



Ajuntament de Montgai

Expedient núm.: 569/2025
Provisió d'Alcaldia sol·licitant Informe de Secretaria
Procediment: Contractacions Patrimonials
Interessat:
Data d'iniciació: 03/09/2025

PLEC DE CLÀUSULES

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR L'ADQUISICIÓ DEL PATI UBICAT AL CARRER MAJOR, 19 DE BUTSÈNIT (3397815CG3330N0001MS)

1. FINALITAT I OBJECTE

Aquest plec de condicions econòmicoadministratives s'aplicarà al contracte de compravenda del bé immoble **PATI ubicat al CARRER MAJOR, 19 DE BUTSÈNIT (3397815CG3330N0001MS)**, segons el detall que es descriu a continuació.

Constitueix l'objecte del present plec regular l'adquisició per part de l'Ajuntament del **PATI ubicat al CARRER MAJOR, 19 DE BUTSÈNIT (3397815CG3330N0001MS)**, dades de la finca:

- Descripció: Finca urbana – solar. Situada a Butsènit, terme municipal de Montgai, carrer major, número dinou, de superfície cent metres quadrats; llinda, per davant, amb el carrer de la situació; per la dreta, entrant, amb Salvador Carner, per l'esquerra amb Francisco Santacreu, i pel fons amb el carrer del Sió.
- Finca: 2695
- Municipi/Secció: Montgai.
- CRU: 25001000803881
- Naturalesa: urbana
- Situació: Carrer Major, número 19
- Superfície total finca: 260 m² (segons dades cadastrals)
- Classificació i qualificació urbanística: sòl urbà, clau 1a, zona nucli vell
- Grau d'urbanització: Sòl urbà consolidat, amb urbanització completa.
- Referència catastral: 3397815CG3330N0001MS

La finca no està subjecta a cap cessió del 10% de l'apro.

Regulat a l'article 130 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Montgai, aprovat el 29 d'octubre de 2009 i publicat al Butlletí oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 5532 de 23 de desembre de 2009.

- Condicions de la parcel·lació:
Superfície de parcel·la mínima 150,00 m²
Front mínim parcel·la 6,00 m²
Fondària mínima de parcel·la 12,00 m²

- Condicions d'ordenació
Segons alineació a vial.
Nombre màxim de plantes, PB+2
Ocupació en planta baixa 100%
Fondària edificable màxima 18 metres. Parcel·les de fondària major a 12 m, s'haurà de mantenir una separació mínima de 3 metres al fons de parcel·la.





Ajuntament de Montgai

- Condicions d'ús:
Residencial unifamiliar i plurifamiliar.

TITULARITAT

Dades titular

Titular: JESÚS MARIA PEREZ PELAEZ, NIF 43453698M
Participació literal: Ple domini
Tipus de dret: Ple domini
Títol: ADJUDICACIÓ JUDICIAL
Caràcter adquisició: Amb caràcter privatiu
Assentament: Inscripció 8 de data 16/07/2025
Naturalesa: Testimoni judicial
Títol: ADJUDICACIÓ JUDICIAL
Nombre jutjat: JUTJAT MERCANTIL 1
Procediment: 548/2013
Data documento: 28/03/2025
Assentament/diari: 1869/2025
Data presentació: 30/04/2025

CÀRREGUES

AFECCIÓ

Tipus de dret: Afecció
Data d'afecció: 16/07/2025
Text afecció: Afecta aquesta finca durant el termini de 5 anys a partir d'avui, al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas es puguin girar pel Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Liquidada.

AFECCIÓ

Tipus de dret: Afecció
Data d'afecció: 16/07/2025
Text d'afecció: Afecta amb aquesta finca durant el termini de 5 anys a partir d'avui, el pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas es puguin girar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. No subjecta.

DOCUMENTS PENDENTS DE DESPATX

No hi ha documents pendents de despatx

Informació **CERTIFICAT REGISTRAL**: BALAGUER a 16/07/2025 15:06:28.

El bé objecte del present procediment es destinarà a: USOS MUNICIPALS.

2. NATURALES A I RÈGIM JURÍDIC

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'adquisició directa a títol oneros d'un finca d'una tercera persona.

De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la LCSP, queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP: "(...) els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals (...)".





Ajuntament de Montgai

EL present contracte, que té la naturalesa de contracte privat, es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP).
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMLC).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL).
- Resta de normativa administrativa aplicable.
- Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable, i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC), en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, *"inclosos els patrimonials"*

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules.

El desconeixement de les presents clàusules en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'obligació de complir-les.

L'esmentat contracte de compravenda es regirà, quant a la seva preparació i adjudicació, per les normes reguladores de l'Administració Local de Catalunya, contingudes a les disposicions següents:

- ☐ *Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local.*
- ☐ *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.(art.206)*
- ☐ *Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (art.30).*
- ☐ *Llei 33/2003, de 3 de novembre de Patrimoni de les AAPP (art. 110 a 121)*
- ☐ *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (art. 9,115 a 155 i DA 2a), i altres disposicions que la desenvolupen.*

Quant a efectes i extinció, el contracte es regirà per les normes de dret civil que li són pròpies.

3. PREU

El preu del contracte serà de **8.000,0€ (Vuit mil euros)**, coincidint amb el preu demanat per l'actual propietat en la seva oferta de venda (acta de compromís de compravenda signada entre la propietat i l'Ajuntament el 8 d'octubre de 2025).

Aquest preu serà satisfet per l'Ajuntament en un sol pagament, en el moment d'atorgar la corresponent escriptura pública de compravenda.

Tots els impostos i despeses originats per la compravenda aniran a càrrec de l'Ajuntament adquirent,





Ajuntament de Montgai

llevat de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, si s'escau, que anirà a càrrec del venedor. També aniran a càrrec del venedor totes les despeses i quantitats que es deguin per raó de la titularitat de la finca venuda meritades fins al dia de formalitzar l'escriptura de compravenda.

4. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El present contracte d'adquisició s'adjudicarà de forma directa, de conformitat amb l'article 206.3 del TRLMRLC.

En aquest sentit, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

5. PUBLICITAT DEL PROCEDIMENT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través de l'etauler, l'adreça és la següent: <https://www.montgai.cat/>

6. CONDICIONS D'APTITUD

Estan facultades per subscriure aquest contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap de les següents prohibicions de contractar:

- Estar incursa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat, o les respectives normes de les comunitats autònomes, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.
La prohibició arriba a les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i les quanties que estableix la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs a què es refereix el paràgraf anterior, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes.
La prohibició s'estén igualment, en tots dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb relació anàloga de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com a parents en segon grau per consanguinitat o afinitat de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en què s'hagi delegat la facultat per contractar o els que exerceixin la substitució del primer.

7. DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT

L'òrgan competent per adquirir podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les persones interessades, abans de la formalització del contracte.





Ajuntament de Montgai

8. ADJUDICACIÓ

El contracte s'adjudicarà directament, ateses les necessitats que es pretenen satisfer amb la seva compravenda, i d'acord amb l'informe tècnic de valoració del bé, atès que a la vista de les característiques, ubicació i estat de conservació, la finca, situada al municipi de Butsènit, es considera un solar idoni per a usos municipals.

No es precisa l'informe favorable previ del Departament competent en matèria d'Administració Local per no superar el seu valor els 100.000,00 €, d'acord amb allò previst a l'article 206.3 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, de 28 d'abril de 2003 i 30.1.a) del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

9. PROCEDIMENT I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Un cop aprovat aquest plec, la celebració del contracte s'acordarà per resolució de l'òrgan competent i es formalitzarà mitjançant escriptura pública davant el notari designat per l'Ajuntament adquirent. A aquest efecte, en la mateixa notificació de l'acord, el venedor serà requerit a comparèixer davant notari per formalitzar l'escriptura pública.

Dins del termini màxim d'un mes, es procedirà a la formalització del contracte en escriptura pública el dia, lloc i hora acordats a l'efecte entre les parts. Les despeses d'escriptura pública aniran a càrrec de la part venedora mentre que les d'inscripció en el Registre de la propietat aniran a càrrec de l'Administració adquirent.

10. OBLIGACIONS DE LA PART ADQUIRENT

- Realitzar el pagament del preu en la forma prevista en la clàusula 3 d'aquest plec amb caràcter previ a la formalització del contracte.
- Abonar tots els tributs que legalment li corresponguin com a conseqüència del present contracte.

11. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA

L'escriptura pública de compravenda no podrà contenir cap tipus de reserva de domini de l'immoble a favor del venedor, i s'hi farà constar també que el venedor fa lliurament a l'Ajuntament adquirent de la possessió del bé venut, el domini del qual serà adquirit, per tant, per l'Ajuntament adquirent en aquell mateix acte.

12. OBLIGACIONS DE LA PART VENEDORA

- Prèviament a la formalització de l'escriptura pública, el venedor haurà d'aportar un certificat del Registre de la Propietat on s'acrediti que té la plena propietat de l'immoble a vendre i que aquest no està afecte a cap tipus de càrrega, gravamen ni limitació. Així mateix, haurà d'aportar els documents acreditatius de trobar-se al corrent de pagament de l'impost sobre béns immobles corresponent a l'immoble a vendre.
- Posar a disposició de l'Ajuntament el bé una vegada formalitzat el contracte en escriptura pública.





Ajuntament de Montgai

13. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Són causes de resolució del contracte:

- La falta de pagament del preu en els terminis i forma previstos en el present plec.
- La demora injustificada en la formalització del contracte
- Les altres previstes en el present plec

La resolució del contracte l'ha d'acordar l'òrgan competent, d'ofici o a instància de part, amb audiència prèvia a la persona adjudicatària.

14. JURISDICCIO I RÈGIM DE RECURSOS

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

