



Unitat tramitadora: Unitat Administració Secretaria
AJT/6479/2025
Codi document: ASC19I02FG

Assumpte: Aprovar l'adjudicació dels Lots 1, 2, 3 i 4 de l'alienació de quatre (4) parcel·les del polígon industrial el Bruguer.

La Junta de Govern Local, en la sessió de 20 d'octubre 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€

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 dels 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.

DOTZÈ. En data 28 de juliol de 2028 la Junta de Govern Local va aprovar va acordar l'aprovació de l'expedient d'alienació, mitjançant subhasta, de quatre (4) parcel·les del polígon industrial "el Bruguer" i convocar la seva licitació (exp. AJT/6479/2025), 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	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€



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.

TRETZÈ. En data 29 de setembre de 2025 la Junta de Govern Local 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 (IVA exclòs)
Lot 1	Parcel·la núm. 09	Carrer de Folgueroles, núm. 23	104.716,52€	INVEST3TRASTOS S.L.	106.810,32€
Lot 2	Parcel·la núm. 10	Carrer de Folgueroles, núm. 25	98.170,86€	AC CASASSAS BASSAS, SL.	103.801,00€
Lot 3	Parcel·la núm. 81	Carrer de Sant Joan de Fàbregues núm. 11	469.398,10€	SALA DE DESFER I MAGATZEM FRIGORIFIC J.VIÑAS SA	508.858,00€
Lot 4	Parcel·la núm. 82	Carrer de Sant Joan de Fàbregues núm. 13	465.750,99€	GLOBAL ART COOKING S.L.	508.500,00€

CATORZÈ. En data 2 d'octubre de 2025 es va notificar a les societats INVEST3TRASTOS SL i a AC CASASSAS BASSAS SL, en data 3 d'octubre de 2025 es va notificar a la societat SALA DE DESFER I MAGATZEM FRIGORIFIC J.VIÑAS SA, i en data 6 d'octubre de 2025 es va notificar a la societat GLOBAL ART COOKING 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.

QUINZÈ. Dins el termini legalment establert, les societats INVEST3TRASTOS SL, AC CASASSAS BASSAS SL, SALA DE DESFER I MAGATZEM FRIGORIFIC J.VIÑAS SA i GLOBAL ART COOKING S.L, 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 quatre (4) parcel·les situades al Polígon Industrial "El Bruguer" de Vic va finalitzar el dia 21 d'agost 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
FAMÍLIA JUBANY S.L.	B42907667	3	05/08/2025	11:43:08	ME/028692-2025
GLOBAL ART COOKING SL.	B04944385	4	05/08/2025	12:10:23	ME/028698-2025
INVEST3TRASTOS S.L.	B22583512	1, 2	06/08/2025	11:53:41	ME/028788-2025
SALA DE DESFER I MAGATZEM FRIGORÍFIC J.VIÑAS SA	A08878837	3, 4	06/08/2025	16:16:04	ME/028832-2025
AC CASASSAS BASSAS, SL.	B64809189	2	07/08/2025	18:54:49	ME/029004-2025
PROMOCIONS CURRIUS-GUITART, SL.	B61847596	3, 4	20/08/2025	12:01:41	ME/029844-2025

- II. D'acord amb el previst a la disposició addicional segona de la LCSP/2017, correspon a l'alcalde l'alienació del patrimoni que no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, competència delegada a la Junta de Govern Local per decret d'Alcaldia de data 22 de juny de 2023.
- 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 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. Donar per vàlides les actuacions practicades per a l'**alienació, mitjançant subhasta pública, de quatre (4) 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 l'alienació del **Lot 1, parcel·la núm. 9 del Carrer de Folgueroles, núm. 23, amb número de finca registral 33784**, a favor de l'empresa **INVEST3TRASTOS S.L., amb NIF B22583512**, atesa la seva oferta, que es concreta de la forma següent:

- Import de l'oferta pel Lot 1 – Parcel·la núm. 09 : **CENT VINT-I-NOU MIL DOS-CENTS QUARANTA EUROS AMB QUARANTA-NOU CÈNTIMS (129.240,49€) IVA inclòs** que es desglossa en:
 - Import net: CENT SIS MIL VUIT-CENTS DEU EUROS AMB TRENTA-DOS CÈNTIMS (106.810,32€) sense IVA
 - 21% IVA: VINT-I-DOS MIL QUATRE-CENTS TRENTA EUROS AMB DISSET CÈNTIMS (22.430,17€)

TERCER. ADJUDICAR l'alienació del **Lot 2, parcel·la núm. 10 del Carrer de Folgueroles, núm. 25, amb número de finca registral 33785**, a favor de l'empresa **AC CASASSAS BASSAS, SL., amb NIF B64809189**, atesa la seva oferta, que es concreta de la forma següent:

- Import de l'oferta pel Lot 2 – Parcel·la núm. 10 : **CENT VINT-I-CINC MIL CINC-CENTS NORANTA-NOU EUROS AMB VINT-I-UN CÈNTIMS (125.599,21€) IVA inclòs** que es desglossa en:
 - Import net: CENT TRES MIL VUIT-CENTS UN EUROS (103.801,00€) sense IVA
 - 21% IVA: VINT-I-UN MIL SET-CENTS NORANTA-VUIT EUROS AMB VINT-I-UN CÈNTIMS (21.798,21€)

QUART. ADJUDICAR l'alienació del **Lot 3, parcel·la núm. 81 del Carrer de Sant Joan de Fàbregues, núm. 11, amb número de finca registral 33856**, a favor de l'empresa **SALA DE DESFER I MAGATZEM FRIGORIFIC J.VIÑAS SA, amb NIF A08878837**, atesa la seva oferta, que es concreta de la forma següent:



- Import de l'oferta pel Lot 3 – Parcel·la núm. 81 : **SIS-CENTS QUINZE MIL SET-CENTS DIVUIT EUROS AMB DIVUIT CÈNTIMS (615.718,18€) IVA inclòs** que es desglossa en:
 - Import net: CINC-CENTS VUIT MIL VUIT-CENTS CINQUANTA-VUIT EUROS (508.858,00€) sense IVA
 - 21% IVA: CENT SIS MIL VUIT-CENTS SEIXANTA EUROS AMB DIVUIT CÈNTIMS (106.860,18€)

CINQUÈ. ADJUDICAR l'alienació del **Lot 4, parcel·la núm. 82 del Carrer de Sant Joan de Fàbregues, núm. 13, amb número de finca registral 33857**, a favor de l'empresa **GLOBAL ART COOKING S.L., amb NIF B04944385**, atesa la seva oferta, que es concreta de la forma següent:

- Import de l'oferta pel Lot 4 – Parcel·la núm. 82 : **SIS-CENTS QUINZE MIL DOS-CENTS VUITANTA-CINC EUROS (615.285,00€) IVA inclòs** que es desglossa en:
 - Import net: CINC-CENTS VUIT MIL CINC-CENTS EUROS (508.500,00€) sense IVA
 - 21% IVA: CENT SIS MIL SET-CENTS VUITANTA-CINC EUROS (106.785,00€)

SISÈ. REQUERIR comparèixer a la **FORMALITZACIÓ en escriptura pública** a la societats adjudicatàries **INVEST3TRASTOS SL, AC CASASSAS BASSAS SL, SALA DE DESFER I MAGATZEM FRIGORIFIC J.VIÑAS SA i GLOBAL ART COOKING S.L.**, 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.

SETÈ. L'adjudicatari haurà d'abonar el preu d'adjudicació en la seva totalitat (inclòs l'IVA corresponent), mitjançant una de les següents opcions, a escollir, i que s'haurà de comunicar previ a la formalització de l'escriptura:

- En UN PAGAMENT (un xec bancari conformat nominal a favor de l'Ajuntament) per la totalitat de l'import amb l'IVA inclòs.
- En DOS PAGAMENTS (dos xecs bancaris conformats nominals a favor de l'Ajuntament) un amb el preu d'adjudicació sense l'IVA i un altre per l'import corresponent al % de l'IVA que s'abonarà a part en una partida independent.

Aquests 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%.



VUITÈ. 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

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

DESÈ. 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.

ONZÈ. Notificar aquest acord a les empreses licitadores.

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

S'APROVA PER UNANIMITAT

De la qual cosa en dono fe.