



Unitat tramitadora: Unitat Administració Secretaria
AJT/960/2024 PATRIMONI
Codi document: ASC19I002Y

Assumpte: APROVAR L'ADJUDICACIÓ DELS LOTS 3, 4, 5, 6, 7 I 8 DE L'ALIENACIÓ DE DEU (10) PARCEL·LES DEL POLÍGON INDUSTRIAL EL BRUGUER (EXP. AJT/960/2024)

El Ple municipal, en la sessió de 13 de gener de 2025, ha adoptat el següent:

ACORD

I. ANTECEDENTS DE FET

PRIMER. En data 27 de febrer de 2024 la regidora delegada d'Urbanisme va dictar la provisió d'inici de l'expedient per l'alienació de varies parcel·les qualificades com a bé patrimonial, propietat de l'Ajuntament de Vic, incloses en el Projecte de reparcel·lació del Pla parcial "El Bruguer" de Vic.

SEGON. En data 22 de març de 2024 es va obtenir les notes simples de la inscripció de cadascun dels béns en el Registre de la Propietat.

TERCER. En data 25 de març de 2024 es van emetre informes per part dels serveis tècnics municipals realitzant una descripció detallada dels béns immobles i una valoració pericial i econòmica dels mateixos

QUART. En data 4 d'abril de 2024 es van emetre certificats de la inscripció dels béns en l'Inventari de béns municipal, acreditant el caràcter patrimonial dels béns.

CINQUÈ. En data 26 d'abril de 2024 es va emetre informe preceptiu d'Intervenció sobre el percentatge que suposa l'alienació de cadascuna de les finques registrals, en relació amb els recursos ordinaris del pressupost vigent.

SISÈ. En data 27 de maig de 2024 l'arquitecta municipal va emetre un informe complementari considerant que les parcel·les 9, 10, 23, 24, 30, 31, 79, 80, 81 i 82 del Polígon industrial del Bruguer propietat de l'Ajuntament de Vic, i que són inadequades per atendre les directrius derivades de les polítiques públiques d'habitatge.

SETÈ. En data 10 de juny de 2024 es va emetre informe preceptiu de Secretaria respecte de la possibilitat d'alienar béns patrimonials i el procediment a seguir.

VUITÈ. En data 11 de juny de 2024 es van sol·licitar informes previs al Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya, departament competent en matèria d'Administració Local, en relació a l'alienació de les parcel·les assenyalades amb els números 9, 10, 23, 24, 30, 31, 79, 80, 81 i 82, del Polígon industrial del Bruguer del terme municipal de Vic.



NOVÈ. En data 14 de juny de 2024 es va rebre un requeriment del Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya en relació a l'informe de tràfic patrimonial, en el que demanava que s'aportés un informe complementari de Secretaria que fes constar si les finques objecte d'alienació provenien de cessió gratuïta i obligatòria, en virtut de la reparcel·lació urbanística.

DESÈ. En data 26 de juny de 2024 es va emetre informe complementari de Secretaria on s'indicava que les parcel·les 9, 10, 23, 24, 30, 31, 79, 80, 81 i 82 del Polígon industrial del Bruguer es van adjudicar a canvi de l'assumpció de despeses d'urbanització, i que tenen naturalesa patrimonial i no integren el Patrimoni municipal del sòl i habitatge.

ONZÈ. En data 12 de juliol de 2024 es va rebre l'informe favorable del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya, Direcció General d'Administració Local, en relació a l'alienació mitjançant subhasta, de les parcel·les esmentades en el punt anterior.

DOTZÈ. En data 20 de setembre de 2024 s'han redactat i incorporat a l'expedient el Plec de condicions que ha de regir l'alienació.

TRETZÈ. En data 7 d'octubre de 2024 el Ple municipal va acordar l'aprovació de l'expedient d'alienació, mitjançant subhasta, de deu (10) parcel·les del polígon industrial "el Bruguer" i convocar la seva licitació (exp. AJT/960/2024), mitjançant procediment obert, amb un únic criteri d'adjudicació, el de millor preu d'acord amb els criteris continguts en el Plec de Clàusules Administratives Particulars. Així mateix es va aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix la contractació.

Els tipus de licitació (preu mínim que podia oferir-se per a l'adquisició de les parcel·les) eren els següents:

Núm. Lots	Parcel·les del Polígon Industrial el Bruguer	Situació	Finca registral	Superfície de la parcel·la	Tipus de licitació (IVA exclòs)
Lot 1	Parcel·la núm. 09	Carrer de Folgueroles, núm. 23	33784	681,08 m ² s	100.948,44€
Lot 2	Parcel·la núm. 10	Carrer de Folgueroles, núm. 25	33785	644,70 m ² s	94.638,32€
Lot 3	Parcel·la núm. 23	Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 20	33798	684,66 m ² s	94.638,32€
Lot 4	Parcel·la núm. 24	Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 22	33799	576,58 m ² s	99.306,64€
Lot 5	Parcel·la núm. 30	Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 7	33805	616,60 m ² s	110.129,91€
Lot 6	Parcel·la núm. 31	Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 9	33806	765,25 m ² s	116.978,04€
Lot 7	Parcel·la núm. 79	Carrer de Sant Joan de Fàbregues, núm. 7	33854	2.578,55 m ² s	358.624,71€



Lot 8	Parcel·la núm. 80	Carrer de Sant Joan de Fàbregues, núm. 9	33855	2.436,26 m ² s	410.100,15€
Lot 9	Parcel·la núm. 81	Carrer de Sant Joan de Fàbregues núm. 11	33856	2.544,29 m ² s	432.379,09€
Lot 10	Parcel·la núm. 82	Carrer de Sant Joan de Fàbregues núm. 13	33857	2.529,13 m ² s	429.019,60€

La compravenda està subjecta al 21 per cent de l'impost sobre el Valor Afegit i al preu ofert s'hi haurà de repercutir el percentatge d'IVA en el moment de formalitzar la compravenda.

CATORZÈ. En data 2 de desembre de 2024 el Ple Municipal va aprovar el requeriment de documentació prèvia a l'adjudicació per l'expedient d'alienació dels següents lots i ofertes:

Núm. Lots	Parcel·les	Situació	Tipus de licitació (IVA exclòs)	LICITADOR	IMPORT OFERTA PRESENTADA
Lot 3	Parcel·la núm. 23	Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 20	94.638,32€	PROMOCIONS CURRIUS-GUITART, S.L.	95.111,00€
Lot 4	Parcel·la núm. 24	Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 22	99.306,64€	PROMOCIONS CURRIUS-GUITART, S.L.	100.111,00€
Lot 5	Parcel·la núm. 30	Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 7	110.129,91€	TRANSFUST,SL	125.000,00€
Lot 6	Parcel·la núm. 31	Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 9	116.978,04€	MBC PALETS,SL	202.000,00€
Lot 7	Parcel·la núm. 79	Carrer de Sant Joan de Fàbregues, núm. 7	358.624,71€	PROMOCIONS CURRIUS-GUITART, S.L.	359.111,00€
Lot 8	Parcel·la núm. 80	Carrer de Sant Joan de Fàbregues, núm. 9	410.100,15€	PROMOCIONS CURRIUS-GUITART, S.L.	411.111,00€

I va declarar DESERTS els següents lots per no haver-se presentat cap proposta durant el període de presentació de proposicions mitjançant l'eina de sobre digital:

Núm. Lots	Parcel·les del Polígon Industrial el Bruguer	Situació	Finca registral	Superfície de la parcel·la
Lot 1	Parcel·la núm. 09	Carrer de Folgueroles, núm. 23	33784	681,08 m ² s
Lot 2	Parcel·la núm. 10	Carrer de Folgueroles, núm. 25	33785	644,70 m ² s
Lot 9	Parcel·la núm. 81	Carrer de Sant Joan de Fàbregues núm. 11	33856	2.544,29 m ² s
Lot 10	Parcel·la núm. 82	Carrer de Sant Joan de Fàbregues núm. 13	33857	2.529,13 m ² s

QUINZÈ. En data 9 de desembre de 2024 es va notificar a la societat TRANSFUST SL i en data 10 de desembre de 2024 es va notificar a les societats PROMOCIONS CURRIUS-GUITART SL i MBC PALETS SL, el requeriment de documentació previ a l'adjudicació de l'alienació, atorgant un termini de deu (10) dies hàbils per a presentar la documentació relacionada en la clàusula 19 del plec de clàusules administratives particulars que regeixen la contractació.

SETZÈ. Dins el termini legalment establert, les societats PROMOCIONS CURRIUS-GUITART SL, TRANSFUST SL i MBC PALETS SL, han presentat al Registre general d'aquest Ajuntament la documentació requerida per procedir a l'adjudicació de l'alienació.



II. FONAMENTS DE DRET

II.1 Legislació aplicable

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (en endavant LPAP).
- 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 (en endavant TRLMRLC)
- Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (en endavant TRLRHL).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (en endavant RPEL)
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (en endavant LRBRL)
- Reial decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de les disposicions vigents en matèria de règim local.
- Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre de 2017, de contractes del sector públic (en endavant LCSP/2017).
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (en endavant LPACAP)
- Real Decreto de 24 de juliol de 1889 pel que es publica el Codi Civil (Codi Civil)

II.2 Fonaments de dret i consideracions jurídiques

- I. El termini de presentació d'ofertes per a la participació a la subhasta pública d'alienació de les deu (10) parcel·les situades al Polígon Industrial "El Bruguer" de Vic va finalitzar el dia 6 de novembre de 2024 a les 23:59, havent-se presentat un total de nou (9) propostes repartides en els següents lots:

DENOMINACIÓ SOCIAL	NIF	LOTS ALS QUE ES PRESENTA	DATA D'ENTRADA	HORA D'ENTRADA	REGISTRE D'ENTRADA
MBC PALETS,SL	B19727213	6	05/11/2024	05:18:22	ME/035714-2024
PERFORACIONS JOSEP CASANY, SL	B62722137	5	05/11/2024	11:40:21	ME/035770-2024
PERFORACIONS JOSEP CASANY, SL	B62722137	6	05/11/2024	12:00:52	ME/035777-2024
TRANSFUST,SL	B60844644	5	05/11/2024	21:48:20	ME/036034-2024
PROMOCIONS CURRIUS-GUITART, S.L.	B61847596	3, 4, 7, 8	06/11/2024	16:30:02	ME/036195-2024



MBC PALETS, SL	B19727213	6	06/11/2024	20:38:05	ME/036225-2024
----------------	-----------	---	------------	----------	----------------

La Mesa va deixar sense efecte i no va obrir la següent oferta:

NÚM. DE REGISTRE D'ENTRADA	DATA DE PRESENTACIÓ	EMPRESA	NIF
ME/035714-2024	05/11/2024	MBC PALETS,SL	B19727213

Atès que el senyor Marçal Bover Corominas, en representació de l'empresa MBC PALETS SL, el dia 6-11-24 va presentar una sol·licitud general a través de la Seu electrònica de l'Ajuntament de Vic mitjançant la qual exposava que RETIRAVA l'oferta presentada en data 5-11-24 amb número de registre 35714/2024 en relació a l'alienació de deu (10) parcel·les registrals de titularitat municipal situades al polígon Industrial "El Bruguer" pel Lot 6 (expedient AJT/960/2024), la qual quedava SUBSTITUÏDA per una nova oferta que va presentar el mateix dia 6-11-24 amb número de registre 36225/2024.

- II. D'acord amb el previst a la disposició addicional segona de la LCSP/2017, amb concordança amb l'article 53.1.q) del TRLMRLC, correspon a l'alcalde l'alienació del patrimoni que no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni els 3.005.060,52 euros, sempre que en el cas dels béns immobles estigui previst al pressupost. En aquest cas, en no estar prevista al pressupost, la competència per alienar aquesta finca registral correspon al Ple.

De conformitat amb l'article 41.1 del RPEL correspon al Ple acordar l'alienació de béns, i a tenor del que disposa l'article 47 de la LRRL i l'article 114 del TRLMRLC, per a l'adopció d'aquest acord no es precisa cap majoria qualificada.

- III. L'article 4 de la LCSP/2017 preveu que les relacions jurídiques, negocis i contractes exclosos de l'àmbit d'aquesta llei, es regiran per les seves normes especials, aplicant-se els principis de l'esmentada llei per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

En aquest sentit, l'article 9.2 de la LCSP/2017, estableix que estan exclosos de l'àmbit d'aquesta llei, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

Així mateix, l'article 26.2 de la LCSP/2017 disposa que els contractes privats que subscriguin les administracions públiques es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, si no hi ha normes específiques, per les seccions 1a i 2a del capítol I del títol I del llibre segon d'aquesta 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. Pel que fa als seus efectes, modificació i extinció, aquests contractes es regeixen pel dret privat.

I l'article 27.1.b) del mateix cos legal, preveu que són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació dels contractes privats de les administracions públiques.

La legislació patrimonial a la qual haurem de remetre'ns serà al TRLMRLC, que en el seu article 203 del TRLMRLC estableix que els béns patrimonials es regeixen pel que disposa la legislació específica i, si aquesta manca, per les normes de dret privat.

I l'article 209.1 del mateix text legal disposa que l'alienació de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.

IV. El contracte s'ha de formalitzar en escriptura pública d'acord amb les normes establertes per la compravenda (articles 1445 i ss del Codi Civil) i de conformitat amb l'establert a la clàusula 22 del PCAP.

V. Durant tot el procés d'alienació haurà de complir-se amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i en la normativa vigent en matèria de transparència.

En virtut del decret d'Alcaldia de 29 de juny de 2023, de delegació de competències a favor dels regidors/res.

Vist l'informe proposta emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Dictaminada la proposta per la Comissió Informativa d'Alcaldia i Economia

Per tot això, S'ACORDA:

PRIMER. Donar per vàlides les actuacions practicades per a l'**alienació, mitjançant subhasta pública, de deu (10) registrals de titularitat municipal situades al polígon Industrial "El Bruguer"**, mitjançant el procediment obert amb la utilització d'un únic d'adjudicació, el de millor preu, segons el que estableix el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

SEGON. **ADJUDICAR el Lot 3, parcel·la núm. 23 del Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 20, amb número de finca registral 33798**, a favor de l'empresa **PROMOCIONS CURRIUS-GUITART SL**, amb NIF B61847596, atesa la seva oferta, que es concreta de la forma següent:



- Import de l'oferta pel Lot 3 – Parcel·la núm. 23 :
NORANTA-CINC MIL CENT ONZE EUROS (95.111,00€) sense IVA

TERCER. ADJUDICAR el Lot 4, parcel·la núm. 24 del Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 22, amb número de finca registral 33799, a favor de l'empresa PROMOCIONS CURRIUS-GUITART SL, amb NIF B61847596, atesa la seva oferta, que es concreta de la forma següent:

- Import de l'oferta pel Lot 4 – Parcel·la núm. 24 :
CENT MIL CENT ONZE EUROS (100.111,00€) sense IVA

QUART. ADJUDICAR el Lot 7, parcel·la núm. 79 del Carrer de Sant Joan de Fàbregues, núm. 7, amb número de finca registral 33854, a favor de l'empresa PROMOCIONS CURRIUS-GUITART SL, amb NIF B61847596, atesa la seva oferta, que es concreta de la forma següent:

- Import de l'oferta pel Lot 7 – Parcel·la núm. 79 :
TRES-CENTS CINQUANTA-NOU MIL CENT ONZE EUROS (359.111,00€) sense IVA

CINQUÈ. ADJUDICAR el Lot 8, parcel·la núm. 80 del Carrer de Sant Joan de Fàbregues, núm. 9, amb número de finca registral 33855, a favor de l'empresa PROMOCIONS CURRIUS-GUITART SL, amb NIF B61847596, atesa la seva oferta, que es concreta de la forma següent:

- Import de l'oferta pel Lot 8 – Parcel·la núm. 80 :
QUATRE-CENTS ONZE MIL CENT ONZE EUROS (411.111,00€) sense IVA

SISÈ. ADJUDICAR el Lot 5, parcel·la núm. 30 del Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 7, amb número de finca registral 33805, a favor de l'empresa TRANSFUST SL, amb NIF B60844644, atesa la seva oferta, que es concreta de la forma següent:

- Import de l'oferta pel Lot 5 – Parcel·la núm. 30 :
CENT VINT-I-CINC MIL EUROS (125.000,00€) sense IVA

SETÈ. ADJUDICAR el Lot 6, parcel·la núm. 31 del Carrer de l'Ermita de Santa Llúcia, núm. 9, amb número de finca registral 33806, a favor de l'empresa MBC PALETS SL, amb NIF B19727213, atesa la seva oferta, que es concreta de la forma següent:

- Import de l'oferta pel Lot 6 – Parcel·la núm. 31 :
DOS-CENTS DOS MIL EUROS (202.000,00€) sense IVA

VUITÈ. REQUERIR a les societats adjudicatàries PROMOCIONS CURRIUS-GUITART SL, TRANSFUST SL i MBC PALETS SL que compareguin a la formalització del contracte el dia, hora i lloc que s'indicarà mitjançant notificació formal.



L'atorgament de l'escriptura pública es portarà a terme dins el termini de dos (2) mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció per part de l'adjudicatari de la notificació de l'acord d'adjudicació del contracte.

NOVÈ. L'adjudicatari **haurà d'abonar el preu d'adjudicació en la seva totalitat** (inclòs l'IVA corresponent) **en DOS PAGAMENTS**, un amb del preu d'adjudicació sense l'IVA i un altre per l'import corresponent al % d'IVA que s'abonarà a part en una partida independent. Aquests dos pagaments s'efectuaran **en el moment de signatura de l'escriptura pública de compravenda**, davant del notari que designi l'Ajuntament.

D'acord amb la clàusula 4 de meritació de l'Import sobre el Valor Afegit serà el 21%.

DESÈ. Un cop formalitzat el contracte, publicar l'anunci de formalització en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Vic, de conformitat amb el que disposa l'article 154 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic

ONZÈ. Anotar l'alienació de les parcel·les en l'Inventari Municipal de Béns a efectes d'actualitzar-ho, una vegada formalitzada l'alienació.

DOTZÈ. Remetre la documentació necessària al Registre de la Propietat perquè efectuïn els oportuns assentaments registrals, segons la legislació hipotecària vigent, un cop formalitzada l'escriptura pública.

TRETZÈ. Notificar aquest acord a les empreses licitadores.

CATORZÈ. Donar trasllat d'aquest acord a la Intervenció i a la Tresoreria municipal.

VOTACIÓ

Realitzada la votació, la proposta **QUEDA APROVADA** per:

- VOTS A FAVOR, 15: Albert Castells (JxVIC), Bet Piella (JxVIC), Elisabet Franquesa (JxVIC), Eduard Comerma (JxVIC), Núria Homs (JxVIC), Ester Coma (JxVIC), Anna Alemany (JxVIC), Guillem Membrives (JxVIC), Francesc X. Farrés (ARA VIC-PL), Elisenda Carrera (ARA VIC-PL), Josep Pou (PSC-CP), Débora Villena (PSC-CP), Josep Anglada (SOMI), Marta Riera (SOMI) i Arnau Martí (VECP)
- VOTS EN CONTRA, 3: Carla Dinarès (CUP VIC), Susanna Vives (CUP VIC) i Quim Soler (CUP VIC)
- ABSTENCIONS, 3: Maria Balasch (ERC-AM), Victòria Terricabras (ERC-AM) i Albert Palou (ERC-AM)

De la qual cosa en dono fe.