

CODI DE VERIFICACIÓ	2K5L4N4M5X020M4517TW» 2K5L 4N4M 5X02 0M45 17TW				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/134	DOCUMENT NÚM.	PAT19I017Y	DATA	03-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Constitució i transmissió per adjudicació directa i gratuïta de la finca resultant R1 de la zona de la Roureda, situada al C. Costabona, núm. 27-29 en favor d'Habitatges Municipals de Sabadell, SA.				

ANUNCI

Per acord del Ple de l'Ajuntament de Sabadell, adoptat en sessió extraordinària de 26 de maig de 2025, s'ha disposat sotmetre a informació pública l'expedient de constitució d'un dret de superfície, així com la seva adjudicació directa i gratuïta, per part de l'Ajuntament de Sabadell, a favor de la societat municipal HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA, de la finca registral número 90.190 de Sabadell, inscrita al Registre de la Propietat de Sabadell número 1, situada al c. de Costabona, núm. 27-29, per tal d'ésser destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer social per a gent gran, durant un termini de 75 anys, amb les condicions resolutòries següents:

- Habitatges Municipals de Sabadell, SA s'obligarà a destinar els béns a la construcció i gestió d'habitatges públics de lloguer durant un termini de 75 anys, a comptar des de la data de formalització del dret de superfície en escriptura pública, i a no transmetre el bé adquirit a tercers persones per actes inter vius mentre no els destinin a aquesta finalitat, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi expressament.
- El dret de superfície es resoldrà en cas 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, tal com preveu l'article 170 de la Llei d'Urbanisme.
- La construcció haurà d'estar acabada i iniciada la gestió dels habitatges de lloguer en un termini de 5 anys des de la formalització de la constitució del dret de superfície.

Aquestes condicions resolutòries es faran constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzarà en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

Si s'incompleixen els terminis establerts en aquestes condicions resolutòries, l'Ajuntament podrà exigir el compliment d'aquestes condicions o resoldre el dret de superfície, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos, tal com preveu l'article 170 de la Llei d'Urbanisme citada. D'aquesta manera, els danys seran els costos de reposició dels béns a l'estat en què es trobaven en el moment de la constitució del dret de superfície. La indemnització es calcularà aplicant al valor del dret de superfície l'interès legal del diner per el temps en què els béns han estat a disposició del superficiari. Els interessos es calcularan sobre ambdues quantitats (danys més indemnització).

El valor del dret de superfície de la finca del c. de Costabona, 27-29 és de 3.085.492,92 € (TRES MILIONS VUITANTA-CINC MIL QUATRE-CENTS NORANTA-DOS EUROS AMB NORANTA-DOS CÈNTIMS D'EURO). Aquest valor inclou les despeses d'urbanització de la finca que aniran a càrrec de l'Ajuntament de Sabadell en qualitat de propietari de la finca resultat del projecte de reparcel·lació del sector del PMU de la Roureda que estan previstes per un import de 1.933.774, 21 € (UN MILIÓ NOU-CENTS TRENTA-TRES MIL SET-CENTS SETANTA-QUATRE EUROS AMB VINT-I-UN CÈNTIMS D'EURO).

El termini d'informació pública serà de trenta dies hàbils a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest anunci al *Butlletí Oficial de la Província* i al taulell d'anuncis electrònic de l'Ajuntament. Transcorregut aquest termini s'entendrà aprovada la constitució i adjudicació directa del dret de superfície en favor d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA, si no s'hagués produït cap reclamació o al·legació.

Sabadell, 4 de juny de 2025

El tinent d'alcalde de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat
Adrián Hernández Moyano