



Unitat tramitadora: Unitat Administració Secretaria  
AJT/16654/2025  
Codi document: ASC19I02N8

Assumpte: Aprovar l'arrendament del local ubicat al carrer de la Ciutat núm. 4

La Junta de Govern Local, en la sessió de 10 de novembre de 2025, ha adoptat el següent:

### ACORD

#### **I. ANTECEDENTS DE FET**

- 1.** En data 10 d'octubre de 2025 l'alcalde va dictar provisió d'inici dels tràmits necessaris per a procedir a la contractació de l'arrendament del local situat al carrer de la Ciutat núm. 4 baixos, per tal de disposar de més espai d'oficines, descongestionar espai de l'Ajuntament, evitar la remodelació de tota la planta baixa de l'Ajuntament per afegir-hi més despatxos, i poder disposar d'unes millors instal·lacions de treball i atenció a la ciutadania.
- 2.** En data 10 d'octubre de 2025 es va emetre informe de la tècnica d'administració general de Secretaria en el que es justifica la necessitat de dur a terme l'arrendament mitjançant adjudicació directa de l'immoble situat al carrer de la Ciutat núm. 4 baixos, de la ciutat de Vic.
- 3.** En data 28 d'octubre de 2025 l'arquitecta municipal ha emès informe de valoració del preu de mercat del bé que es vol arrendar.
- 4.** En data 29 d'octubre de 2025 la societat AGRICOLA Y FORESTAL LA CORTADA, SL va presentar al Registre General d'aquest Ajuntament l'oferta econòmica per import de dos-cents cinquanta euros (1.300,00€) mensuals, els quals se'ls ha d'aplicar 21% d'IVA, juntament amb la documentació acreditativa.
- 5.** En data 3 de novembre de 2025 la Interventora municipal ha emès informe en relació a l'existència de crèdit adequat i suficient i el compliment dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

#### **II.- NORMATIVA APLICABLE I FONAMENTS JURÍDICS**

##### **II.1 Legislació aplicable**

La Legislació aplicable ve determinada per:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local. (en endavant LRRL).
- 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.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques. (en endavant LPAP).



- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques. (RLPAP).
- 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) Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals (en endavant RBEL)
- 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 (en endavant, LCSP 2017).
- Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (en endavant, RD 817/2009).
- Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (d'ara endavant, RGLCAP).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. (en endavant LPACAP)
- Reial Decret 128/2018, de 16 de març pel que es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.
- Real Decret de 24 de juliol de 1889 pel que es publica el Codi Civil. (CC)
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

## II.2 Fonaments de dret

### **PRIMER.** Competència

L'article 5 de la Llei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Règim Local, reconeix a las Entitats locals plena capacitat jurídica per adquirir i posseir tota classe de béns.

L'arrendament de l'immoble està comprès en l'àmbit de les competències d'aquesta entitat atès que té per objecte destinar-lo a ampliar l'espai de les oficines municipals, i que té com a objectiu de millorar les instal·lacions de treball i l'atenció a la ciutadania.

### **SEGON.** Règim Jurídic

- I. L'article 9 de la LCSP 2017, **exclou del seu àmbit d'aplicació**, entre d'altres, els contractes d'arrendament sobre béns immobles.

I l'article 4 del mateix text legal disposa que *"Les relacions jurídiques, els negocis i els contractes que esmenta aquesta secció queden exclosos de l'àmbit d'aquesta Llei i es regeixen per les seves normes especials, i s'apliquen els principis d'aquesta Llei per resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar."*



Així la LCSP 2017 només s'aplicarà en el referent als seus principis i per a la resolució de dubtes i llacunes que es puguin presentar.

- II. La legislació a la que ens hem de referir és a la legislació patrimonial catalana, i amb caràcter específic l'article 206 del TRLMRLC, en concordança amb l'article 30 del RPEL.

Així doncs, seran aplicables a aquest contracte, les normes de preparació dels contractes, articles 115 a 130 de la LCSP i les normes generals d'adjudicació dels contractes, articles 131 a 155 de la LCSP.

- III. S'aplicarà, amb caràcter supletori, la regulació no bàsica prevista al respecte a la Llei 33/2003, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu reglament de desenvolupament

### **TERCER. Procedència adjudicació directa i procediment**

I. De conformitat amb l'article 206.3 del TRLMRLC, l'adquisició de béns i drets patrimonials a títol oneros requereix:

- a) *"El compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.*
- b) *En el cas dels béns immobles o de drets sobre aquests béns, la valoració pericial d'un tècnic o tècnica local. Pot realitzar-se l'adquisició directa de béns immobles si ho requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En tals casos, es requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. (...)."*

II. En relació al procediment per l'arrendament d'immobles, l'article 124 de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques assenyalava que:

*"1. Els arrendaments es concertaran mitjançant concurs públic o mitjançant el procediment de licitació restringida regulat en l'apartat 4 de la disposició addicional decimocinquena, a no ser que, de forma justificada i per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de la contractació deguda a esdeveniments imprevisibles o l'especial idoneïtat del bé, es consideri necessari o convenient concertar-los de manera directa.  
(...)"*

L'adjudicació directa es preveu com una forma d'adjudicació excepcional, la legitimitat de la qual vindrà condicionada, en qualsevol cas, per la concurrència de les circumstàncies esmentades en l'article 124 de la LPAP.

En aquest sentit, l'adjudicació directa es justifica a l'informe emès per la tècnica d'administració general de Secretaria en data 10 d'octubre de 2025.

**QUART.** L'immoble susceptible d'arrendament pertany a la societat AGRÍCOLA I FORESTAL LA CORTADA, SL que ha manifestat el seu interès en llogar l'esmentat immoble a un preu de 1300,00€ mensuals, més l'IVA corresponent. Aquest import s'ajusta al preu de mercat atès



que és inferior al valor obtingut en la taxació que es va fer en data 28 d'octubre 2025 per l'arquitectura municipal.

**CINQUÈ.** Pel què fa al compliment, efectes i extinció, i tenint en compte que la LCSP-2017 atorga al contracte d'arrendament sobre béns immobles el caràcter de contracte privat, el mateix haurà de regir-se per les normes de caràcter privat que resultin d'aplicació (Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, Codi Civil...-.)

**SISÈ.** La despesa que afecta varis exercicis es consignarà a les partides corresponents del pressupost de cada exercici i està subjecte a l'existència de crèdit adequat i suficient en els diferents exercicis pressupostaris.

**SETÈ.** Òrgan de contractació.

La determinació de l'òrgan de contractació es regula en la disposició addicional segona de la LCSP 2017 que reconeix que:

*"9. En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.*

*10. Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor."*

D'aquesta manera, correspon a l'Alcalde de la corporació la competència per a l'adjudicació i celebració del contracte d'arrendament, ja que l'import acumulat de totes les seves anualitats no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost, ni la quantitat de 3 milions d'euros.

En virtut de les competències delegades per resolució de l'Alcaldia de data 22 de juny de 2023.

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 l'expedient, mitjançant adjudicació directa, del contracte d'arrendament del local situat al carrer de la Ciutat número 4, baixos, de Vic, inscrit al Registre de la Propietat núm.1 de Vic amb número de finca 1572, propietat de la societat AGRICOLA Y



FORESTAL LA CORTADA, SL, CIF núm. B58770124, d'acord amb el document contractual que s'adjunta a l'expedient.

**SEGON.** Fixar el preu del contracte en la quantitat de 1.573,00€ al mes (IVA inclòs) que es desglossa en l'import base mensual de 1300,00€, més 273,00€ que corresponen al 21% d'IVA.

Aquest import resulta del preu ofert pel propietari de l'immoble en escrit presentat al Registre General d'aquest Ajuntament en data 29 d'octubre de 2025 i està dins els paràmetres resultants de la valoració efectuada per l'arquitecta municipal de data 28 d'octubre de 2025.

**TERCER.** Fixar el període del contracte per un termini de TRES (3) anys a comptar a partir de la data de formalització del contracte.

**QUART.** Autoritzar i disposar la despesa derivada d'aquesta contractació a favor la societat AGRICOLA Y FORESTAL LA CORTADA, SL amb CIF B58770124, que es fixa en la quantitat de quatre mil set-cents dinou euros (4.719,00€) que correspon al pagament de les tres primeres mensualitats de l'arrendament, d'acord la clàusula tercera del contracte.

L'esmentada contractació es farà amb càrrec a la partida pressupostària 4700.920.202004 de l'estat de despeses del Pressupost Municipal d'aquest Ajuntament per l'exercici 2025.

Aquest contracte comporta una despesa que afecta a varis exercicis, per tant, la seva contractació resta sotmesa a l'existència de crèdit suficient i adequat, i a l'obligació de l'Ajuntament, que a cada exercici s'autoritzi en els respectius pressupostos municipals.

**CINQUÈ.** Notificar a la societat AGRICOLA Y FORESTAL LA CORTADA, SL aquest acord als efectes del seu coneixement i consegüent signatura del contracte.

S'APROVA PER UNANIMITAT

De la qual cosa en dono fe.