



Unitat tramitadora: Unitat Administració Secretaria
AJT/6479/2025
Codi document: ASC19I01OF

Assumpte: Aprovar l'expedient d'alienació, mitjançant subhasta, de diverses parcel·les del Polígon Industrial "El Bruguer" i convocar la seva licitació

La Junta de Govern Local, en la sessió de 28 de juliol de 2025, ha adoptat el següent:

ACORD

I. ANTECEDENTS DE FET

PRIMER. En data 10 d'abril de 2025 la regidora delegada 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, que van quedar desertes per acord del Ple municipal de data 2 de desembre de 2024, en l'expedient AJT/960/2024:

Nom	Àmbit /Zona	Referència Cadastral	Finca registral
Parcel·la núm. 09. C. De Folgueroles	El Bruguer 09	0337721DG4403N0001RS	33784
Parcel·la núm. 10. C. De Folgueroles	El Bruguer 10	0337720DG4403N0001KS	33785
Parcel·la núm. 81. C. Sant Joan de Fàbregues	El Bruguer 81	0540805DG4404S0001JF	33856
Parcel·la núm. 82. C. Sant Joan de Fàbregues	El Bruguer 82	0540804DG4404S0001IF	33857

SEGON. En data 21 de maig de 2025 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, fixant el seu valor en les següents quanties:

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	104.716,52€
Lot 2	Parcel·la núm. 10	Carrer de Folgueroles, núm. 25	33785	644,70 m ² s	98.170,86€
Lot 3	Parcel·la núm. 81	Carrer de Sant Joan de Fàbregues núm. 11	33856	2.544,29 m ² s	469.398,10€
Lot 4	Parcel·la núm. 82	Carrer de Sant Joan de Fàbregues núm. 13	33857	2.529,13 m ² s	465.750,99€

El tipus de licitació del total de les finques es de **1.138.036,47€**, i es descriuen en lots independents detallats a continuació:

- **Lot 1:** Aquesta finca pertany a l'Ajuntament de Vic per adjudicació en virtut de l'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació de "El Bruguer" de Vic aprovada per resolució d'alcaldia de data 4 de desembre de 2013. Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, finca 33784, foli 207, tom 2729, llibre 846 de Vic, inscripció 2a. No hi ha càrregues registrades.



- **Lot 2:** Aquesta finca pertany a l'Ajuntament de Vic per adjudicació en virtut de l'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació de "El Bruguer" de Vic aprovada per resolució d'alcaldia de data 4 de desembre de 2013. Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, finca 33785, foli 210, tom 2729, llibre 846 de Vic, inscripció 3a. No hi ha càrregues registrades.
- **Lot 3:** Aquesta finca pertany a l'Ajuntament de Vic per adjudicació en virtut d'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial "El Bruguer" de Vic aprovada per resolució d'alcaldia de data 16 de juny de 2011. Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, finca 33856, foli 200, tom 2731, llibre 847 de Vic, inscripció 3a. No hi ha càrregues registrades.
- **Lot 4:** Aquesta finca pertany a l'Ajuntament de Vic per adjudicació en virtut de l'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació de "El Bruguer" de Vic aprovada per resolució d'alcaldia de data 16 de juny de 2011. Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, finca 33857, foli 203, tom 2731, llibre 847 de Vic, inscripció 3a. No hi ha càrregues registrades.

TERCER. En data 23 de maig de 2025 es van obtenir les notes simples de la inscripció de cadascun dels béns en el Registre de la Propietat.

QUART. En data 30 de maig de 2025 es van emetre certificats de la inscripció dels béns en l'Inventari de béns municipal, acreditant el caràcter patrimonial del béns.

CINQUÈ. En data 6 de juny de 2025 l'arquitecta municipal va emetre un informe complementari considerant que les parcel·les 9, 10, 81 i 82 del Polígon industrial del Bruguer, propietat de l'Ajuntament de Vic, són inadequades per atendre les directrius derivades de les polítiques públiques d'habitatge.

SISÈ. En data 10 de juny de 2025 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.

SETÈ. En data 11 de juny de 2025 es va emetre informe preceptiu de Secretaria respecte de la possibilitat d'alienar bens patrimonials i el procediment a seguir.

VUITÈ. En data 12 de juny de 2025 es va sol·licitar informe previ 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, 81 i 82, del Polígon industrial del Bruguer del terme municipal de Vic.



NOVÈ. En data 17 de juny de 2025 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.

DESÈ. En data 23 de juliol de 2025 l'arquitecta municipal ha emès informes complementaris en relació a l'empara del que estableix l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per una economia circular, on indica que en les parcel·les a alienar no hi ha hagut activitats potencialment contaminants del sòl.

ONZÈ. En data 23 de juliol de 2025 s'han redactat i incorporat a l'expedient el Plec de condicions que ha de regir l'alienació.

II. FONAMENTS DE DRET

II.1 Legislació aplicable

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (en endavant LRBRL)
- 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)
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques. (en endavant LPAP)
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel que s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.(en endavant RPEL)
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP).
- Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. (en endavant TRLUC)
- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. (en endavant LPACAP)
- Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost del Valor Afegit.
- Normes de Dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1445, següents i concordants del Codi Civil, per l'article 621-1 i següents de la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i per la legislació hipotecària en allò que sigui aplicable.

II.2 Fonaments de dret i consideracions jurídiques

II.2.1 Fonaments de dret



- I. L'informe de la Interventora accidental de data 10 de juny de 2025 on s'exposa que l'import de valoració efectuat per l'arquitecta municipal per cadascuna de les finques no supera el 10% dels recursos ordinaris del Pressupost municipal vigent a aquella data.
- II. L'informe emès per la Secretària en data 11 de juny de 2025 respecte de la possibilitat d'alienar bens patrimonials, el procediment a seguir de conformitat amb el que disposa l'article 40 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, i en relació a l'ús de les parcel·les i la seva inadequació per atendre les directrius de les polítiques públiques d'habitatge.
- III. L'article 5 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, i l'article 209.4 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que estableixen que els ingressos derivats de l'alienació o gravamen de béns i drets que ostentin la condició de patrimonials no podran destinar-se al finançament de despeses corrents.
- IV. De conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la LCSP 2017 l'òrgan competent per acordar aquesta alienació és l'Alcalde, òrgan que va delegar la seva competència a favor de la Junta de Govern Local en data 22 de juny de 2023.

II.2.2 Consideracions jurídiques

- I. Són béns patrimonials els que són propietat de l'ens local i no estan destinats directament a l'ús públic o a l'exercici de cap servei públic de competència local, o a l'aprofitament pel comú dels veïns. Es regeixen pel que disposa la seva legislació específica i, si aquesta faltés, per les normes de dret privat.

Els ens Locals tenen capacitat jurídica plena per alienar béns; el procediment i la forma normal d'alienació de béns patrimonials serà la subhasta pública.

- II. L'article 4 de la LCSP 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, 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.

La legislació patrimonial a la qual haurem de remetre'ns serà al TRLMRLC, que en el seu article 203 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 onerós requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.

- III. L'article 209.2.a) del TRLMRLC estableix que l'alienació de bens immobles patrimonials es pot fer per concurs, subhasta pública o adjudicació directa essent el procediment ordinari és el de concurs. No obstant això, l'article 209.2.b) permet que es pugui acordar la subhasta de béns, que per llur emplaçament, naturalesa i característiques, siguin inadequats per atendre les directrius derivades de polítiques públiques d'habitatge.

La Secretària municipal en el seu informe de data 11 de juny de 2025, indica que de conformitat amb la qualificació atorgada pel POUM de Vic a les parcel·les que es pretenen alienar mitjançant el tràmit de l'expedient AJT/6479/2025, aquestes parcel·les són inadequades per a complir amb les finalitats de polítiques públiques d'habitatge, d'acord a l'informe emès per l'arquitecta municipal de data 21/05/2025.

- IV. L'article 209.4 del TRLMRLC i l'article 40 del RPEL, així com l'article 5 del TRLRHL estableixen la impossibilitat de finançar despeses corrents amb el producte de l'alienació de béns immobles, llevat que es tracti de parcel·les sobreres de vies públiques no edificables o de béns no utilitzables en serveis públics locals.

En aquest sentit, es pronuncia la Secretaria en el seu informe de data 10 de juny de 2024.

- V. Per l'alienar béns patrimonials és necessària la valoració pericial del tècnic o tècnica local que acrediti la valoració dels béns o del gravamen.

A més, és necessari l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del bé o del gravamen excedeix els 100.000 euros. Si l'informe del departament no és favorable, el ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, d'acord amb el que estableix l'article 47.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.

- VI. En l'informe de la Interventora accidental de data 10 de juny de 2025 s'indica que la finalitat de la venda de la parcel·la esmentada és la de poder obtenir ingressos que permetin finançar el compliment del POUM de Vic, i que efectuada la futurible alienació s'hauria de generar crèdit a l'aplicació pressupostaria per fer front a la conseqüent despesa.

- VII. Les ofertes dels interessats, que hauran d'ajustar-se al previst en el Plec de condicions, impliquen l'acceptació incondicionada del contingut d'aquestes condicions.

- VIII. El contracte s'ha de formalitzar en escriptura pública d'acord amb les normes establertes per la compravenda (articles 1445 i ss del Código Civil).



IX. 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 22 de juny de 2023, de delegació de competències de l'Alcaldia a la Junta de Govern Local.

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, i la corresponent proposta.

Per tot això, S'ACORDA:

PRIMER. Aprovar la valoració de les finques registrals que es detallen a continuació, situades al Polígon Industrial "El Bruguer" de Vic, de conformitat amb la valoració feta d'acord amb els informe emesos per l'arquitecta municipal de l'Ajuntament de Vic de data 21 de maig de 2025:

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	104.716,52€
Lot 2	Parcel·la núm. 10	Carrer de Folgueroles, núm. 25	33785	644,70 m ² s	98.170,86€
Lot 3	Parcel·la núm. 81	Carrer de Sant Joan de Fàbregues núm. 11	33856	2.544,29 m ² s	469.398,10€
Lot 4	Parcel·la núm. 82	Carrer de Sant Joan de Fàbregues núm. 13	33857	2.529,13 m ² s	465.750,99€

El tipus de licitació del total de les finques es de **1.138.036,47€**, i es descriuen en lots independents detallats a continuació:

- **Lot 1:** Aquesta finca pertany a l'Ajuntament de Vic per adjudicació en virtut de l'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació de "El Bruguer" de Vic aprovada per resolució d'alcaldia de data 4 de desembre de 2013. Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, finca 33784, foli 207, tom 2729, llibre 846 de Vic, inscripció 2a. No hi ha càrregues registrades.
- **Lot 2:** Aquesta finca pertany a l'Ajuntament de Vic per adjudicació en virtut de l'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació de "El Bruguer" de Vic aprovada per resolució d'alcaldia de data 4 de desembre de 2013. Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, finca 33785, foli 210, tom 2729, llibre 846 de Vic, inscripció 3a. No hi ha càrregues registrades.



- **Lot 3:** Aquesta finca pertany a l'Ajuntament de Vic per adjudicació en virtut d'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial "El Bruguer" de Vic aprovada per resolució d'alcaldia de data 16 de juny de 2011. Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, finca 33856, foli 200, tom 2731, llibre 847 de Vic, inscripció 3a. No hi ha càrregues registrades.
- **Lot 4:** Aquesta finca pertany a l'Ajuntament de Vic per adjudicació en virtut de l'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació de "El Bruguer" de Vic aprovada per resolució d'alcaldia de data 16 de juny de 2011. Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Vic, finca 33857, foli 203, tom 2731, llibre 847 de Vic, inscripció 3a. No hi ha càrregues registrades.

SEGON. Finançar el compliment del POUM de Vic amb els ingressos que s'obtinguin de l'alienació de les finques registrals núm. 9, 10, 81 i 82, situades al Polígon Industrial "El Bruguer" de Vic, objecte d'aquest expedient, de conformitat amb l'informe de la Interventora accidental de data 10 de juny de 2025.

TERCER. Aprovar l'expedient per a l'alienació mitjançant subhasta pública, amb un únic criteri d'adjudicació, **el del millor preu** (preu més alt), de les parcel·les municipals referides en l'apartat primer de la part dispositiva d'aquesta resolució, i que tenen la descripció registral següent:

*"URBANA.- Parcel·la assenyalada amb el **número NOU**, de forma rectangular i amb una superfície total de sis-cents vuitanta-un metres vuit decímetres quadrats dels quals dos-cents trenta-dos metres cinquanta decímetres quadrats estan destinats a pati. Afronta, pel seu límit sud, amb la finca resultant número cent quatre, destinada a vial de nova obertura. Termeneja: Esquerra entrant, oest, amb la finca resultant número vuit; Fons, nord, amb la finca resultant número vint-i-dos; Dreta, est, amb la finca resultant número deu; i Front, sud, amb la finca resultant número cent quatre, destinada a vial de nova obertura. QUALIFICACIÓ: Clau B12, zona d'indústria entre mitgeres. Sobre la finca descrita s'hi poden construir vuit-cents noranta-set metres setze decímetres quadrats de sostre. Li correspon un percentatge de zero enters cinc-cents seixanta-una mil·lèsimes per cent sobre el total del valor dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte de reparcel·lació.-----"*

*"URBANA.- Parcel·la assenyalada amb el **número DEU**, de forma rectangular i amb una superfície total de sis-cents quaranta-quatre metres setanta decímetres quadrats, dels quals dos-cents vint-i-quatre metres setze decímetres quadrats estan destinats a pati. Afronta, pel seu límit sud, amb la finca resultant número cent quatre, destinada a vial de nova obertura. Termeneja: Esquerra entrant, oest, amb la finca resultant número nou; Fons, nord, amb la finca resultant número vint-i-tres; Dreta, est, amb la finca resultant número onze; i Front, sud, amb la finca resultant número cent quatre, destinada a vial de nova obertura. QUALIFICACIÓ: Clau B12, zona d'indústria entre*



mitgeres. Sobre la finca descrita s'hi poden construir vuit-cents quaranta-un metres vuit decímetres quadrats de sostre. Li correspon un percentatge de zero enters cinc-cents vint-i-set mil·lèsimes per cent sobre el total del valor dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte de reparcel·lació.-----"

*"URBANA.- Parcel·la assenyalada amb el **número VUITANTA-U**, inclosa en el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial "El Bruguer" de Vic, de forma rectangular i amb una superfície total de dos mil cinc-cents quaranta-quatre metres vint-i-nou decímetres quadrats, dels quals sis-cents cinquanta-set metres quaranta-nou decímetres quadrats estan destinats a pati. Afronta, pel seu límit sud, fent cantonada, amb la finca resultant número cent quatre, destinada a vial de nova obertura -xarxa viària bàsica del sector-. Termeneja: Esquerra entrant, oest, fent cantonada, amb la finca resultant número cent quatre, destinada a vial de nova obertura -xarxa viària bàsica del sector-; Fons, nord, amb la finca resultant número vuitanta-vuit; i amb el límit nord del sector industrial; Dreta, est, fent cantonada, amb la finca resultant número cent quatre, destinada a vial de nova obertura -xarxa viària bàsica del sector-; i Front, sud, fent cantonada, amb la finca resultant número cent quatre, destinada a vial de nova obertura -xarxa viària bàsica del sector-. QUALIFICACIÓ: Clau B11, zona d'indústria aïllada. Sobre la finca descrita s'hi poden construir tres mil set-cents setanta-tres metres seixanta decímetres quadrats de sostre. Li correspon un percentatge d'un enter nou-cents seixanta-tres mil·lèsimes per cent sobre el total del valor dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte de reparcel·lació.-----"*

*URBANA.- Parcel·la assenyalada amb el **número VUITANTA-DOS**, inclosa en el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial "El Bruguer" de Vic, de forma rectangular i amb una superfície total de dos mil cinc-cents vint-i-nou metres tretze decímetres quadrats, dels quals sis-cents cinquanta-sis metres noranta-nou decímetres quadrats estan destinats a pati. Afronta, pel seu límit sud, amb la finca resultant número cent quatre, destinada a vial de nova obertura -xarxa viària bàsica del sector-. Termeneja: Esquerra entrant, oest, amb la finca resultant número vuitanta-u; Fons, nord, amb el límit nord del sector industrial; Dreta, est, amb la finca resultant número vuitanta-tres; i Front, sud, amb la finca resultant número cent quatre, destinada a vial de nova obertura -xarxa viària bàsica del sector-. QUALIFICACIÓ: Clau B11, zona d'indústria aïllada. Sobre la finca descrita s'hi poden construir tres mil set-cents quaranta-quatre metres vint-i-vuit decímetres quadrats de sostre. Li correspon un percentatge d'un enter nou-cents quaranta-nou mil·lèsimes per cent sobre el total del valor dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte de reparcel·lació.-----"*

QUART. Aprovar el Plec de Condicions que ha de regir la subhasta per l'alienació de les finques descrites en l'apartat segon de la part dispositiva d'aquesta resolució, en els termes que figura en l'expedient.

CINQUÈ. Convocar la licitació mitjançant un anunci al Butlletí Oficial de la Província i es



publicarà al mateix temps en el Perfil de Contractant l'anunci de licitació, perquè durant el **termini de vint(20) dies naturals** es puguin presentar les ofertes que estimin pertinents. Així mateix estarà a disposició dels interessats en el Tauler d'Edictes a la seu electrònica d'aquest Ajuntament a l'adreça: https://seuelectronica.vic.cat/siac/Tablon.aspx?id_grupo=9#p9

S'APROVA PER UNANIMITAT

De la qual cosa en dono fe.