superfície, cal definir les condicions tècniques que s'hi hauran d'incloure per tal d'avaluar les propostes i classificar-les segons les més avantatjoses pels interessos municipals.

2.3.1. Preu de licitació

És d'interès municipal en els terrenys inventariats com a Patrimonials, l'obtenció de la major renda possible. Partint d'aquesta premissa, el valor del preu de licitació es fixa com a mínim per optar a la licitació, podent ser aquest preu millorat a l'alça. No s'admetran propostes de preus de licitació per sota del preu de sortida.

Prenent com a referent l'informe econòmic per determinar l'import del cànon realitzat pel Coordinador adjunt d'àmbit econòmic de l'Ajuntament de Sabadell de data 4 de juliol de 2025 es fixa un preu de licitació de 9.000.000 d'euros, podent ser aquest valor millorat a l'alça pels licitadors. No s'admetran propostes de valors inferiors al valor mínim de licitació.

2.3.2. Termini del dret de superfície

És d'interès municipal en els terrenys tenir-los compromesos el menor temps possible. Partint d'aquesta premissa, el termini de 55 anys es fixa com a termini màxim de licitació, podent ser aquest termini millorat a la baixa pels licitadors. No s'admetran propostes de terminis superiors al termini màxim de licitació.

2.3.3. Valoració de les propostes

Per valorar les propostes dels licitadors s'utilitzaran dos mètodes:

Criteris avaluable mitjançant judici de valor: Fins a un màxim de 10 punts.

Degut a que l'edificació es realitzarà per l'adjudicatari però aquesta revertirà en l'Ajuntament transcorregut el temps del dret de superfície, es importat assegurar que els criteris de construcció es facin seguint els criteris de reducció de la demanda energètica

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

dels tancaments, la reducció del consum energètic de fons no renovables, la reducció de l'impacte visual i renaturalització de l'edifici construït.

Amb aquestes premisses, els criteris avaluable segons judici de valor seran els següents:

Criteri 1) Definició concreta de les activitats a les que es destinarà la parcel·la, sobre la que es valorarà amb major puntuació les que comportin un ús comercial o industrial que inclogui processos productius no logístics. Valoració fins a 4 punts.

Criteri 2) Definició dels tancaments tipus proposats per a l'edificació i transmitància dels mateixos. Valoració fins a 2 punts.

S'haurà de presentar una secció de detall definint els elements i gruixos de les capes del tancament proposat, amb càlcul de la transmitància del conjunt, per a cada un dels següents:

- Façanes opaques (tancament), per a cada ús proposat (0,5 punts)
- Finestres en façanes (obertures), per a cada ús proposat (0,5 punts)
- Cobertes, per a cada ús proposat (0,5 punts)
- Forjats entre plantes de diferents sectors d'incendi (0,5 punts)

Criteri 3) Definició dels sistemes de climatització, refrigeració i ACS de cada un dels usos, i aportació d'energies renovables – valoració fins a 2 punts.

S'haurà de presentar un esquema tipus de les energies que es preveu per cada un dels usos, amb càlcul del percentatge d'aportació en energia renovable, per a cada un dels següents:

- Aigua calenta sanitària ACS (0,5 punts)
- Calefacció (0,5 punts)
- Refrigeració (0,5 punts)
- Electricitat (0,5 punts)

Criteri 4) Definició de les cobertes sobre usos comercials, renaturalització de l'àmbit i impacte visual – valoració fins a 2 punts.

S'haurà de presentar:

- Esquema tipus de la situació de les instal·lacions dels usos comercials i d'aparcament, posant especial èmfasi en la renaturalització de l'àmbit i la reducció de l'impacte visual en el conjunt. (1 punt)
- Secció tipus de detall definint els elements i gruixos de les capes de les cobertes dels usos comercials, amb esquema de manteniment de les mateixes. (1 punt)

Per tal d'avaluar les propostes mitjançant judici de valor, es sol·licitarà als licitadors que presentin una memòria esquemàtica de l'edificació proposada, amb descripció de tots els elements relacionats en els criteris anteriors, així com qualsevol altre punt que creguin d'interès per a ser valorat en la licitació.

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

Criteris avaluables mitjançant l'aplicació de formules: Fins a un màxim de 90 punts.

Valoració del preu de licitació ofert per licitador en relació a la millor oferta econòmica i valoració del termini del dret de superfície de l'immoble en relació al menor temps de lloguer ofert, segons la següent formula:

$$\text{Valoració oferta} = 90 \times \left[\frac{\text{Preu oferta}}{\text{Preu major oferta}} \times \left(1 - \frac{\text{Anys oferta} - \text{Anys menor oferta}}{200} \right) \right]$$

Amb aquesta formula es justifica la relació entre preu de licitació i termini del dret de superfície, fent que la oferta amb millor preu i menor temps de dret de superfície es valori com la més beneficiosa pels interessos municipals”.

11. Consta a l'expedient Memòria de l'Alcaldeessa en què es justifica el procediment de contractació per a la constitució i transmissió d'un dret de superfície sobre un actiu immobiliari de caràcter patrimonial de titularitat municipal, nota simple de la finca, i certificat emès per la Secretària General de l'Ajuntament conforme la finca està inclosa a l'Inventari Municipal de Béns i Drets com a bé patrimonial, sota l'epígraf III1/5.P016, i que forma part del Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge (PMSH).
12. El pressupost base de licitació del contracte es fixa en **10.890.000,00 Euros**, IVA inclòs, dels quals corresponen a la base imposable 9.000.000,00 Euros, i 1.890.000,00 Euros a l'IVA al 21%, tenint en compte la superfície i l'edificabilitat total de la parcel·la.
13. En data 4 de novembre de 2025 la responsable jurídica de l'expedient, amb el vistiplau de la Cap del Servei de Patrimoni i la Secretària General de l'Ajuntament, emet informe favorable a l'inici del procediment obert per a l'adjudicació d'un dret de superfície, atès que s'ajusta al règim jurídic aplicable.
14. En data 11 de desembre de 2025 la Intervenció General de l'Ajuntament de Sabadell emet informe conforme “els recursos ordinaris del pressupost vigent de l'Ajuntament provinents d'operacions corrents, amb exclusió de les operacions de crèdit, les de capital i les procedents de contribucions especials, de quotes urbanístiques i de subvencions finalistes és de 229.678.363,56€ en el pressupost inicial 2025, la valoració del dret de superfície que consta en la clàusula 9 del plec de clàusules administratives particulars que regiran l'adjudicació del contracte per a la constitució i transmissió onerosos d'un dret real de superfície sobre la parcel·la municipal, mitjançant concurs públic, situada a la carretera de Terrassa, 527-537 és de 9.000.000,00€ que suposa un 3,92% respecte els mateixos.
15. En data 21 de gener de 2026, el Director General d'Administració Local del Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya emet informe preceptiu i

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

no vinculant favorable a la constitució d'un dret de superfície, així com la seva adjudicació, mitjançant concurs ordinari, sobre la parcel·la municipal objecte d'aquest procediment, per un període màxim de 55 anys per a la promoció de projectes principalment industrials, sempre que s'acompleixen els preceptes legals i reglamentaris en vigor.

16. Aquest expedient no està subjecte al règim de fiscalització prèvia al no comportar l'aprovació de cap despesa.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- 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 (TRLMLRC).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (RPEL).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).
- Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre 5è del Codi Civil de Catalunya (CCCat).
- 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).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim local (LBRL).
- Reglament de Control Intern de l'Ajuntament de Sabadell (RCIAS).
- Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (TRLHL).
- Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit (LIVA).

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

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

1. Els ens locals, de conformitat amb el què preveu l'article 171 del TRLUC, poden constituir un dret de superfície en terrenys de què siguin propietaris per destinar-los a construir-hi habitatges, establir-hi serveis complementaris o fer-hi instal·lacions industrials, logístiques i comercials o altres edificacions determinades en els plans urbanístics. El dret de superfície es regirà per aquesta llei, per la legislació civil catalana i pel títol constitutiu del dret. En el cas que els terrenys integrin el patrimoni públic del sòl i l'habitatge, com és el cas, la constitució onerosa o gratuïta del dret de superfície s'haurà d'ajustar al què estableixin els articles 165 a 170 d'aquesta mateixa norma.

2. Conforme el què estableix l'article 564-1 del CCCat, la 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.

3. D'altra banda, segons determina l'article 165 del TRLUC, la transmissió de béns dels patrimonis públics del sòl i l'habitatge per a la consecució de les seves finalitats s'ha d'ajustar, amb caràcter general, als requisits que estableix la legislació aplicable sobre el patrimoni de les administracions públiques i, amb caràcter especial, als requisits que estableix específicament aquesta llei.

4. 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. En el mateix sentit es pronuncia l'article 152 de la LPAP.

5. I en aquest sentit, 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.

6. 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 del

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

Coordinador Adjunt d'Àmbit Econòmic de data 4 de juliol de 2025, validat per l'Arquitecte del Servei de Patrimoni de l'Ajuntament en data 4 d'agost de 2025, on valora el dret de superfície a constituir en **9.000.000,00 Euros**, IVA no inclòs.

7. L'article 166 del TRLUC estableix que la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge, com a norma general, s'efectua amb caràcter oneros, per preu igual o superior al que resulta de la seva valoració.

8. 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 40.1 del RPEL.

9. 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.

10. No obstant, l'article 170 del TRLUC regula les condicions resolutòries a què s'han de subjectar les transmissions dels béns dels patrimonis públics del sòl i l'habitatge, i fixa que 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 5 anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys.

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

11. 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 que l'escriptura pública haurà de contenir, com a mínim, les circumstàncies següents:

- La durada del dret de superfície, que no pot superar en cap cas els 99 anys.
- Les característiques essencials de la construcció o la plantació existent o futura i, en aquest darrer cas, el termini per a fer-la.
- Si les construccions o les plantacions que són objecte del dret de superfície no comprenen tota la finca gravada, la delimitació concreta i les mesures i la situació del sòl afectat pel dret, que s'han de descriure d'acord amb la legislació hipotecària i sens perjudici de les limitacions urbanístiques aplicables.
- El preu o l'entrada i el cànon que, si s'escau, han de satisfer els superficiaris als propietaris.

Igualment, d'acord amb el que disposa l'apartat 1 de l'article 170 del TRLUC, el document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics del sòl i l'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.

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.

12. 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. I afegeix que s'admeten els pactes següents:

- La limitació de la disponibilitat dels superficiaris sobre el seu dret, en concret, sotmetent-la al consentiment dels propietaris de la finca.
- L'establiment d'una pensió periòdica a favor dels propietaris que no es pot garantir amb el mateix dret de superfície si els superficiaris fan una nova construcció.
- El règim de liquidació de la possessió una vegada s'extingeixi el dret.

Així mateix, s'admet, respecte al dret de superfície sobre una construcció nova, la fixació del termini per a fer la construcció o la plantació, atribuint eficàcia extintiva i, si s'escau, resolutòria a l'incompliment de l'esmentat termini. El que s'hagi construït reverteix en el propietari de la finca, llevat pacte en contra.

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

Totes aquestes circumstàncies queden recollides tant a l'informe de data 4 d'agost de 2025 de l'Arquitecte del Servei de Patrimoni com al Plec de Condicions Administratives Particulars, i es faran constar igualment a l'escriptura de constitució i transmissió del dret.

13. 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 subscriuguin 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 II del Llibre 2n de la 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 i l'apartat 5 de l'article 171 del TRLUC.

14. Determinada la normativa d'aplicació per a la fase de preparació i adjudicació del contracte, i tenint en compte la valoració del dret, es tramitarà mitjançant 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.

15. 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 preu del dret que quedi fixat s'haurà d'afegir l'import corresponent al 21% d'IVA, o el tipus impositiu que sigui d'aplicació en el moment que es meriti el preu.

16. 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,

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

modificació de contractes, revisió de preus, pròrrogues, manteniment de l'equilibri econòmic, interpretació i resolució dels contractes.

17. El pressupost base de licitació del contracte es fixa en **10.890.000,00 Euros**, que correspon al valor de partida del dret de superfície per 55 anys, tenint en compte la superfície i l'edificabilitat total de la parcel·la, IVA inclòs.

18. 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.

19. 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.

20. 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. Així doncs, aquests ingressos hauran de destinar-se al finançament d'operacions d'inversió.

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

ACORD

Primer. Aprovar l'expedient de contractació, en un únic lot, per a la constitució i transmissió onerosa d'un dret real de superfície que es constituirà sobre la parcel·la municipal situada a la Carretera de Terrassa, 527-537 (finca 68213 del Registre de la Propietat nº 1 de Sabadell), la licitació del qual es durà a terme mitjançant procediment obert per un valor estimat del contracte de 9.000.000,00 Euros i un pressupost base de licitació de 10.890.000,00 Euros, IVA inclòs.

Segon. Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que regirà aquest expedient de contractació, mitjançant concurs obert, per a la constitució i transmissió onerosa d'un dret real de superfície que es constituirà sobre la parcel·la municipal indicada a l'acord primer, així com els seus annexos, que s'identifiquen a continuació, el codi segur

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

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	PAT19I029S	3O5I1K43530I3F2X1CT4
2	Annex 1. Plànol dret de superfície	PAT18I01P5	2T6V2X22033S1W6507WH
3	Annex 2. Declaració responsable	PAT19I01PS	47182C2Y4F1M182V0R1Q
4	Annex 3. Model aval bancari	PAT19I01PT	1T095I1H4X464I5517UO
5	Annex 4. DEUC	PAT19I01PU	0Q3E1U134W1Q0K2I01SM
6	Annex 4 bis. Instruccions per a omplir el DEUC	PAT19I01PV	160R5J6R3J332U180PVP
7	Annex 5. Model proposta econòmica	PAT19I01PX	13274X1E4C5U2L0U0XGA

Tercer. 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.

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 del Sector Públic:

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 Borràs Alborch, Delineant del Servei de Patrimoni
Vocal	Iolanda Repullo Sánchez, Cap de Dinamització Empresarial	Josep M ^a Matencio Fernández, Cap de Desenvolupament Econòmic
Vocal de Secretaria	Maria Cacharro López, Secretària General	1. Marta Rodríguez Zea, Tècnica Superior en Dret del Servei de Patrimoni. 2. Encarna González López, Tècnica d'Administració General del Servei de Patrimoni.

CODI DE VERIFICACIÓ	 3716 5D0H 6361 6Q17 08Q6				
EXPEDIENT NÚM.	SEC/2026/34	DOCUMENT NÚM.	SEC1AI00MA	DATA	24-02-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Secretaria				
ASSUMPTE	23/02/2026 - Ple				

Vocal d' Intervenció	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 de Mitjana de Gestió del Servei de Control Financer.
Secretari/a de la Mesa	El membre que actuï com a vocal de Secretaria.	

Cinquè. Donar trasllat de l'expedient a la intervenció municipal per registrar el corresponent assentament comptable, conforme el que estableix l'article 7 del RCIAS.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica