



Ajuntament de Montgai

Sonia Montpeat Rosauero, 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 6 de novembre de 2025, va adoptar, entre altres, el següent acord:

«16. INICIAR EL PROCEDIMENT PER A LA CONTRACTACIÓ PATRIMONIAL MITJANÇANT ADQUISICIÓ DIRECTA DE LA FINCA (PATI CARRER MAJOR, 19 DE BUTSÈNIT) ENTRE L'AJUNTAMENT DE MONTGAI I EL SEU PROPIETARI, JESÚS MARIA PÉREZ PELAEZ. EXPEDIENT 569/2025.

FETS

Aquest Ajuntament considera necessari adquirir la finca descrita al 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:

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

Aquesta finca situada al Carrer Major, 19 de Butsènit, amb referència cadastral 3397815CG3330N0001MS, reuneix les característiques requerides, la qual és propietat de JESUS MARIA PEREZ PELAEZ,, tal i com consta a la nota simple del Registre de la Propietat adjunta al present informe.

Per acord de ple de 2 d'octubre de 2025 es va aprovar la signatura de l'acta de compromís de





Ajuntament de Montgai

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 s'adjunta al present informe.

En data 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 s'adjunta a aquest informe.

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).

FONAMENTS JURÍDICS

L'art. 58 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques preveu que els procediments s'iniciaran d'ofici per acord de l'òrgan competent, bé per la pròpia iniciativa o com a conseqüència de l'ordre d'un superior, a petició raonada d'altres òrgans o per denúncia.

L'article 206.1 del text refós de la Llei municipal 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 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. 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 euros. 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".

A la vista de l'anterior, es proposa la CONTRACTACIÓ PATRIMONIAL mitjançant ADQUISICIÓ DIRECTA del bé descrit, per això

PROPOSO AL PLENARI:

PART DISPOSITIVA

Primer.- Iniciar expedient per a l'adquisició directa del bé Pati carrer Major, 19, ubicat a Butsènit, propietat del Sr. Jesús Maria Pérez Pelaez, .

Segon.- Que els **serveis tècnics** emetin informe de valoració pericial del bé.





Ajuntament de Montgai

Tercer.- Que es redacti el **plec de clàusules administratives** que ha de regir el contracte d'adquisició.

Quart.- Que per **secretaria** s'emeti el corresponent **informe jurídic**.

Cinquè.- Notificar la present resolució a les persones interessades.

PEU DE RECURS

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs

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

Després de deliberar, s'aproven els acords, amb el vot favorable de SIS membres presents en la sessió dels SET que legalment la componen; que representa la MAJORIA ABSOLUTA del nombre legal de membres de la Corporació, amb el detall següent:

- Vots a favor: 6
- Vots en contra: 0
- Abstencions: 0
- Amb l'excusa de no poder assistir: 1 (Elisabet Darbra Badia (EMB-AM))»

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

