



Ajuntament de Montgai

Expedient núm.: 569/2025

Procediment: Contractacions Patrimonials

Interessat:

Data d'iniciació: 03/09/2025

MEMÒRIA DE L'ALCALDIA

ANTECEDENTS

Aquest Ajuntament considera necessari adquirir la finca descrita en l' informe de necessitats, situada dins el terme municipal amb la finalitat d'incrementar el patrimoni públic de sòl i dotar el municipi d'espais adequats per a la implantació de nous serveis i equipaments d'interès general.

Aquesta adquisició respon a la voluntat de l'Ajuntament de promoure un **model de desenvolupament local sostenible**, millorar la qualitat de vida de la ciutadania i disposar d'infraestructures que permetin **donar resposta a les necessitats presents i futures del municipi**.

El pati objecte d'adquisició es troba ubicat en una zona estratègica per al creixement ordenat del nucli urbà i permetria destinar-lo a usos d'interès públic, com ara la construcció d'equipaments comunitaris, zones verdes, instal·lacions culturals o esportives, o bé altres serveis municipals que contribueixin a **construir un poble més cohesionat, accessible i sostenible**.

A més, la disponibilitat d'aquest terreny permetria a l'Ajuntament **planificar amb antelació** actuacions urbanístiques i socials, evitant futures dificultats derivades de la manca de sòl municipal per a finalitats públiques.

Per tot això, es considera **plenament justificada la necessitat d'adquirir la finca** per part de l'Ajuntament, en benefici de l'interès general i en coherència amb els objectius de millora del municipi i del benestar col·lectiu.

L'esmentada finca té les següents característiques:

- Classificació urbanística: Sòl urbà consolidat, amb urbanització completa.
- Referència cadastral: 3397815CG3330N0001MS
- Qualificació urbanística: Clau 1^a, nucli vell.
- Usos admesos: Usos municipals.
- Superfície total finca: 260 m² (segons dades cadastrals).
- Dades de la Finca: Finca : **2695** Municipi/Secció: **MONTGAI** CRU: **25001000803881** del **Registre de la Propietat de Balaguer**.
- Altres:

Aquesta finca situada al Carrer Major, 19 de Butsènit, amb referència cadastral 3397815CG3330N0001MS, reuneix les característiques requerides, i és propietat de JESÚS MARIA PEREZ PELAEZ, tal i com consta a la nota simple del Registre de la Propietat que consta en l'expedient.

Per acord de ple de 2 d'octubre de 2025 es va aprovar la signatura de l'acta de compromís de compravenda de la finca (pati carrer Major, 19 de Butsènit), entre l'Ajuntament i el seu propietari, Jesús María Pérez Pelaez, expedient 569/2025, tal i com consta al certificat de l'acord de ple que consta en l'expedient.





Ajuntament de Montgai

El 8 d'octubre de 2025, es va signar l'acta de compromís de compravenda entre l'Ajuntament de Montgai i el seu propietari, Jesús Maria Pérez Pelaez, la qual consta a l'expedient.

Per **informe de necessitats**, s'ha justificat la conveniència d'adquirir l'esmentada finca mitjançant el procediment d'adjudicació directa amb els termes que disposa els articles 206.3.b) del TRLMRLC).

Mitjançant Resolució de l'Alcaldia s'ha iniciat l'expedient d'alienació directa. Així mateix es sol·licita informe tècnic de valoració, la redacció del corresponent plec de clàusules administratives que ha de regir el procediment d'alienació i l'informe jurídic.

El 24 de febrer de 2026 els serveis tècnics municipals han emès l'informe de valoració de l'immoble, segons el qual el valor és de 43.040,40 € i ha informat favorablement a la seva compatibilitat urbanística i a la utilització del procediment d'adquisició directa.

Així mateix, s'ha elaborat el corresponent plec de clàusules administratives particulars que ha de regir l'adquisició.

En data 26 de febrer de 2026 la secretària interventora ha emès informe favorable en relació amb l'adquisició directa de l'esmentat immoble; el plec de clàusules administratives particulars elaborat; i ha informat que existeix dotació pressupostària suficient per atendre el pagament del preu del contracte.

En data 16 de juliol de 2025, es va emetre nota informativa de domini i càrregues del Registre de la Propietat de Balaguer, que s'uneix a l'expedient, en la que consta que no existeixen càrregues ni gravàmens sobre la finca. **Aquesta nota es demanarà ara novament abans de formalitzar la compravenda.**

Aquests fets aconsellen adquirir la propietat de la finca i justifiquen l'aplicació del procediment d'adquisició directa, si bé el compliment de la normativa vigent exigeix que prèviament l'òrgan de contractació aprovi el plec de clàusules administratives particulars corresponent.

Tractant-se de l'adquisició directa d'una finca, i vist l'import de valoració, no és necessari demanar informe previ al Departament competent de l'Administració Local de la Generalitat.

DESTÍ DEL BÉ

El bé immoble es destinarà a *usos municipals*, finalitat que resulta plenament compatible amb els usos admesos per la normativa urbanística, tal i com consta en l'informe dels serveis tècnics municipals de data 24 de febrer de 2026.

JUSTIFICACIÓ DE L'ADQUISICIÓ

L'article 206.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC) disposa que els ens locals tenen capacitat jurídica plena per a adquirir tota classe de béns i drets i per a posseir-los, i també per a exercir les accions i els recursos procedents en defensa de llur patrimoni.

D'acord amb l'article 206.3 del TRLMRLC, "l'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerós requereix:

- a) El compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.





Ajuntament de Montgai

- b) En el cas dels béns immobles o de drets sobre aquests béns, la valoració pericial d'un tècnic o tècnica local. Es pot fer l'adquisició directa de béns immobles si ho requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei que es vol satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En aquests casos, es requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 €. L'informe s'ha d'emetre en un termini de vint dies. En la resta de casos, s'ha d'incorporar l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. En els municipis de gran població i en el municipi de Barcelona només requereixen l'informe previ del departament si el valor del bé excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació. Es pot fer l'adquisició directa en el supòsit d'urgència extrema, amb l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local, amb l'acreditació d'aquesta situació".

Tal i com es posa de manifest al llarg de l'expedient resta degudament justificada la conveniència d'adquirir l'esmentada finca mitjançant el procediment d'adjudicació directa *en els termes que disposa els articles 206.3.b) del TRLMRLC*).

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

