



Ajuntament de Montgai

Sonia Montpeat Rosauro, secretària de l'Ajuntament de Montgai (La Noguera – Lleida),

CERTIFICO: Que el Plenari de la Corporació Municipal de Montgai, reunit en la sessió ordinària del 5 de març de 2026, va adoptar, entre altres, el següent acord:

«9. APROVAR EL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAURÀ DE REGIR L'ADQUISICIÓ DIRECTA DE LA FINCA (PATI) UBICADA AL CARRER MAJOR, 19 DE BUTSÈNIT, I D'ADQUIRIR A TÍTOL DE COMPRAVENDA AQUEST IMMOBLE. EXPEDIENT 569/2025.

FETS

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 PÉREZ 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 Maria Pérez Pelaez, expedient 569/2025, tal i com consta al certificat de l'acord de ple que consta en l'expedient.

El 8 d'octubre de 2025, es va signar l'acta de compromís de compravenda entre l'Ajuntament de





Ajuntament de Montgai

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 simple informativa de títols i càrregues es demana de nou i s'obté signada el 7 d'octubre de 2025, abans de la signatura de l'acta de compromís de compravenda i es demanarà ara novament abans de formalitzar la compravenda en escriptura pública.**

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.

FONAMENTS JURÍDICS

La normativa aplicable és:

- 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 (TRLMRLC)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- 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 (LCSP)
- Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL)
- Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (LOEPSF)

OPCIONAL _FISCALITZACIÓ





Ajuntament de Montgai

- RÈGIM DE CONTROL INTERN SIMPLIFICAT, aprovat pel Ple de data 21/10/2019, punt 16è (Exp. 426/2019)

Per tot això, **PROPOSO AL PLENARI:**

PRIMER.- Aprovar el plec de clàusules administratives particulars que hauran de regir l'adquisició directa de l'immoble situat al Carrer Major, 19 de Butsènit, amb referència cadastral 3397815CG3330N0001MS.

SEGON.- Adquirir a títol de compravenda la finca situada al Carrer Major, 19 de Butsènit, amb referència cadastral 3397815CG3330N0001MS.

TERCER.- Autoritzar i disposar del crèdit per import de **8.000,00€ (Vuit mil euros)**, amb càrrec a l'aplicació pressupostària de COMPRA FINQUES del pressupost municipal vigent de despeses de l'exercici 2026 per atendre el pagament del preu de la compravenda acordada, i la resta de consignació pressupostària per al pagament de les despeses d'escriptura i inscripció en el Registre de la Propietat.

QUART.- Notificar aquest acord al Sr. Jesús Maria Pérez Pelaez, com a venedor, i requerir-lo alhora perquè compareguin davant del notari que se li designi per a l'atorgament de la corresponent escriptura de compravenda el dia que s'assenyali.

CINQUÈ.- Inscriure l'esmentada finca al Registre de la Propietat i en l'Inventari Municipal de Béns, un cop formalitzada la compravenda en escriptura pública.

Es sotmet la proposta a debat i votació i s'obté el següent resultat:

S'aproven els acords, amb el vot favorable de SET membres presents en la sessió dels SET que legalment la componen; que representa la UNANIMITAT del nombre legal de membres de la Corporació, amb el detall següent:

- Vots a favor: 7
- Vots en contra: 0
- Abstencions: 0
- Amb l'excusa de no poder assistir: 0»

I perquè així consti als efectes oportuns, lliuro i signo aquest certificat, per ordre i amb el vistiplau del senyor alcalde, d'acord amb l'article 204 i següents 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, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació definitiva de l'acta.

Montgai, **DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

Vist i plau
L'alcalde

Jaume Gilabert i Torruella

