



Ajuntament de Lleida

ACTA DE LA SESSIÓ DE Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida

Identificació de la sessió

Núm. 1/2025

Caràcter: ordinària

Data: 9 de gener de 2025

Horari: de 13.11 a les 13.15 h.

Lloc: Sala de reunions 2a planta Paeria

Hi assisteixen:

Fèlix Larrosa Piqué,	President de la Junta de Govern Local
Carlos Enjuanes Llop,	Regidor
Cristina Morón Molina,	Regidora
Carme Valls Llaràs,	Regidora
Pilar Bosch Vilana,	Regidora
Xavier Blanco Pérez,	Regidor
Jackson Quiñónez Vernaza,	Regidor
Roberto Pino Céspedes,	Regidor
Antonio Ropero Vilaró,	Secretari

Excusa la seva assistència:

Begoña Iglesias Delgado,	Regidora
--------------------------	----------

Desenvolupament de la sessió

1.- APROVAR L'ACTA DE LA DARRERA JUNTA DE GOVERN

Per unanimitat dels assistents, 8 membres, s'aprova l'acta del dia 30 de desembre de 2024.

2.- APROVAR LA DEVOLUCIÓ DE LA GARANTIA PRESENTADA PER NADAL CORTÉS TRENC CB A L'EFECTE DE GARANTIR L'IMPORT DEL 12% DEL VALOR DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ I DENEGAR LA DEVOLUCIÓ DE LA GARANTIA DEL 50% DELS COSTOS D'EXECUCIÓ DE LA ROTONDA EN RELACIÓ AMB EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 61



Ajuntament de Lleida

El senyor Alcalde dona la paraula al secretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antonio Ropero Vilaró, el qual explica la proposta d'acord de la cap de Servei d'Urbanisme que se sotmet a debat i votació, essent el seu literal el següent:

<<1. Identificació de l'expedient

1.1 Unitat administrativa: Planejament i Gestió Urbanística

1.2 Expedient: X020301/2024/0084

1.3 Assumpte: Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA 61, petició de Nadal Cortés Trenc de la cancel·lació de la garantia presentada a l'efecte de garantir l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització i del 50% dels costos d'execució de la rotonda. Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA 61

2. Antecedents

2.1 En data 10/06/2010, CORTES TRENC CB va constituir un dipòsit amb la quantitat de 21.129,95€, amb núm. d'operació 10000559185, com a garantia per respondre de la part proporcional corresponent al 5,93% de les obligacions derivades del Pla Especial de Millora de la Unitat d'Actuació UA-61 del PGOU de Lleida, en especial de la correcta execució de les obres d'urbanització contingudes en la mateixa i en el posterior projecte d'urbanització, y de les sancions es poguessin imposar com a conseqüència de les infraestructures urbanístiques en matèria d'execució de les obres d'urbanització i de les indemnitzacions que correspongui eventualment satisfer davant l'Ajuntament de Lleida.

2.2 En data 10/06/2010, CORTES TRENC CB va constituir un dipòsit amb la quantitat de 3.069,85€, amb núm. d'operació 10000559255, com a garantia per respondre de la part proporcional corresponent al 5,93% del 50% dels costos d'execució de la rotonda de intersecció de l'avinguda Torres Vicenç i carrer La llibertat, inclosa en el Projecte d'Urbanització de la Unitat d'Actuació UA61 del PGOU de Lleida, segons prescripció inclosa en l'aprovació definitiva d'aquest Projecte d'Urbanització, per Acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida, de data 14 de juliol de 2009.

2.3 En data 26/02/2024, el Sr. Nadal Cortes Trenc presentà sol·licitud en el que es demanava el retorn d'ambdós avals atès que la garantia ja ha estat substituïda per la inscripció en el Registre de la Propietat com a garantia real del compliment de les càrregues d'acord al previst en l'article 45 Llei del Sòl 2/2006.

2.4 En data 29/05/2024 la cap del Servei d'Urbanisme va requerir al Sr. Nadal Cortes Trenc a fi de que aportés el document de Constitució de Cortes Trenc CB i nota registral actualitzada.

2.5 En data 02/06/2024 amb número registre d'entrada E/28163-2024 el Sr. Nadal Cortes Trenc va atendre a l'esmentat requeriment.

2.3 Vist l'informe de l'Arquitecta Municipal del departament de Planejament i Gestió Urbanística de data 23/12/2024, del tenor literal següent:

4. Consideracions

El projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA 61 abasta la totalitat de l'àmbit del Pla de millora urbana del polígon d'actuació urbanística UA 61, s'inclou dins del projecte d'urbanització la rotonda d'intersecció de l'avinguda Torre Vicens i el carrer de la Llibertat, necessaris per al funcionament adequat de l'àmbit i un tram del vial de connexió amb la futura rotonda del sector SUR 20.



Ajuntament de Lleida

El pressupost d'execució material del projecte és de 3.735.540,67€. D'aquest pressupost, 75.000€ corresponen a la urbanització de la rotonda d'intersecció de l'avinguda Torre Vicens i el carrer de la Llibertat, que és d'un total de 103.530,00€ de pressupost d'execució per contracte.

D'una banda, es va avalar la quantitat de 21.129,95€, que es correspon amb l'import del 5,93% del 12% dels costos d'urbanització del sector UA 61, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva del Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació número 61.

D'altra banda, es va avalar la quantitat de 3.069,85€ que era l'import del 5,93% del 50% dels costos d'execució de la rotonda, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA 61.

El document de la reparcel·lació d'aquest àmbit es va inscriure al Registre de la Propietat en data 22/03/2011, però les despeses de 103.530,00€ no consten avalades dins de la garantia del 12% de les obres d'urbanització del sector, per tant no és aplicable en aquest cas l'art. 161 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que estableix que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació del sector i la seva posterior inscripció al Registre de la Propietat, en què es fa constar l'afecció de les finques resultants al pagament del saldo de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i altres despeses del projecte implica la cancel·lació de les garanties constituïdes per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització que regula el vigent art. 107.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Per tant, és procedent la devolució de l'aval a Cortes Trenc CB per import de 21.129,95 euros, amb núm. d'operació 10000559185, al complir l'assenyalat en l'article 161 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i no és procedent la devolució de 3.069,85 euros, amb núm. d'operació 10000559255, com a garantia del 50% dels costos d'execució de la rotonda d'intersecció de l'avinguda Torres Vicens i carrer de la Llibertat inclosa dins del projecte d'Urbanització del polígon d'actuació urbanística UA 61.

[...]

5. Conclusió

Per tot l'exposat s'informa, en el sentit que:

- a) *És procedent la devolució de l'aval dipositat per Cortes Trenc CB per import de 21.129,95 euros, amb núm. d'operació 10000559185, al estar ja garantit amb la finca d'acord la inscripció de la reparcel·lació en el Registre de la Propietat com a garantia del Projecte de Reparcel·lació de la UA 61.*
- b) *No és procedent la devolució de l'aval dipositat per Cortes Trenc CB per import 3.069,85 euros, amb núm. d'operació 10000559255, com a garantia del 50% dels costos d'execució de la rotonda d'intersecció de l'avinguda Torres Vicens i carrer de la Llibertat inclosa dins del projecte d'Urbanització del polígon d'actuació urbanística UA 61, d'acord amb els termes de l'apartat de valoració de l'expedient.*

3. Fonaments de dret

3.1 Art. 161 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.



Ajuntament de Lleida

3.2 Articles 44.2 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic dels Ens Locals i el Decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2023 mitjançant el qual es deleguen determinades competències en la Junta de Govern Local (publicat al BOP de Lleida núm. 129, de 4 de juliol de 2023).

4. Proposta

D'acord amb els antecedents i els fonaments de dret exposats,

ES PROPOSA,

A la **JUNTA DE GOVERN LOCAL**, d'acord amb el decret d'alcaldia de delegació de competències dictat en data 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida núm. 129, de 4 de juliol de 2023), l'adopció de l'acord següent:

Primer. ACORDAR la devolució de l'aval dipositat per Cortes Trenc CB per import de 21.129,95 euros, amb núm. d'operació 10000559185, al estar ja garantit amb la finca d'acord la inscripció de la reparcel·lació en el Registre de la Propietat com a garantia del Projecte de Reparcel·lació de la UA 61.

Segon. DENEGAR la devolució de l'aval dipositat per Cortes Trenc CB per import 3.069,85 euros, amb núm. d'operació 10000559255, com a garantia del 50% dels costos d'execució de la rotonda d'intersecció de l'avinguda Torres Vicenç i carrer de la Llibertat inclosa dins del projecte d'Urbanització del polígon d'actuació urbanística UA 61, d'acord amb els termes de l'apartat de valoració de l'expedient.

Tercer. NOTIFICAR el present acord a l'interessat, per al seu coneixement i als efectes adients.

Quart. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent. En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.>>

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (8 vots a favor).

3.- INICIAR EXPEDIENT D'OCUPACIÓ DIRECTA DELS TERRENYS QUALIFICATS DE SISTEMA URBANÍSTIC, UBICATS DINS DELS SECTORS DE DESENVOLUPAMENT ANOMENATS UA 51 I UA 96, PER POSSIBILITAR L'EXECUCIÓ DE L'AVINGUDA VÍCTOR TORRES DE LLEIDA.



Ajuntament de Lleida

El senyor Alcalde dona la paraula al secretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antonio Ropero Vilaró, el qual explica la proposta d'acord de la cap de Servei d'Urbanisme que se sotmet a debat i votació, essent el seu literal el següent:

<< 1. Identificació de l'expedient

- 1.1 Expedient: X020301/2024/0171 (PGU 24-30)
- 1.2 Matèria: ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida.

2. Antecedents

2.1 En data 16 de juny de 2009, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5401, es va publicar l'edicta de 26 de maig de 2009, sobre una resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques per la qual s'aprova definitivament el Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de les Terres de Ponent, que comprèn les àrees residencials estratègiques ARE Almacelles; ARE Balaguer; ARE les Borges Blanques; ARE Lleida; ARE Mollerussa i ARE Tàrraga.

2.2 En data 27 de juny de 2018, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 7651, es va publicar l'edicta de 20 de juny de 2018, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat per la qual s'aprova definitivament la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres, entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (articles 181, 182 i 197.6, UA-51, UA-51 bis, UA-73 i UA-96), del municipi de Lleida, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

2.3 En data 11 de març de 2019, en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 49, es va publicar l'anunci de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió celebrada el dia 5 d'octubre de 2018, pel qual s'aprova definitivament el Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 Lleida, promogut per Eurofund Parc Lleida, SL.

L'article 14.14 (Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C) de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 Lleida, és del tenor literal següent:

14. Condicions a l'execució de les obres corresponents a usos no residencials.

L'execució de les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials admesos en aquesta zona, com el terciari, el comercial de mitjà i gran format, el logístic o l'industrial, estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la LL-11 i el pont d'accés al sector SUR 42, prolongació del carrer Víctor Torres, així com de la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria inclosa en el sector SUR-25.

Per a que es puguin executar simultàniament les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials admesos en aquesta zona i les obres d'execució dels dos vials referits al paràgraf precedent, serà necessària l'aportació de garantia admesa en dret per import equivalent al cost d'execució dels esmentats vials. En aquest supòsit, la prèvia posada en servei dels dos vials serà imprescindible per a l'obertura i inici de les activitats d'usos no residencials.



Ajuntament de Lleida

2.4 En data 15 de febrer de 2022, amb número E/06788-2022, la mercantil EUROFUND PARC LLEIDA, SL va presentar en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida, la següent reclamació a l'aprovació inicial del Pressupost General de l'Ajuntament de Lleida per l'any 2022:

[...] SOLICITO que se tenga por presentado este escrito; que se admita; que se tenga por formuladas alegaciones al Presupuesto General del Ayuntamiento de Lleida para 2022, y que, en sus méritos, se procede a incluir en el estado de gastos del Presupuesto General para 2022 las cantidades correspondientes para dar cumplimiento a las obligaciones que el Consistorio ha asumido en el Convenio de Gestión Urbanística, singularmente:

- *Disponer, por alguno de los procedimientos legalmente previstos, de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras de desdoblamiento y prolongación del vial Víctor Torres, y de prolongación de la C/ Francesc Bordalba i Montardit hasta la C/ Almería en el SUR 25.*
- *Licitat y adjudicar los contratos de ejecución de las obras de desdoblamiento y prolongación del vial Víctor Torres, y de prolongación de la C/ Francesc Bordalba i Montardit hasta la C/ Almería en el SUR 25.*

2.5 En data 18 de febrer de 2022, amb números E/07309-2022 i E/07316-2022, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per la mercantil Eurofund Parc Lleida, SL, del tenor literal següent:

[...] Por todo lo expuesto, al Ayuntamiento de Lleida

SOLICITO que tenga por presentado este escrito y la documentación que lo acompaña y, en sus méritos, que:

- a) *Se tenga por formulado por parte de EUROFUND requerimiento formal al Ayuntamiento de Lleida para que éste proceda a cumplir su obligación jurídica de llevar a cabo las actuaciones necesarias para ejecutar el desdoblamiento y prolongación del vial Víctor Torres, así como la prolongación de la C/ Francesc Bordalba i Montardit hasta la C/ Almería, singularmente las consistentes en disponer de los terrenos necesarios y licitar y adjudicar las obras correspondiente.*

[...]

2.6 En data 11 d'abril de 2022, amb número E/15684-2022, EUROFUND PARC LLEIDA, SL ha comunicat a l'Ajuntament de Lleida el seu canvi de denominació social a PROMENADE LLEIDA, SL, amb el mateix NIF B25796343.

2.7 En data 14 de març de 2023, amb número E/15562-2023, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per la mercantil PROMENADE LLEIDA, SL, del tenor literal següent:

[...] Que mediante escrito presentado por esta Compañía ante este Ayuntamiento en fecha 07/12/2022 (registro nº E/52369-2022):

[...]

- c) *PROMENADE LLEIDA volvió a requerir al Ayuntamiento de Lleida para cumplierse su obligación jurídica de llevar a cabo las actuaciones necesarias para ejecutar el desdoblamiento y prolongación del vial Víctor Torres, así como la prolongación de la C/Francesc Bordalba i Montardit hasta la C/ Almería.*



Ajuntament de Lleida

2.8 En data 20 d'octubre de 2023, es va inscriure el Text refós de la modificació del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial del sector SUR 42 Torre Salses (publicat al BOP de Lleida número 236, de 12.12.2022, amb correcció d'errades al BOP de Lleida número 239, de 15.12.2022 i al BOP de Lleida número 170, de 31.8.2023), en el Registre de la Propietat de Lleida número 3.

2.9 En data 15 de març de 2024, el Departament de Planejament i Gestió urbanística va emetre el document tècnic "Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida (març de 2024)", integrat per la memòria, reportatge fotogràfic, annexos i plànols, en els termes que consten a l'expedient.

2.10 En data 18 de març de 2024, el Departament de Planejament i Gestió urbanística va emetre un informe favorable relatiu a l'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida (març de 2024)".

2.11 En data 25/03/2024, el Vicesecretari General i Oficial Major de l'Ajuntament de Lleida van informar favorablement de la proposta de resolució, en els termes següents:

Primer. INICIAR expedient d'ocupació directa, de conformitat amb el procediment regulat a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 215 a 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels polígons d'actuació urbanística anomenats UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, en els termes i pels motius i justificació que consten a la memòria de data 15 de març de 2024 - document tècnic "Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida (març de 2024)"- i l'informe tècnic de data 18 de març de 2024, elaborats pel Departament de Planejament i Gestió urbanística, que obren en l'expedient i que es donen per reproduïts.

Segon. APROVAR inicialment la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa que conté la determinació provisional de l'aprofitament urbanístic susceptible d'adquisició pel titular de les finques, i la determinació de les indemnitzacions corresponents, en els termes que consta a la memòria de data 15 de març de 2024 que obra en l'expedient, i sotmetre-la a informació pública durant el termini de vint dies hàbils, amb audiència simultània pel mateix termini a les persones propietàries i titulars de drets inscrits al Registre de la Propietat, i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per tal que puguin formular al·legacions.

Relació de béns i drets afectats:

Finca 8

Situació: camí de Picos, 41 – c/ Palauet, 83

Àmbit: PAU UA 51

Propietari: Trebor 2010 SL

Participació: el ple domini de la finca

Adreça: av. Ivars d'Urgell, 65, 3r 2a, 25001 Lleida

Referències cadastrals: 3992631CG0039D / 3992623CG0039D

Superfície segons cadastre: 39.607,00 m² / 20.733,00 m²

Dades registrals: Finca 9302, volum 1889, llibre 143, foli 140 inscrita al Registre de la Propietat n. 3 de Lleida.

La part de la finca descrita que es troba afectada per sistemes dins del PAU UA 51, i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 2.224,12 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais



Ajuntament de Lleida

lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, segons la fitxa urbanística de la parcel·la definida en el document tècnic "Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida (15 de març de 2024)":

Superfície total d'ocupació: 2.224,12 m²

Edificacions: Cobert destinat a aparcament:
265,00 m² Marquesina metàl·lica:
50,00 m²
Porxo magatzem: 154,00 m²
Mòduls coberts d'emmagatzematge: 159,00
m² Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica:
71,50 ml

Instal·lacions: Cap

Plantacions: Ocupació temporal: 60,48 m² de pera blanquilla

Aprofitament urbanístic:

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 4,366293% de l'àmbit i li correspon un 3,929664% de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon. Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 51.

Indemnització:

Edificacions: Cobert destinat a aparcament:
265,00 m² Marquesina metàl·lica:
50,00 m²
Porxo magatzem: 154,00 m²
Mòduls coberts d'emmagatzematge: 159,00
m² Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica:
71,50 ml

Totes aquestes edificacions formen part de l'activitat Agrotècnica del Segrià.

Havent consultat els arxius municipals no s'ha localitzat cap tipus de llicència o comunicació que pugui acreditar la legalitat de les edificacions afectades. Així com tampoc s'ha trobat cap títol administratiu en relació amb l'activitat. En aquest sentit no es reconeix cap valor d'indemnització per les edificacions i l'activitat afectada.

Plantacions: Ocupació temporal: 60,48 m² de pera blanquilla

L'afectació a la plantació és de 60,48 m², per tant el total de l'afectació de la plantació tenint en compte la pèrdua de la collita és 55,34 €.

D'acord amb l'apartat 3 de l'article 218, les indemnitzacions corren a càrrec del beneficiari o beneficiària de l'ocupació, sens perjudici de la seva repercussió en la comunitat de reparcel·lació.

Finca 9

Situació: Situada a Lleida al carrer Galícia,

1 Àmbit: PAU UA 51

Propietari: Trebor 2010 SL

Participació: el ple domini de la finca

Adreça: av. Ivars d'Urgell, 65, 3r 2a, 25001

Lleida Referència cadastral:

3992644CG0039D Superfície segons

cadastre: 10.895,00 m²



Ajuntament de Lleida

Dades registrals: Finca 29196, volum 2.877, llibre 602, foli 153 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida.

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 1.659,54 m² de superfície d'ocupació definitiva, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ; i en 108,58 m² de superfície d'ocupació temporal, segons la fitxa urbanística de la parcel·la definida en el document tècnic "Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida (15 de març de 2024)":

Superfície total d'ocupació definitiva:

1.659,54 m² Superfície ocupació temporal:

108,58 m² Edificacions: Cap

Instal·lacions: Cap

*Plantacions: Afectada per l'ocupació definitiva: 1.086,90 m² de pera
blanquilla Afectada per l'ocupació temporal: 108,58 m² de
pera blanquilla*

Aprofitament urbanístic:

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 5,200144% de l'àmbit i li correspon un 4,68013% de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon. Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 51.

Indemnització:

*Plantacions: Ocupació definitiva: 1.086,90 m² de pera
blanquilla Ocupació temporal: 108,58 m² de
pera blanquilla*

Ocupació definitiva

L'afectació a la plantació és de 1.086,90 m², per tant, el total de l'afectació de la plantació tenint en compte la pèrdua de la collita és de 995,14 €.

Ocupació temporal

L'afectació a la plantació és de 108,58 m², per tant, el total de l'afectació de la plantació tenint en compte la pèrdua de la collita és 99,41 €.

D'acord amb l'apartat 3 de l'article 218, les indemnitzacions corren a càrrec del beneficiari o beneficiària de l'ocupació, sens perjudici de la seva repercussió en la comunitat de reparcel·lació.

Finca 10

Situació: carrer Palauet, 66

Àmbit: PAU UA 96

Propietari: José Betriu Aldomà

Participació: el ple domini de la finca Adreça: c/ Palauet, 64, 25001

Lleida Referència cadastral:

4089215CG0048G Superfície segons cadastre: 36.640,00 m²

Dades registrals: Finca 27949, volum 2775, llibre 544, foli 48 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida.

La finca descrita consta de dues parcel·les cadastrals. La que es troba parcialment afectada per sistema, i que és objecte de l'ocupació directa, és la de referència cadastral



Ajuntament de Lleida

4089215CG0048G0001AG. L'ocupació directa es concreta en 6.258,62 m² de superfície d'ocupació definitiva, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari clau VB, sistema d'equipament comunitari, clau EC i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ; i 205,60 m² de superfície d'ocupació temporal, segons la fitxa urbanística de la parcel·la definida en el document tècnic "Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida (15 de març de 2024)":

Superfície total d'ocupació definitiva:
 6.258,62 m² Superfície d'ocupació
 temporal: 205,60 m² Edificacions: Cap
 Instal·lacions:
 Cap
 Plantacions:
 Cap

Aprofitament urbanístic:

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 34,824050% de l'àmbit i li correspon un 29,600448% de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon. Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 96.

Tercer. DETERMINAR que, de conformitat amb allò previst als articles 215 i 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i l'article 14.14 (Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C) de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 Lleida, la mercantil Promenade Lleida, SL, amb CIF B25796343 -com a promotora dels usos no residencials admesos en aquesta zona, com el terciari, el comercial de mitjà i gran format, el logístic o l'industrial- ostentarà la condició de persona beneficiària de l'ocupació a tots els efectes legals, essent al seu càrrec les indemnitzacions i despeses corresponents que es meritin com a conseqüència d'aquesta ocupació directa. La consideració de persona beneficiària serà a efectes d'assumir el cost de les indemnitzacions i despeses que es meritin directament o indirecta del procediment d'ocupació directa regulat a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 215 a 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; essent l'Ajuntament de Lleida la persona legitimada a ocupar les finques afectades, atès la seva consideració de sistemes urbanístics i béns de domini públic.

Quart. SOL·LICITAR al Registre de la Propietat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de les finques afectades.

Cinquè. REQUERIR al Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, que iniciï expedient d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins del sector de desenvolupament anomenat ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, en els termes i pels motius i justificació que consten a la memòria de data 15 de març de 2024 -document tècnic "Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida (març de 2024)"- i l'informe tècnic de data 18 de març de 2024, elaborats pel Departament de Planejament i Gestió urbanística, que obren en l'expedient i que es donen per reproduïts, atès la seva consideració d'administració actuant d'aquest sector, de conformitat amb allò previst a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, l'article 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i els Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica



Ajuntament de Lleida

“ARE Lleida”, del terme municipal de Lleida, i que posi a disposició de l'Ajuntament de Lleida aquests terrenys per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida.

Sisè. NOTIFICAR individualment el present acord a totes les persones interessades.

Setè. PUBLICAR el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, a un diari dels de més circulació de la província i en el tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament.

Vuitè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

2.12 En data 20 de maig de 2025, l'Interventor de l'Ajuntament de Lleida va emetre informe, conclouent: *s'informa de conformitat la proposta presentada condicionat a que PROMENADE LLEIDA SL o qui sigui el titular dels terrenys sobre els que es construeixi el futur centre comercial assumeixi el pagament d'una potencial expropiació per part dels propietaris dels terrenys afectats per l'ocupació directa i que la garantia de compliment d'aquesta obligació no estigui supeditada a l'obtenció per part de PROMENADE LLEIDA SL de la llicència de municipal de construcció del projecte comercial.*

2.13 En data 23 de maig de 2024, la Junta de Govern Local prengué l'acord següent, prèvia proposta de data 05/04/2024:

Aprovar l'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida.

2.14 L'esmentat acord aprovat per JGL de data 23 de maig de 2024, es va notificar als següents interessats:

MIQUEL DOLCET VITORES	02/09/2024
ROSARIO AIGE HERNANDEZ / ANA DOLCET	20/06/2024
SAT N 2447 FRUTAS LA SEO	11/06/2024
JOSE BERTRAN ROSELL	26/06/2024
EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA SL	12/06/2024
MARIA BONEU ORÓ	21/06/2024
MIQUEL BONEU ORÓ	13/06/2024
TREBOR 2010 SL	19/06/2024
JOSE BETRIU ALDOMÀ	25/07/2024
INSTITUT CATALÀ DEL SÒL	10/06/2024



Ajuntament de Lleida

PROMENADE LLEIDA SL	11/06/2024
---------------------	------------

2.15 En data 07 de juny de 2024 es va publicar al BOP núm.111 l'anunci d'aprovació l'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida.

2.16 En data 07 de juny de 2024 es va publicar l'esmentat anunci als diaris el Segre i la Mañana i a la web de la Paeria.

2.17 L'esmentat anunci va estar exposat al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament de Lleida del dia 07/06/2024 al dia 08/07/2024 ambdós inclosos, posteriorment es va ampliar la seva publicació del dia 31/07/2024 al dia 07/10/2024 ambdós inclosos.

2.18 Es van presentar les següents al·legacions:

2.18 a) En data 09/07/2024, amb núm E/34297-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida l'escrit d'al·legacions presentat pel Sr.Ramon Sarramona Peiro en nom i representació de SATN2447 LASEO, a l'expedient d'ocupació directa per l'execució de vials (Av. Víctor Torres) (sectors de desenvolupament anomenats ARE,UA51 i UA96).

2.18 b) En data 10/07/2024, amb núm E/34466-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida l'escrit d'al·legacions presentat pel Sr. Ion Saralegui Lopezen nom i representació de PROMENADE LLEIDA SL, a l'expedient d'ocupació directa per l'execució de vials (Av. Víctor Torres) (sectors de desenvolupament anomenats ARE,UA51 i UA96).

2.19 En data 14/11/2024 s'ha emès la memòria del projecte ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, en els termes que consten en l'expedient (novembre 2024).

2.20 Vist l'informe tècnic favorable de l'arquitecte municipal, emès en data 14/11/2024, del tenor literal següent:

2. Contingut de la proposta:

L'objecte de l'expedient d'ocupació directa, és possibilitar l'obtenció de la superfície de les finques objecte d'ocupació, per possibilitar l'execució del Projecte de construcció de l'av. Víctor Torres.

La proposta preveu la segregació de la superfície necessària respecte de la finca matriu, inscrivint a favor de l'Ajuntament de Lleida la titularitat de les mateixes per la seva afectació a l'ús pel qual han estat ocupades. Posteriorment, s'agruparan les finques segregades per tal de constituir les parcel·les resultants d'acord al planejament vigent.

L'àmbit de l'actuació comprèn part de la superfície necessària per fer efectiva la urbanització de l'av. Víctor Torres. Concretament, es tracta dels terrenys que no essent propietat de l'Ajuntament de Lleida estan ubicats dins d'àmbits de desenvolupament urbanístic: l'Àrea Residencial Estratègica i els Polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96.

La identificació dels terrenys necessaris es fa en base al planejament general, recolzat pel Projecte de construcció del vial de Víctor Torres per a la connexió de la ctra. LL-11 amb els barris de La Bordeta i Magraners. Si l'esmentat projecte es modifiqués, podria comportar la variació de les superfícies d'ocupació, sempre respectant els límits del planejament.



Ajuntament de Lleida

Les deu finques registrals afectades per l'ocupació directa (d'ara endavant, les "Finques") estan situades donant front a l'avinguda Víctor Torres i al carrer Palauet. La part de les Finques, que son objecte d'ocupació directa, estan qualificades de sistema viari bàsic, sistema d'espais lliures, i sistema d'equipaments comunitaris. A més a més, existeixen dues finques més (identificades amb els números 11 i 12) que no estan afectades per l'ocupació directa, atès que no són compreses en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, sinó que formen part del sòl urbà consolidat, essent objecte de disposició per part de l'Ajuntament de Lleida a través de l'institut jurídic que s'escaigui, atès que resulten afectades pel Projecte d'urbanització de l'avinguda Víctor Torres entre la LL-11 i l'avinguda Pla d'Urgell (exp. VP- 2/2024) i amb base al PGL vigent al municipi es procedirà a tramitar la seva obtenció al propietari corresponent (Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL).

Relació de béns i drets:

- **Finca 1**

Situació:	ctra. Nacional II, 15
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietaris:	Miquel Dolcet Vitores Rosario Aige Hernández
Participació:	Cada propietari té el ple domini d'una meitat indivisa de la finca
Adreça:	av. Flix, 86 25001 Lleida
Referència cadastral:	3790229CG0039C
Superfície segons cadastre:	6.444,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)
Dades registrals:	Finca 3093, volum 1.651, llibre 56, foli 87 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 673,54 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0:

Superfície d'ocupació 2008	2.023,21 m ²
Superfície d'ocupació 2011	416,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	673,54 m ²
Superfície total d'ocupació	3.112,75 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 2**

Situació:	ctra. Nacional II, 19
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	SAT N 2447 Frutas La Seo
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	ctra. N-II, km 463 25001 Lleida
Referència cadastral:	3992634CG0039D
Superfície segons cadastre:	9.111,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)
Dades registrals:	Finca 3211, volum 1.660, llibre 58, foli 18 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)



Ajuntament de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 790,73 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari, clau V0:

Superfície d'ocupació	2008	997,05 m ²
Superfície d'ocupació	2011	253,81 m ²
Superfície d'ocupació	2024	790,73 m ²
Superfície total d'ocupació		2.041,59 m ²
Edificacions:	Marquesina cotxes	80,30 m ²
	Tanca	94,00 ml
Instal·lacions:		Cap
Plantacions:		Cap

- Finca 3**

Situació:	Partida Camí de Picos, núm. 38
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	José Bertran Rosell
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	av. Garrigues, núm. 71, 1r 25001 Lleida
Referència cadastral:	3790230CG0039C
Superfície segons cadastre:	8.313,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)
Dades registrals:	Finca 4212, volum 1.702, llibre 71, foli 198 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 484,99 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.3:

Superfície d'ocupació	2011	418,00 m ²
Superfície d'ocupació	2024	484,99 m ²
Superfície total d'ocupació		902,99 m ²
Edificacions:		Cap
Instal·lacions:		Cap
Plantacions:		Cap

- Finca 4**

Situació:	Partida Camí de Picos, núm. 40
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	c. Cavallers, 10 25002 Lleida
Referència cadastral:	3790231CG0039C
Superfície segons cadastre:	14.732,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)
Dades registrals:	Finca 18127, volum 2.267, llibre 295, foli 188 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida



Ajuntament de Lleida

(veure nota simple registral annex 1 al document)

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 1.070,32 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0:

Superfície d'ocupació 2011	474,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	1.070,32 m ²
Superfície total d'ocupació	1.544,32 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 5**

Situació:	Partida Fontanet, núm. 52
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	c. Cavallers, 10 25002 Lleida
Referència cadastral:	3790232CG0039C
Superfície segons cadastre:	18.674,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)
Dades registrals:	Finca 9080, volum 1.879, llibre 140, foli 25 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 572,70 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0:

Superfície d'ocupació 2011	366,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	572,70 m ²
Superfície total d'ocupació	938,70 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 6**

Situació:	ctra. Nacional II, 25
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	c. Cavallers, 10 25002 Lleida
Referència cadastral:	3992633CG0039D
Superfície segons cadastre:	52.587,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)
Dades registrals:	Finca 3200, volum 1.655, llibre 57, foli 207 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)



Ajuntament de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 98,46 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0:

Superfície d'ocupació 2011	964,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	98,46 m ²
Superfície total d'ocupació	1.062,46 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- Finca 7**

Situació: Partida Camí de Picos, núm. 39
 Àmbit: SUD PDU-ARE
 Propietari: Maria Boneu Oró
 Participació: cada propietari té el ple domini d'una meitat indivisa de la finca
 Adreça: c. Castell Formós núm. 9
 25198 Lleida
 Propietari: Miguel Boneu Oró
 Adreça: Part. Caparrella, núm. 71
 25192 Lleida
 Referència cadastral: 3992632CG0039D
 Superfície segons cadastre: 16.050,00 m²
 (veure annex 2. Fitxa cadastral)
 Dades registrals: Finca 1175, volum 1.532, llibre 22, foli 112 inscrita al
 Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida
 (veure nota simple registral annex 1 al document)

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 11,41 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0:

Superfície d'ocupació 2011	2.804,07 m ²
Superfície d'ocupació 2024	11,41 m ²
Superfície total d'ocupació	2.815,48 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- Finca 8**

Situació: camí de Picos, 41 – c/ Palauet, 83
 Àmbit: SUD PDU-ARE
 PAU UA 51
 Propietari: Trebor 2010 SL
 Participació: el ple domini de la finca
 Adreça: av. Ivars d'Urgell, 65. 3r 2a
 25001 Lleida
 Referències cadastrals: 3992631CG0039D
 3992623CG0039D
 Superfície segons cadastre: 39.607,00 m²
 20.733,00 m²
 (veure annex 2. Fitxa cadastral)



Ajuntament de Lleida

Dades registrals: Finca 9302, volum 1889, llibre 143, foli 140 inscrita al Registre de la Propietat n. 3 de Lleida
(veure nota simple registral annex 1 al document)

La part de la finca descrita que es troba afectada per sistemes dins del SUD PDU-ARE, i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 243,65 m² de superfície d'ocupació definitiva, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0; i en 199,55 m² de superfície d'ocupació temporal:

Superfície d'ocupació 2011	269,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	243,65 m ²
Superfície total d'ocupació definitiva:	512,65 m ²
Superfície d'ocupació temporal:	199,55 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

La part de la finca descrita que es troba afectada per sistemes dins del PAU UA51, i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 2.242,84 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ:

Superfície total d'ocupació	2.242,84 m ²
Edificacions:	
Cobert destinat a aparcament	265,00 m ²
Marquesina metàl·lica	50,00 m ²
Porxo magatzem	154,00 m ²
Mòduls coberts d'emmagatzematge	159,00 m ²
Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica	71,50 m ²
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

• Finca 9

Situació: Situada a Lleida al carrer Galícia, 1
Àmbit: PAU UA 51
Propietari: Trebor 2010 SL
Participació: el ple domini de la finca
Adreça: av. Ivars d'Urgell, 65. 3r 2a
 25001 Lleida
Referència cadastral: 3992644CG0039D
Superfície segons cadastre: 10.895,00 m²
 (veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 29196, volum 2.877, llibre 602, foli 153 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida
(veure nota simple registral annex 1 al document)

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 1.395,39 m² de superfície d'ocupació definitiva, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ; i en 108,58 m² de superfície d'ocupació temporal:

Superfície d'ocupació 2011	1.015,35 m ²
Superfície d'ocupació 2024	1.395,39 m ²
Superfície total d'ocupació definitiva:	2.410,74 m ²



Ajuntament de Lleida

Superfície ocupació temporal:	108,58 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- Finca 10**

Situació:	carrer Palauet, 66
Àmbit:	PAU UA 96
Propietari:	José Betriu Aldomà
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	c/ Palauet, 64 25001 Lleida
Referència cadastral:	4089215CG0048G
Superfície segons cadastre:	36.640,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)
Dades registrals:	Finca 27949, volum 2775, llibre 544, foli 48 Inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)

La finca descrita consta de dues parcel·les cadastrals. La que es troba parcialment afectada per sistema, i que és objecte de l'ocupació directa, és la de referència cadastral 4089215CG0048G0001AG. L'ocupació directa es concreta en 6.349,95 m² de superfície d'ocupació definitiva, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari clau VB, sistema d'equipament comunitari, clau EC i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ; i 205,58 m² de superfície d'ocupació temporal:

Superfície total d'ocupació definitiva	6.349,95 m ²
Superfície d'ocupació temporal	205,58 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- Finca 11**

Situació:	Av. el Pla d'Urgell, 84
Propietari:	Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	c. Cavallers, 10 25002 Lleida
Referència cadastral:	4188501CG0048G
Superfície segons cadastre:	1.006,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)
Dades registrals:	Finca 14041, volum 2090, llibre 222, foli 200 Inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)

Part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes, concretament en 258,44 m² de superfície. Els terrenys afectats estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB.

D'acord al Projecte d'urbanització de l'avinguda Victor Torres entre la LL-11 i l'avinguda Pla d'Urgell, (exp.VP- 2/2024) i amb base al PGL vigent al municipi es procedirà a tramitar la cessió dels terrenys afectats per part del propietari.



Ajuntament de Lleida

Superfície cessió

258,44 m²

- **Finca 12**

Situació:

Av, Amposta, 22

Propietari:

Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)

Participació:

el ple domini de la finca

Adreça:

c. Cavallers, 10

25002 Lleida

Referència cadastral:

4188502CG0048G

Superfície segons cadastre:

3.914,00 m²

(veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals:

Finca 14040, volum 2090, llibre 222, foli 197

Inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

(veure nota simple registral annex 1 al document)

Part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes, concretament en 57,81 m² de superfície. Els terrenys afectats estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, , segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.12.

D'acord al Projecte d'urbanització de l'avinguda Victor Torres entre la LL-11 i l'avinguda Pla d'Urgell, (exp.VP- 2/2024) i amb base al PGL vigent al municipi es procedirà a tramitar la cessió dels terrenys afectats per part del propietari.

Superfície cessió

57,81 m²



Ajuntament de Lleida

3.Dades bàsiques

Finca	Àmbit	Ocupació 2008	Cessió 2011	Sup. no ocupada	Nova ocupació	Superfície total segregada	VB	VJ	EC
1	PDU-ARE	2.023,21	416,00	0,00	673,54	3.112,75	1.786,22	591,68	
								478,84	
								219,96	
								36,05	
Subtotal							1.786,22	1.326,53	
2	PDU-ARE	997,05	294,00	40,19	790,73	2.041,59	1.931,31	110,28	
3	PDU-ARE		418,00	0,00	484,99	902,99	527,85	372,29	
								2,85	
Subtotal							527,85	375,14	
4	PDU-ARE		474,00	0,00	1.070,32	1.544,32	563,43	979,50	
							1,39		
Subtotal							564,82	979,50	
5	PDU-ARE		366,00	0,00	572,70	938,70	570,52	323,14	
								45,04	
Subtotal							570,52	368,18	
6	PDU-ARE		964,00	0,00	98,46	1.062,46	1.062,46		
7	PDU-ARE		2.856,00	51,93	11,41	2.815,48	2.798,21	17,27	
8	PDU-ARE		269,00	0,00	243,65	512,65	263,61	249,04	
	UA 51		0,00	0,00	2.242,84	2.242,84	1.677,38	177,06	
								281,73	
								106,67	
Subtotal							1.677,38	565,46	
9	UA 51		1.234,00	218,65	1.395,39	2.410,74	2.045,26	130,22	
							135,21	86,45	
								13,60	
Subtotal							2.180,47	230,27	
10	UA 96		0,00	0,00	6.349,95	6.349,95	5.054,74	65,54	329,34
							227,86	217,34	124,25
								110,83	
								62,31	
								157,74	
Subtotal							5.282,60	613,76	453,59
11	SUC				*258,44	258,44	258,44		
12	SUC				*57,81	57,81	57,81		

*Superfície a segregar i cedir a l'Ajuntament en Sòl Urbà Consolidat

Quadre finques inicials



Ajuntament de Lleida

Finca resultant	Superfície (m²)	Correspondència		Subtotal		
		Finca inicial	Superfície	VJ	VB	EC
A	1.219,98	1,00 3,00	847,69 372,29	1.219,98		
B	3.449,41	1,00 3,00 4,00 4,00 5,00	1.786,22 527,85 563,43 1,39 570,52		3.449,41	
C	1.305,49	3,00 4,00 5,00	2,85 979,50 323,14	1.305,49		
D	9.778,23	2,00 6,00 7,00 8,00 8,00 9,00	1.931,31 1.062,46 2.798,21 263,61 1.677,38 2.045,26		9.778,23	
E	45,04	5,00	45,04	45,04		
F	135,21	9,00	135,21		135,21	
G	396,53	7,00 8,00 9,00	17,27 249,04 130,22	396,53		
H	13,60	9,00	13,60	13,60		
I	177,06	8,00	177,06	177,06		
J	157,74	10,00	157,74	157,74		
K	368,18	8,00 9,00	281,73 86,45	368,18		
L	106,67	8,00	106,67	106,67		
M	217,34	10,00	217,34	217,34		
N	62,31	10,00	62,31	62,31		
O	65,54	10,00	65,54	65,54		
P	5.054,74	10,00	5.054,74		5.054,74	
Q	329,34	10,00	329,34			329,34
R	124,25	10,00	124,25			124,25
S	227,86	10,00	227,86		227,86	
T	110,83	10,00	110,83	110,83		
U	478,84	1,00	478,84	478,84		
V	110,28	2,00	110,28	110,28		
TOTAL			23.934,47	4.835,43	18.645,45	453,59



Ajuntament de Lleida

Quadre de parcel·les resultants

4. Antecedents:

4.1 Planejament vigent

Pla general municipal de Lleida, aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999).

Text refós del Pla General aprovat pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 16/1/2003 publicat al DOGC núm. 3924 de data 14/7/2003.

Programa d'actuació urbanística municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 5/02/2003 i amb conformitat de data 11/02/2004, publicat al DOGC núm. 4100 de data 26/03/2004.

Modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit de les Unitats d'actuació núm. 51 i núm. 73, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 26/05/2008, publicat al DOGC núm. 5198 de data 20/8/2008.

Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques per al Quadrienni 2008-2011 – ARE, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 13/03/2009, i publicat al DOGC núm. 5401 de data 16/06/2009.

Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per reajustar el traçat de l'Avda. Víctor Torres entre el carrer dels Alamús i el Pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (afecta els articles 181, 182 i el 197.6 que regula el SUR 42, els polígons d'actuació urbanística UA 51, UA 51 bis i UA 73 i es crea el PAU UA 96), aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 05/06/2018, i publicat al DOGC núm. 7651 de data 27/06/2018.

Aquests dos últims instruments de planejament urbanístic són els que afecten els terrenys objecte d'ocupació directa a sistema urbanístic.

En data 2/7/2018, el conseller de Territori i sostenibilitat va resoldre iniciar el procediment de revisió dels plans directors urbanístics de les àrees residencials estratègiques.

4.2 Projecte d'obres

Projecte de construcció del vial de Víctor Torres per a la connexió de la ctra. LL-11 amb els barris de La Bordeta i Magraners, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de data 11/06/2019, i publicat al BOP núm. 150 de data 05/08/2019.

L'esmentat projecte d'obres està essent objecte de revisió segons l'establert a l'article 45 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Actualment el Projecte d'urbanització de l'avinguda Víctor Torres entre la LL-11 i l'avinguda Pla d'Urgell, (exp.VP- 2/2024) està pendent d'aprovació per la Junta de Govern Local.

4.3 Cessions anticipades, ocupacions directes i expropiacions

Ocupacions directes tramitades

Ocupació directa tramitada Expedient 21/2008 Patrimoni

Per acord de la Junta de Govern Local, de data 1 de juliol de 2008, es va aprovar definitivament el procediment d'ocupació directa i la relació de béns i drets afectats de les finques situades en sòl urbanitzable, dintre dels àmbits dels sectors SUR 8 i SUR 9, per trobar-se afectades parcialment pel Projecte de Vial de Connexió entre el Pont sobre el Riu



Ajuntament de Lleida

Segre, en perllongació del carrer Príncep de Viana i la N-II, havent-se publicat en el Butlletí Oficial de la Província número 99, de data 15 de juliol de 2008; havent-se notificat als propietaris MIQUEL DOLCET I VITORES I ROSARIO AIGE HERNANDEZ en data 11 de juliol de 2008.

Una porció de 2.023,21 m² de la finca descrita es troba afectada pel Projecte havent-se signar Acta Administrativa d'ocupació directa dels terrenys en data 13 d'agost de 2008.

Ocupació directa tramitada Expedient 21/2008 Patrimoni

Per acord de la Junta de Govern Local, de data 1 de juliol de 2008, es va aprovar definitivament el procediment d'ocupació directa i la relació de béns i drets afectats de les finques situades en sòl urbanitzable, dintre dels àmbits dels sectors SUR 8 i SUR 9, per trobar-se afectades parcialment pel Projecte de Vial de Connexió entre el Pont sobre el Riu Segre, en perllongació del carrer Príncep de Viana i la N-II, havent-se publicat en el Butlletí Oficial de la Província número 99, de data 15 de juliol de 2008; havent-se notificat a l'entitat SAT N2447 FRUTAS LA SEO en data 11 de juliol de 2008.

Una porció de 997,05 m² de la finca descrita es troba afectada pel Projecte havent-se signar Acta Administrativa d'ocupació directa dels terrenys en data 13 d'agost de 2008.

Cessions anticipades tramitades

Cessions anticipades tramitades

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 24/03/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de 418 m² propietat del Sr. Josep Bertran Rosell, situada al c/ Picos, número 38 de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 24/03/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de 416 m² propietat del Srs. Miguel Dolcet Vitores i Rosario Aige Hernández, situada a la carretera Nacional II, número 15, cantonada camí de Picos, de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 05/04/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de 2.856 m² propietat dels senyors Maria i Miguel Boneu Oró, situada al carrer Picos, núm. 39 de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 24/03/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, d'una porció de terreny de 294 m² propietat de SAT núm. 2447 Frutas La Seo, situada a la carretera Nacional II, núm. 19, cantonada camí de Picos, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 29/04/2011, va aprovar el Conveni, subscrit en data 05/04/2011, de cessió per mutu acord a favor de l'Ajuntament de Lleida, de dos porcions de terreny de 808 m² i 695 m² propietat de l'entitat Trebor 2010, SL, situades al carrer Palauet, núm. 83, i camí de Picos, núm. 41 de Lleida, per a la construcció del vial Camí de Picos, publicat l'acord al BOP núm. 74 de 21/05/2011.



Ajuntament de Lleida

En data 21/03/2011, Teresa Serentill i Brescó, actuant en aquell moment com a Consellera-Delegada de l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), va signar un escrit, mitjançant el qual autoritzava l'ús de 366 m² de la finca cadastral 3790232CG0039C, 474 m² de la finca cadastral 3790231CG0039C i 964 m² de la finca cadastral 3790233CG0039C, descrites en el mateix document, per l'execució del Projecte d'interconnexió de la carretera LL-11 i la N-240 amb els Barris de la Bordeta i dels Magraners de Lleida.

Cessions anticipades caducades

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'entitat mercantil SAT, número 2447, La Seo, per la cessió anticipada de 944,91 m² de la finca situada a la carretera Nacional II, número 19, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'entitat mercantil SAT, número 2447, La Seo, per la cessió anticipada de 944,91 m² de la finca ubicada a la carretera N-II, núm. 19.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i el senyor José Bertran Rosell, per la cessió anticipada de 328,74 m² de la finca situada a la partida Camí de Picos, número 38, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i José Bertran Rosell, per la cessió anticipada de 328,74 m² de la finca ubicada a la partida camí de Picos, núm. 38.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada Empresa municipal d'Urbanisme de Lleida, EMU), per la cessió anticipada de 1.207,02 m² de la finca situada al camí de Picos, núm. 40, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), per la cessió anticipada de 1.207,02 m² de la finca ubicada al camí de Picos, núm. 40.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i la senyora Maria Boneu Oró i el senyor Miquel Boneu Oró, per la cessió anticipada de 95,58 m² de la finca situada a la partida Camí de Picos, núm. 39, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la



Ajuntament de Lleida

connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i la senyora Maria Boneu Oró i el senyor Miquel Boneu Oró, per la cessió anticipada de 95,58 m² de la finca ubicada a la partida Camí de Picos, núm. 39.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), per la cessió anticipada de 1.030,31 m² de la finca situada a la carretera Nacional II, núm. 25, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), per la cessió anticipada de 1.030,31 m² de la finca ubicada a la carretera N-II, núm. 25.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 03/05/2019, va aprovar inicialment el text del Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), per la cessió anticipada de 620,35 m² de la finca situada a la partida Fontanet, núm. 52, afectada pel projecte de construcció del vial de Víctor Torres, per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners. L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació de l'acord al BOP, a la premsa local, al tauler d'anuncis i al web de la Peria.

La Junta de Govern Local amb data 29/12/2021 va declarar la caducitat del procediment en virtut del qual es va aprovar inicialment el text del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Lleida i l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans anomenada EMU), per la cessió anticipada de 620,35 m² de la finca ubicada a la partida Fontanet, núm. 52.

Expropiacions

En data 30/09/2008 la Junta de Govern Local aprova definitivament la relació de propietaris i de béns i drets afectats per l'expropiació forçosa de part de la finca situada al carrer Palauet 66, amb referència cadastral 4089215CG0048G, afectada en 495,88 m² de sistema viari, clau 5B, d'acord amb el Pla general de Lleida 1995-2015.

En data 15/04/2013 es signa l'Acta administrativa d'expropiació, pagament de preu just i interessos de demora mitjançant la qual, el Sr. Jose Betriu Aldomà transmet al municipi de Lleida la propietat de 495,88 m² de la finca registral 27.949 a títol d'expropiació forçosa i lliure de càrregues i gravàmens.

El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 30/06/2022, va aprovar definitivament el projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67 propietat de Trebor 2010, SL.

En data 29/06/2023, l'expedient del Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm.



Ajuntament de Lleida

67, propietat de TREBOR 2010, SL, s'ha transferit al Jurat d'Expropiació de Catalunya, perquè en fixi l'apreuament.

Relacionats amb aquest expedient, s'han interposat els dos recursos contenciosos administratius següents:

- *Recurs Contenciós Administratiu núm. 161/2023 D (Ordinari) interposat per TREBOR 2010, SL, contra l'acord de l'Ajuntament Ple de data 30/12/2022, que desestima íntegrament el recurs de reposició interposat contra l'acord de Ple de data 30/06/2022, pel qual s'aprova definitivament el Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67 i la relació de béns i drets afectats.*
- *Recurs Contenciós Administratiu núm. 110/2021 interposat per TREBOR 2010, SL, contra el decret de 30/12/2020 que estima parcialment el recurs de reposició interposat en data 31/07/2020 contra la desestimació per silenci de la sol·licitud formulada el 20/06/2019 de resolució per incompliment i de la reclamació del seu equivalent econòmic per impossibilitat de restitució, en l'assumpte de reclamació del valor de la finca situada al carrer Palauet, 67 i reclamació de danys i perjudicis.*

4.4 Oferiment

En data 30/11/2022, el senyor Josep Betriu Aldomà manifesta que si l'Ajuntament de Lleida desitja executar el Vial Víctor Torres al seu pas per la UA 96 i precisa dels 5.768,07 m² de terreny de la finca registral núm. 27.949, el compareixent estaria disposat a arribar a un acord amb l'Ajuntament de Lleida sobre la seva cessió amb condicions.

En data 01/12/2022, els senyors Juan Antonio Robert Sampietro i Maria Cinta Robert Sampietro, en representació de Trebor 2010, SL, formulen oferiment de cessió de terrenys a l'Ajuntament de Lleida amb condicions.

5 Normativa urbanística d'aplicació

Articles 10, 16, 37, 122, 135 a 138, 139 a 141, 143 a 146, 182 i el 193bis del Pla general d'ordenació urbana de Lleida; el text articulat del Pla director urbanístic per a la delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques per al Quadrienni 2008-2011 – ARE; i l'apartat 14 de l'article 14 de la normativa urbanística del Pla parcial urbanístic Torre Salses, SUR 42

6 Documentació

Memòria descriptiva i justificativa

Plànols

Reportatge fotogràfic

Annexos Notes simples del registre

Fitxes cadastrals

Cessions anticipades anteriors

Oferiments

Relació de persones interessades

7 Tramitació

Pendent d'aprovació inicial

8 Valoració de l'expedient

L'avinguda de Víctor Torres i la seva prolongació forma part del sistema general viari, previst pel Pla general vigent i, per tant, la seva execució és d'interès general i resulta essencial per



Ajuntament de Lleida

a la millora de la mobilitat general del municipi en la mesura que permet la connexió viària directa del centre de la ciutat amb la Variant Sud i, alhora, connecta els barris de La Bordeta i Magraners amb els de Capponí i el Centre Històric.

D'altra banda i segons l'establert a l'apartat 14 de l'article 14 de la normativa urbanística del Pla parcial urbanístic Torre Salses, SUR 42, per executar les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials és necessària la prolongació de l'avinguda de Víctor Torres fins al pont d'accés al sector SUR 42.

En relació amb aquests usos, en diverses ocasions, Promenade Lleida, SL, ha manifestat la voluntat d'implantar els usos comercials en format de gran establiment comercial territorial col·lectiu i d'usos terciaris en les illes 3 i 4 del sector SUR 42. En aquest sentit, en data 14/03/2023, demanen a l'Ajuntament de Lleida que dugui a terme les actuacions necessàries per a executar el desdoblament i prolongació del vial Víctor Torres, així com la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins al carrer Almeria al SUR 25.

En el desenvolupament de l'obra d'urbanització del vial de Víctor Torres, es farà necessària l'obtenció del sòl.

En aquest sentit, és d'interès general pel municipi l'adquisició de la titularitat de la part de les finques 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 afectades pel planejament urbanístic per a sistema vari, espais lliures i equipaments comunitaris; establint-se l'obtenció del sòl reservat per a sistemes necessari.

La titularitat de les 10 primeres finques s'adquirirà mitjançant l'ocupació directa dels mateixos, donat que formen part de diversos àmbits de desenvolupament, en concret el sector SUR PDU-ARE i polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96.

La part afectada de les finques 11 i 12 no està afectada per l'ocupació directa, atès que les finques no són compreses en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, sinó que formen part del sòl urbà consolidat, s'adquiriran per part de l'Ajuntament de Lleida a través de l'institut jurídic que s'escaigui, atès que resulten afectades pel Projecte d'urbanització de l'avinguda Víctor Torres entre la LL-11 i l'avinguda Pla d'Urgell (exp. VP- 2/2024) i amb base al PGL vigent al municipi es procedirà a tramitar la seva obtenció al propietari corresponent (Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL).

D'acord amb la legislació vigent es pot procedir a l'ocupació directa per obtenir terrenys que estiguin afectats pel planejament vigent a qualsevol tipus de sistema urbanístic i s'hagi d'incorporar per cessió directa al domini públic, amb el reconeixement del dret de les persones propietàries a participar en el procés d'equidistribució en un àmbit d'actuació i amb la justificació de la seva necessitat.

Pel que fa a la concreció de l'àmbit de planejament on s'han de fer efectius els drets cal precisar que es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució dels projectes de reparcel·lació del sector SUR PDU-ARE i els polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96.

Atès que en el tràmit de les anteriors cessions anticipades no es va formalitzar la segregació, el document practicarà la segregació i reconeixerà l'aprofitament del conjunt dels terrenys, els cedits amb anterioritat i els de nova ocupació, que es detallen a continuació:

- **Finca 1:**
Superfície cedida l'any 2008 2.023,21 m²



Ajuntament de Lleida

Superfície cedida l'any 2011	416,00 m ²
Ocupació directa	973,54 m ²
Superfície total d'ocupació	3.112,75 m ²

La part de finca que resultarà efectivament ocupada suposa un 0,506990 % de l'àmbit i li correspon un 0,430942 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finca 2:**

Superfície d'ocupació 2008	997,05 m ²
Superfície d'ocupació 2011	294,00 m ²
Superfície efectivament ocupada	253,81 m ²
Superfície d'ocupació 2024	790,73 m ²
Superfície total d'ocupació	2.041,59 m ²

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,332524 % de l'àmbit i li correspon un 0,282645 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finca 3:**

Superfície cedida l'any 2011	418,00 m ²
Ocupació directa	484,99 m ²
Superfície total d'ocupació	902,99 m ²

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,147075 % de l'àmbit i li correspon un 0,125014 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finques 4:**

Superfície cedida l'any 2011	474,00 m ²
Ocupació directa	1.070,32 m ²
Superfície total d'ocupació	1.544,32 m ²

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,251531 % de l'àmbit i li correspon un 0,213801 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finques 5:**

Superfície cedida l'any 2011	366,00 m ²
Ocupació directa	572,70 m ²
Superfície total d'ocupació	938,70 m ²



Ajuntament de Lleida

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,152891 % de l'àmbit i li correspon un 0,129957 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finques 6:**

Superfície cedida l'any 2011	964,00 m ²
Ocupació directa	98,46 m ²
Superfície total d'ocupació	1.062,46 m ²

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,173048 % de l'àmbit i li correspon un 0,147091 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finca 7:**

Superfície cedida l'any 2011	2.856,00 m ²
Superfície efectivament ocupada	2.804,07 m ²
Ocupació directa	11,41 m ²
Superfície total d'ocupació	2.815,48 m ²

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,458572 % de l'àmbit i li correspon un 0,389786 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

- **Finca 8:**

a) Superfície cedida l'any 2011	269,00 m ²
Ocupació directa	243,65 m ²
Superfície total d'ocupació	512,65 m ²

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 0,083498 % de l'àmbit i li correspon un 0,070973 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació de sector de SUD PDU-ARE.

b) Superfície cedida l'any 2011	0,00 m ²
Ocupació directa	2.242,84 m ²
Superfície total d'ocupació	2.242,84 m ²

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 4,403044 % de l'àmbit i li correspon un 3,962740 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.



Ajuntament de Lleida

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 51.

- **Finques 9:**

Superfície cedida l'any 2011	1.234,00 m ²
Superfície efectivament ocupada	1.015,35 m ²
Ocupació directa	1.395,39 m ²
Superfície total d'ocupació	2.410,74 m ²

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 4,732657 % de l'àmbit i li correspon un 4,259391 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 51.

- **Finca 10:**

Superfície cedida l'any 2011	0,00 m ²
Ocupació directa	6.349,95 m ²
Superfície total d'ocupació	6.349,95 m ²

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 35,332226 % de l'àmbit i li correspon un 30,032392 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 96.

El document identifica els béns afectats existents sobre els terrenys objecte d'ocupació temporal i definitiva i determina quins, d'acord amb la llei, tenen dret a ser indemnitzats, quins no i en quin moment.

- **Finca 2**

Edificacions:	Marquesina cotxes	80,30 m ²
	Tanca	94,00 ml

Havent consultat els arxius municipals no s'ha localitzat cap tipus de llicència o comunicació que pugui acreditar la legalitat de la marquesina per a cotxes afectada. En aquest sentit no es reconeix cap valor d'indemnització.

Pel que fa a la tanca, en l'expedient 41/85 LO, per les obres d'ampliació de la central hortofructícola de SAT "La Seo", atorgada per la Comissió Municipal d'Urbanisme el 25/03/1985, apareix la tanca. Amb tot, el Projecte de construcció del vial de Víctor Torres n'haurà de preveure la restitució i, per tant, no procedeix la seva indemnització.

- **Finca 8**

Edificacions:	Cobert destinat a aparcament	265,00 m ²
	Marquesina metàl·lica	50,00 m ²
	Porxo magatzem	154,00 m ²
	Mòduls coberts d'emmagatzematge	159,00 m ²
	Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica	71,50 ml

Totes aquestes edificacions formen part de l'activitat Agrotècnica del Segrià.



Ajuntament de Lleida

Havent consultat els arxius municipals únicament s'ha localitzat una llicència que acredita la legalitat d'un dels coberts afectats.

Es tracta d'un porxo annex al magatzem agrícola que té una superfície de 216 m², atorgada la seva construcció en data 2/11/1960.

Per tant, és necessari el càlcul de la indemnització d'aquest magatzem agrícola.

Pel que fa a l'activitat, no s'ha trobat cap títol administratiu. En aquest sentit no es reconeix cap valor d'indemnització per a l'activitat afectada.

D'acord amb l'apartat 3 de l'article 218, les indemnitzacions corren a càrrec del beneficiari o beneficiària de l'ocupació, sens perjudici de la seva repercussió en la comunitat de reparcel·lació.

Indemnització corresponent a les ocupacions definitives:

Finca 8: el valor de taxació del cobert de 216 m² afectat és de **12.609,13 €**.

Quant a la tramitació del procediment de l'ocupació directa, cal tenir en compte l'establert a l'article 215 de Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que determina que correspon acordar l'ocupació directa a qui ostenti la condició d'administració actuant en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit on es trobin els terrenys.

En aquest sentit, el Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'ARE opera com a administració actuant en l'àmbit del sector SUD PDU-ARE. I, dins del Consorci, correspon al Consell General, com a òrgan que ostenta la competència de tramitar i aprovar els instruments de gestió urbanística, intruir el procediment per a l'obtenció dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins del sector de desenvolupament SUD PDU-ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida.

Segons l'establert a l'art. 23 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, l'administració actuant en el cas dels Polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96 és l'Ajuntament de Lleida.

[...]

10 Conclusió

Informar favorablement sobre l'aprovació inicial del procediment d'ocupació directa i la relació de béns i drets de terrenys per a l'obtenció dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida.

Relació de béns i drets:

• Finca 8

Situació:

camí de Picos, 41 – c/ Palauet, 83

Àmbit:

SUD PDU-ARE

PAU UA 51

Propietari:

Trebor 2010 SL

Participació:

el ple domini de la finca

Adreça:

av. Ivars d'Urgell, 65. 3r 2a

25001 Lleida

Referències cadastrals:

3992631CG0039D



Ajuntament de Lleida

Superfície segons cadastre: 3992623CG0039D
39.607,00 m²
20.733,00 m²
(veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 9302, volum 1889, llibre 143, foli 140 inscrita al
Registre de la Propietat n. 3 de Lleida
(veure nota simple registral annex 1 al document)

La part de la finca descrita que es troba afectada per sistemes dins del PAU UA51, i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 2.242,84 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ:

Superfície total d'ocupació	2.242,84 m ²
Edificacions:	Cobert destinat a aparcament 265,00 m ²
Marquesina metàl·lica	50,00 m ²
Porxo magatzem	154,00 m ²
Mòduls coberts d'emmagatzematge	159,00 m ²
Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica	71,50 m ²
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

• Finca 9

Situació: Situada a Lleida al carrer Galícia, 1
Àmbit: PAU UA 51
Propietari: Trebor 2010 SL
Participació: el ple domini de la finca
Adreça: av. Ivars d'Urgell, 65. 3r 2a

Referència cadastral: 3992644CG0039D
Superfície segons cadastre: 10.895,00 m²
(veure annex 2. Fitxa cadastral)

Dades registrals: Finca 29196, volum 2.877, llibre 602, foli 153 inscrita al
Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida
(veure nota simple registral annex 1 al document)

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 1.395,39 m² de superfície d'ocupació definitiva, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ; i en 108,58 m² de superfície d'ocupació temporal:

Superfície d'ocupació 2011	1.015,35 m ²
Superfície d'ocupació 2024	1.395,39 m ²
Superfície total d'ocupació definitiva:	2.410,74 m ²
Superfície ocupació temporal:	108,58 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

• Finca 10

Situació: carrer Palauet, 66
Àmbit: PAU UA 96



Ajuntament de Lleida

Propietari:	José Betriu Aldomà
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	c/ Palauet, 64 25001 Lleida
Referència cadastral:	4089215CG0048G
Superfície segons cadastre:	36.640,00 m ² (veure annex 2. Fitxa cadastral)
Dades registrals:	Finca 27949, volum 2775, llibre 544, foli 48 Inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida (veure nota simple registral annex 1 al document)

La finca descrita consta de dues parcel·les cadastrals. La que es troba parcialment afectada per sistema, i que és objecte de l'ocupació directa, és la de referència cadastral 4089215CG0048G0001AG. L'ocupació directa es concreta en 6.349,95 m² de superfície d'ocupació definitiva, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari clau VB, sistema d'equipament comunitari, clau EC i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ; i 205,58 m² de superfície d'ocupació temporal:

Superfície total d'ocupació definitiva	6.349,95 m ²
Superfície d'ocupació temporal	205,58 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

Informar que, com a administració actuant en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit, correspon al Consell General del Consorci de l'ARE, com a òrgan que ostenta la competència de tramitar i aprovar els instruments de gestió urbanística, intruir el procediment per a l'obtenció de la resta de terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins del sector de desenvolupament SUD PDU-ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida

2.21 Vist l'informe jurídic favorable del Vicesecretari General i el Secretari General de l'Ajuntament de Lleida, emès en data 18/12/2024 del tenor literal següent:

[...]

4. Valoració de l'expedient

En primer lloc en relació amb l'inici novament de l'expedient d'ocupació directa, s'exposa el següent:

De conformitat amb el que estableix l'article 95.3 LPAC, la caducitat no produeix per si sola la prescripció de les accions del particular o de l'Administració, però els procediments caducats no interrompen el termini de prescripció. En els casos en què sigui possible iniciar un nou procediment perquè no s'ha produït la prescripció, s'hi poden incorporar els actes i tràmits el contingut dels quals s'hauria mantingut igual si no s'hagués produït la caducitat.

Vist que d'acord amb els antecedents exposats i els fonaments de dret s'ha produït la caducitat de l'expedient X020301/2023/0029 de l'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, pel transcurs del termini màxim per resoldre i notificar, d'acord amb el que determina els articles 21, 25 i 95 Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



Ajuntament de Lleida

De conformitat amb els fonaments de dret exposats és procedent iniciar un nou procediment d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, en els termes que consten en la memòria (novembre 2024) i l'informe tècnic de 14/11/2024, que obren en l'expedient.

A l'empara de l'article 95.3 LPACAP, en els casos en què sigui possible iniciar un nou procediment perquè no s'ha produït la prescripció, s'hi poden incorporar els actes i tràmits el contingut dels quals s'hauria mantingut igual si no s'hagués produït la caducitat. Atès que, consten en l'expedient al·legacions de possibles interessats (apartat 2.18 dels antecedents de fet), s'incorporen en el present expedient el contingut de les mateixes, les quals s'hauria mantingut igual si no s'hagués produït la caducitat.

En segon lloc, en relació amb la valoració de l'expedient d'ocupació directa, és reproduïen els arguments exposats en l'informe jurídic de data 25 de març del 2024, al següent tenor literal:

[...]La causa que justifica la necessitat de l'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, és doble.

Per una banda, la circumstància de que aquests terrenys qualificats de sistema urbanístic de titularitat pública estan compresos en uns àmbits d'actuació urbanística sotmesos al sistema de reparcel·lació (article 34.7 TRLU) i, en concret, en els àmbits d'actuació urbanística definits pels següents instruments de planejament urbanístic (article 156.4 TRLU):

- a) El Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de les Terres de Ponent, que comprèn les àrees residencials estratègiques ARE Almacelles; ARE Balaguer; ARE les Borges Blanques; ARE Lleida; ARE Mollerussa i ARE Tàrraga, publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5401, de data 16 de juny de 2009.*

L'article 13.1 de la Normativa urbanística del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit de Ponent (Terres de Lleida), disposa que "les ARE, d'acord amb el que preveu l'apartat 5 de l'article 56 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text refós de la Llei d'urbanisme, s'executen per qualsevol sistema d'actuació urbanística o modalitat de reparcel·lació, inclosa la de Sectors d'urbanització prioritària".

L'article 13.3 ibidem, disposa que "l'Administració actuant de cadascuna de les ARE delimitades en aquest PDU seran els consorcis urbanístics a constituir entre l'Institut Català del Sòl i l'ajuntament corresponent o entitat o organisme que el representi de conformitat al que preveu l'apartat 3 de la Disposició addicional Vint-i-unena del Text refós de la Llei d'urbanisme [...]".

L'article 160.1 ibidem, disposa que "els sistemes urbanístics constitueixen l'estructura de l'àmbit d'actuació i són de cessió obligatòria i gratuïta, d'acord amb el que estableixen els articles 34 i 44 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. El plànol de zonificació del sòl urbanitzable, de cadascuna de les ARE, dibuixa els sistemes previstos en el pla". I l'article 160.2 ibidem, el següent: "la titularitat i afectació pública a l'ús general i al servei públic i, per aquesta titularitat i destí, l'aplicació del règim jurídic propi del domini públic operen una vegada l'Administració hagi obtingut el sòl, a través de qualsevol dels títols amb eficàcia translativa previstos en Dret [...]".



Ajuntament de Lleida

b) La Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres, entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (articles 181, 182 i 197.6, UA-51, UA-51 bis, UA-73 i UA-96), del municipi de Lleida, publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 7651, de data 27 de juny de 2018.

I, per l'altra banda, la normativa urbanística prevista en l'article 14.14 (Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C) de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 Lleida, en virtut del qual l'execució de les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials admesos en aquesta zona, com el terciari, el comercial de mitjà i gran format, el logístic o l'industrial, estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la LL-11 i el pont d'accés al sector SUR 42, prolongació del carrer Víctor Torres, així com de la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria inclosa en el sector SUR-25.

En aquest sentit, la persona promotora (actualment, la mercantil PROMENADE LLEIDA, SL) dels usos no residencials admesos en la Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C del SUR 42 Lleida, com el terciari, el comercial de mitjà i gran format, el logístic o l'industrial, ha sol·licitat reiteradament, com consta en els antecedents d'aquest informe, l'execució per part de l'Ajuntament de Lleida de "las actuaciones necesarias para ejecutar el desdoblamiento y prolongación del vial Víctor Torres, así como la prolongación de la C/ Francesc Bordalba i Montardit hasta la C/ Almería". Entre aquestes actuacions necessàries per executar el desdoblament i prolongació del vial Víctor Torres es troba, com ja es va informar per la Vicesecretaria i l'Oficialia Major en data 6 de febrer de 2023 (expedient X020301/2023/0010), l'adquisició de la titularitat dels terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública objecte de la present ocupació directa.

El procediment previst per la tramitació de la present ocupació directa és el definit en l'article 156 TRLU i en els articles 215 a 219 RLU, transcrits ut supra i que es donen per reproduïts.

Correspon acordar l'ocupació directa a qui ostenti la condició d'administració actuant en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit on es trobin els terrenys (ex article 215 RLU). En aquest sentit, cal diferenciar dos situacions:

a) Els terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels polígons d'actuació urbanística anomenats UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, han de ser objecte d'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Lleida, atès la seva condició d'administració actuant en aquests polígons d'actuació urbanística ex article 23.1 a) TRLU.

b) Els terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins del sector de desenvolupament anomenat ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, han de ser objecte d'ocupació directa per part del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida. De conformitat amb allò previst a l'article 157.3 TRLU, la condició d'administració actuant de les àrees residencials estratègiques correspon, en primer terme, a un consorci urbanístic del qual han de formar part, en tot cas, l'Institut Català del Sòl i l'ajuntament corresponent; i de conformitat amb allò previst a l'article 1.3 dels Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, el Consorci es constitueix com una entitat urbanística especial i opera com a administració actuant. Per tant, l'Ajuntament de Lleida podrà requerir al meritat Consorci l'inici de l'expedient d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins del sector de desenvolupament anomenat ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida.

En l'expedient d'ocupació directa poden existir persones beneficiàries, que participen també en el procediment en els mateixos termes que en una actuació expropiatòria (ex art.



Ajuntament de Lleida

215 RLU).

En aquest supòsit, l'ocupació directa dels terrenys té per finalitat possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, la posada en servei de la qual -conjuntament amb la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria inclosa en el sector SUR 25- és un requisit per a l'execució de les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials admesos en aquesta zona, com el terciari, el comercial de mitjà i gran format, el logístic o l'industrial, per imperatiu de l'article 14.14 (Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C) de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 Lleida.

La Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C és la qualificació urbanística que ostenta les finques resultants 13bis i 14bis del Text refós de la modificació del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial del sector SUR 42 Torre Salses, reparcel·lació que s'ha inscrit en el Registre de la Propietat de Lleida número 3 en data 20 d'octubre de 2023. El règim de titularitat de les meritates finques resultants 13bis i 14bis és el següent:

Finca resultant 13bis

Adjudicatari: PROMENADE LLEIDA, SL (86,23%)

AJUNTAMENT DE LLEIDA (13,77%): (i) en concepte de cessió de 10% aprofitament, el 12,64% i; (ii) en concepte de parcel·la privativa, el 1,13%.

Finca resultant 14bis

Adjudicatari: PROMENADE LLEIDA, SL (100,00%)

En data 29 de setembre de 2023, amb número E/47332-2023, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per la mercantil Promenade Lleida, SL, mitjançant el qual sol·licita "del AYUNTAMIENTO DE EIDA que, en tanto que copropietario del 13,77% de la parcela 13bis del Sector SUR-42, emita una manifestación escrita en el sentido de que no formula oposición alguna a la solicitud y tramitación por parte de PROMENADE EIDA ante la Generalidad de Cataluña de licencia comercial para su proyecto comercial en el Sector SUR-42", manifestació que l'Alcaldia de l'Ajuntament de Lleida ha realitzat en data 28 de novembre de 2023 (expedient Patrimoni 182_2023) indicant -entre altres reserves- la següent: "L'Ajuntament de Lleida no assumeix l'assumpció de cap despesa que es derivi de la present declaració".

Essent evident i reiterada la voluntat de la mercantil Promenade Lleida, SL de donar l'ús urbanístic previst a les finques de la seva propietat qualificades urbanísticament com a Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C (és a dir, les finques resultants 13bis i 14bis) i, per tant, l'activació de les exigències de mobilitat viària previstes a l'article 14.14 (Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C) de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 Lleida, la mercantil Promenade Lleida, SL és la beneficiària de la present ocupació directa, atès l'activació del meritat article 14.14 i, per tant, atès que la necessitat de la posada en servei del vial Víctor Torres es produeix com a conseqüència de l'ús no residencial promogut per la mercantil, essent, en cas contrari, innecessari l'avançament d'aquesta infraestructura viària per part de l'Ajuntament de Lleida.

Com es va informar per la Vicesecretaria i l'Oficialia Major en data 6 de febrer de 2023 (expedient X020301/2023/0010), pàgines 24 i 25:

[...] De la interpretació sistemàtica de l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana, l'article 14.14 de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida, l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 17 de juliol de 2018, l'article 44.1 d) TR U i l'article 40.1 e) R U, es conclou que el vial de connexió entre la -11 i el pont d'accés al sector (vial de Víctor Torres) és un sistema general extern al SUR 42 però normativament vinculat al SUR 42 des de la publicació del Text refós de la modificació puntual del Pla



Ajuntament de Lleida

Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de lleida, essent obres externes d'urbanització que s'inclouen en les despeses d'urbanització del SUR 42 pel seu import real, de manera que les aportacions econòmiques que, si escau, efectuïn a fons perdut i per aquest concepte els promotors del SUR 42, revertiran directament en la disminució de les càrregues d'urbanització dels projectes de reparcel·lació que desenvolupin els polígons d'actuació urbanística on són inclosos els terrenys corresponents al sistema general del vial de Víctor Torres i la seva prolongació, en un percentatge del 8,14% per al polígon UA 51 i en un percentatge del 91,86% per al polígon UA 96, tal com estableix l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana i l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del Pla parcial, i sense perjudici que es pugui plantejar una proporcionalitat amb les despeses d'urbanització pròpies que han d'assumir els propietaris dels sectors i els polígons d'actuació urbanística aliens al Sector SUR 42 on estan grafiats de forma vinculant aquests sistemes generals viaris, atès que es tracta de polígons econòmicament viables per se i a efectes d'evitar qualsevol tipus d'enriquiment injust per aquests sectors i polígons d'actuació urbanística aliens al Sector SUR 42. En aquest sentit, l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de lleida, ja preveia una certa proporcionalitat a l'indicar que l'1.200.000 € destinats pels promotors a la urbanització del vial de Víctor Torres equivalia al 50% aproximadament del cost total d'aquesta mesura.

Mutatis mutandis, una interpretació sistemàtica a la manifestada pel vial de Víctor Torres s'ha d'atorgar pel vial de prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria inclosa en el sector SUR-25, que també és un sistema general extern al SUR 42 però normativament vinculat al SUR 42 des de la publicació del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de lleida, essent obres externes d'urbanització que s'inclouen en les despeses d'urbanització del SUR 42 pel seu import real.

Conclusió. És parer d'aquests informants que el deure de costejar els meritats sistemes generals viaris externs (carrers de Víctor Torres i de Francesc Bordalba i Montardit), com a obres d'urbanització externes del Sector SUR 42, correspon en part, en concepte de despeses d'urbanització, al propi Sector SUR 42, de manera que les aportacions econòmiques que, si escau, efectuïn a fons perdut i per aquest concepte els promotors del SUR 42, revertiran directament, tal i com estableix l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana, en la disminució de les càrregues d'urbanització dels projectes de reparcel·lació que desenvolupin els polígons d'actuació urbanística on són inclosos els terrenys corresponents al sistema general del vial de Víctor Torres i la seva prolongació, en un percentatge del 8,14% per al polígon UA 51 i en un percentatge del 91,86% per al polígon UA 96. No obstant, és opinió d'aquests informants que aquestes aportacions econòmiques efectuades a fons perdut s'haurien de repartir de manera proporcional entre tots els sectors i polígons d'actuació urbanística on estan ubicats aquests sistemes generals viaris, atès que els esmentats polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96 per si mateixos s'han de considerar viables econòmicament d'acord amb l'estudi de viabilitat econòmica de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana confirmat per la sentència del TSJCat a dalt esmentada, pel que caldria articular un mecanisme d'assumpció proporcional de les meritades despeses d'urbanització externes entre tots els polígons i sectors on s'ubiquen aquests sistemes generals viaris, a efectes d'evitar qualsevol tipus d'enriquiment injust per aquests polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96. En tot cas, del que no hi ha dubte és que la reversió d'aquella aportació a fons perdut que realitzin els promotors del SUR 42 en aquests polígons UA 51 i UA 96 tindran com a límit l'import de les càrregues d'urbanització dels mateixos referides al sistema general viari de Víctor Torres. Aquestes despeses d'urbanització externes, que en el seu dia es van quantificar en 1.400.000,00 €, s'han de quantificar en l'import real del seu cost d'execució, incloent la resta de despeses d'urbanització vinculades a la seva execució previstes a l'article 120 TR U. Aquesta conclusió és absolutament coherent amb l'acte propi realitzat pel promotor Promenade lleida, S mitjançant les aportacions econòmiques en forma dels avals números 1 i 2 dipositats mitjançant l'acta notarial de dipòsit d'aval i realització de requeriment de data 22 de novembre de 2022, presentada al Registre General de l'Ajuntament de lleida en data 23 de novembre de 2022 (registre E/50113-2022),



Ajuntament de Lleida

per import de 2.899.878,38 € (vial de Víctor Torres) i 543.931,65 € (vial de Francesc Bordalba i Montardit), que sense perjudici de la seva actualització són els imports reals d'execució material d'aquestes obres d'urbanització viària externes al Sector SUR 42 [...].

Aquest procediment d'ocupació directa és conseqüència de la iniciativa urbanística de la mercantil Promenade Lleida, SL en relació amb les finques resultants 13bis i 14 bis del Text refós de la modificació del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial del sector SUR 42 Torre Salses i, per tant, és la mercantil Promenade Lleida, SL la seva promotora, assumint la càrrega directa del seu finançament com a persona beneficiària de l'actuació, sense perjudici de la seva repercussió, si s'escau, en la comunitat de reparcel·lació corresponent.

En tot cas, els sistemes urbanístics, generals o locals, objecte de l'ocupació directa que s'incorporen al domini públic seran de titularitat de l'Ajuntament de Lleida, de conformitat amb els següents fonaments jurídics de les Normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida:

- Article 122 (Definició dels sistemes): "Els Sistemes són els espais o xarxes que constitueixen la base comunitària de la ciutat i del territori on aquesta està inserta. Normalment tenen una vocació de domini i de titularitat pública sens perjudici de formes de gestió privades dels serveis".
- Article 136 (Titularitat i règim urbanístic del sistema d'equipaments): "En aquest sistema, els terrenys hauran de ser de domini públic, per tal de garantir la seva permanència, com una limitació específica per a una posterior edificació [...]".
- Article 140 (Titularitat i règim urbanístic del sistema de xarxa viària): "Els sòls qualificats de xarxa viària seran de titularitat pública [...]".
- Article 144 (Titularitat i règim urbanístic del sistema d'espais lliures): "Els sòls qualificats d'Espais Lliures seran de titularitat pública, a excepció dels "Verds privats" qualificats com a sistema amb la clau VP, que seran de titularitat privada amb possibilitat d'esdevenir d'ús públic a través de convenis o d'altres figures de gestió concertada o contractada amb l'administració pública".

Abans de l'ocupació efectiva dels terrenys és necessari el pagament o consignació, si escau, de les indemnitzacions que es determinin, d'acord amb la legislació aplicable, bé per raó de l'ocupació temporal, bé per l'extinció dels drets existents, quan siguin incompatibles amb el planejament. Les indemnitzacions, en aquests casos, mai no comprenen el valor del sòl (ex article 218.1 RLU). Les indemnitzacions corren a càrrec de l'administració actuant o, si s'escau, del beneficiari o beneficiària de l'ocupació, sens perjudici de la seva repercussió en la comunitat de reparcel·lació. En aquest cas, es comptabilitzen en el projecte de reparcel·lació a favor de qui les hagi satisfet (ex article 218.3 RLU).

En aquest sentit, procedeix determinar que, de conformitat amb allò previst als articles 215 i 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i l'article 14.14 (Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C) de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 Lleida, la mercantil Promenade Lleida, SL -com a promotora dels meritats usos no residencials admesos en aquesta zona, com el terciari, el comercial de mitjà i gran format, el logístic o l'industrial- ostentarà la condició de persona beneficiària de l'ocupació, essent al seu càrrec les indemnitzacions corresponents que es meritin com a conseqüència d'aquesta ocupació directa. La consideració de persona beneficiària serà a efectes d'assumir el cost de les indemnitzacions i despeses que es meritin, essent l'Ajuntament de Lleida la persona legitimada a ocupar les finques afectades, atès la seva consideració de sistemes urbanístics i béns de domini públic.

I de la mateixa forma, tenint la mercantil Promenade Lleida, SL la condició de persona beneficiària de l'ocupació, és procedent que la mateixa assumeixi també el cost de



Ajuntament de Lleida

l'execució de les obres de les infraestructures viàries esmentades (carrer Víctor Torres i carrer Francesc Bordalba i Montardit). I això perquè segons l'article 44 TRLU, en relació amb l'article 127 RLU, no es l'ajuntament o administració actuant, sinó els propietaris de sòl urbà no consolidat i els propietaris de sòl urbanitzable delimitat els que han de "Costejar i, si s'escau, executar i cedir a l'ajuntament o a l'administració que pertoqui, amb el sòl corresponent, totes les obres d'urbanització previstes en l'actuació, com també les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació que aquesta demani per les dimensions i les característiques específiques, sens perjudici del dret de rebre el reintegrament de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis amb càrrec a les empreses prestadores d'aquests serveis, en els termes que estableix la legislació aplicable".

Tot sense perjudici de que, per un costat, aquests costos siguin repercutits per l'esmentada mercantil a les respectives comunitats reparcel·latòries dels àmbits d'actuació on estan inclosos els terrenys a ocupar en la proporció que correspongui, això es, als polígons d'actuació urbanística anomenats UA 51 i UA 96 i l'ARE de Lleida, i per un altre, que les aportacions econòmiques que efectuiï a fons perdut l'esmentada mercantil, pel concepte de l'execució del vial Víctor Torres, reverteixin directament, tal i com estableix l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana, en la disminució de les càrregues d'urbanització dels projectes de reparcel·lació que desenvolupin els polígons d'actuació urbanística on són inclosos els terrenys corresponents al sistema general del vial de Víctor Torres i la seva prolongació, en un percentatge del 8,14% per al polígon UA 51 i en un percentatge del 91,86% per al polígon UA 96.

Les finques identificades amb els números 11 i 12, que no estan afectades per l'ocupació directa, atès que no són compreses en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, sinó que formen part del sòl urbà consolidat, seran objecte de disposició per part de l'Ajuntament de Lleida a través de l'institut jurídic que s'escaigui, atès que resulten afectades pel Projecte d'urbanització de l'avinguda Víctor Torres entre la LL-11 i l'avinguda Pla d'Urgell (exp. VP- 2/2024) i amb base al Pla generació d'ordenació urbana vigent al municipi es procedirà a tramitar la seva obtenció al propietari corresponent (Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL) a través de l'institut jurídic que correspongui.

Finalment, i considerant allò previst als articles 48 e) TRLS i 156.3 TRLU, les persones propietàries dels terrenys ocupats, al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·latori corresponent, podran advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient per determina el preu just, d'acord amb l'article 114.1 i 2 TRLU. En aquest supòsit, l'administració actuant queda subrogada en la posició de les persones titulars originàries en el procediment reparcel·latori posterior, sense perjudici de l'existència de persones beneficiàries d'acord amb allò previst a l'article 215.1 RLU en relació amb l'article 3.1 del Decret de 26 d'abril de 1957 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa.

De conformitat amb allò previst a l'article 7.3 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, el present expedient haurà de valorar les seves repercussions i efectes, i supeditar-se de manera estricta al compliment de les exigències dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, per la qual cosa es sotmetrà a la consideració de la Intervenció municipal.

En tercer lloc, en relació amb l'ampliació del termini màxim per resoldre i notificar, s'exposa el següent:

En l'expedient X020301/2023/0029 relatiu a l'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, va transcórrer més de tres mesos des de l'acord d'aprovació per la JGL (23 de maig de 2024) fins la última notificació als interessats (2 de setembre de 2024). Per la qual cosa, ha quedat constatat que



Ajuntament de Lleida

s'ha fet impossible el compliment del termini màxim per resoldre i notificar, esgotant tots els mitjans personals i materials per poder complir en termini.

Atès que el Departament de Planejament i Gestió de l'Ajuntament de Lleida disposa d'un nombre de procediments en tràmit i amb la finalitat d'evitar l'incompliment del termini màxim per resoldre i notificar, es procedent ampliar l'esmentat termini per un no superior a l'establert per a la tramitació d'aquest procediment.

En aquest sentit s'ha pronunciat la sentència del Tribunal Suprem 1094/2020, de 23 juliol de 2020:

La ampliación del plazo máximo de duración del procedimiento se contempla, por tanto, como una posibilidad excepcional, que aparece regulada en el art. 23 de la Ley 39/2015 y que bajo la rúbrica "Ampliación del plazo máximo para resolver y notificar" dispone que "1. Excepcionalmente, cuando se hayan agotado los medios personales y materiales disponibles a los que se refiere el apartado 5 del artículo 21, el órgano competente para resolver, a propuesta, en su caso, del órgano instructor o el superior jerárquico del órgano competente para resolver, podrá acordar de manera motivada la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación, no pudiendo ser éste superior al establecido para la tramitación del procedimiento".

Este Tribunal, en STS de 13 de noviembre de 2013 (rec. 4037/2010), interpretando la previsión contenida en el art. 42.6 de la Ley 30/1992, con un contenido muy similar al precepto actual, ya señaló que "[...] Esa ampliación de plazos, a la vista del precepto, puede producirse legítimamente tanto en casos de elevado número de afectados como, según razona la Administración, en los de simple complejidad objetiva de la tramitación. [...]".

De modo que si bien la complejidad del procedimiento, el volumen de las actuaciones o el elevado número de investigados puede justificar la ampliación del plazo para resolver el procedimiento, dicha ampliación es excepcional y ha de estar motivada.

Segons la doctrina de Diego Díez, L. A. (2018). "La ampliación del plazo máximo para resolver (Ley 39/2015). Cuadernos de Derecho Local", cal destacar:

[...] cuando el número de personas afectadas en un procedimiento pudiera suponer el incumplimiento del plazo máximo de resolución, lo primero que ha de hacer la Administración es «habilitar los medios personales y materiales [necesarios] para cumplir con el despacho adecuado y en plazo» (art. 21.5 de la LPAC). Solo tras haber fracasado en el ejercicio de esta potestad organizatoria, la Administración podrá, excepcionalmente, ampliar el plazo máximo para resolver y notificar (art. 23.1 de la LPAC). Bien entendido que la exigencia legal no va más allá de las posibilidades de la propia Administración; por ello se refiere el artículo 23.1 de la LPAC al agotamiento de los medios «disponibles».

El «agotamiento» de los medios personales y materiales disponibles constituye el presupuesto que habilita la excepcional ampliación del plazo máximo resolutorio. Es preciso que se hayan «agotado» los medios «disponibles», dice el artículo 23.1 de la LPAC. Los términos utilizados son muy significativos. No basta con que la ampliación de medios acordada haya sido insuficiente para garantizar la resolución del procedimiento y su notificación en plazo. Se requiere también – como advierte certeramente Gosálbez – que la Administración no disponga de más



Ajuntament de Lleida

medios –personales y materiales– para afectarlos a la tramitación y resolución de ese procedimiento. Solo así podrá entenderse que concurre el presupuesto habilitante («cuando se hayan agotado los medios personales y materiales disponibles»); solo así se habrán «agotado» los medios- Por lo tanto, si –en el momento de apreciar la insuficiencia o fracaso de los medios habilitados– la Administración dispone de más medios, tiene la obligación de llevar a cabo un segundo incremento de estos antes de acordar la ampliación del plazo de caducidad. Lo exige así el carácter excepcional y subsidiario de este último acuerdo, establecido explícitamente en el artículo 23.1 de la LPAC.

[...]

Esto es lo que viene a decirse en el artículo 23.1 de la LPAC cuando autoriza la ampliación del plazo solo «excepcionalmente». La Administración tiene la potestad de modificar los plazos unilateralmente; tiene ius variandi.

Pero con carácter excepcional; o sea, limitado al agotamiento de todos los medios, personales y materiales, a disposición. Como bien indica la STS (Sala 3.ª, sección 5.ª) de 15 de febrero de 201331, esta ampliación «no se caracteriza como una facultad discrecional e incondicionada, sino que está sometida a requisitos y límites bien precisos», que son los siguientes: 1.º es una facultad de carácter excepcional, y como tal ha de aplicarse de forma restrictiva; 2.º su utilización ha de ser expresamente motivada; 3.º dicha motivación no puede basarse en consideraciones genéricas sino por referencia singularizada a las circunstancias del caso; y 4.º no puede adoptarse de forma apriorística sino que procederá tan solo después de haber agotado todos los medios pertinentes para resolver en el plazo establecido.

[...]

Es preceptiva la notificación del acuerdo de ampliación a todos los interesados (arts. 32.1 y 40.1 de la LPAC), quienes, frente al mismo, pueden hacer cuantas alegaciones estimen oportunas (art. 76.1 de la LPAC) para intentar revertir la ampliación acordada antes de la resolución del procedimiento (art. 76.2 de la LPAC). Bien entendido que tales alegaciones no suspenden la tramitación del procedimiento (art. 74 de la LPAC) ni suponen el inicio de recurso alguno.

Hay que tener presente que el acuerdo de ampliación no es recurrible autónomamente y, por ende, la oposición al mismo no tiene carácter de recurso administrativo (arts. 32.3 y 112.1 de la LPAC). Ahora bien, una vez dictada y notificada la resolución del procedimiento, el recurso administrativo y judicial contra esta última puede fundarse, como uno de sus motivos, en la ilegalidad del acuerdo de ampliación (art. 32.3, in fine, de la LPAC).

En el present cas, es justifica l'ampliació del termini a causa de la complexitat objectiva del seu procés, quedant constatat en els antecedents de fet la impossibilitat del compliment del termini màxim per resoldre i notificar, entre d'altres per la necessarietat de efectuar notificacions al BOE.

5. Part dispositiva de la proposta de resolució

D'acord amb els antecedents i els fonaments de dret exposats,



Ajuntament de Lleida

ES PROPOSA

A la **JUNTA DE GOVERN LOCAL**, d'acord amb el decret d'alcaldia de delegació de competències dictat en data 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida núm. 129, de 4 de juliol de 2023), l'adopció de l'acord següent:

Primer. INICIAR expedient d'ocupació directa, de conformitat amb el procediment regulat a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 215 a 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels polígons d'actuació urbanística anomenats UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, en els termes i pels motius i justificació que consten a la memòria de 15/11/2024 i l'informe tècnic de 15/11/2024 elaborats pel Departament de Planejament i Gestió urbanística, que obren en l'expedient i que es donen per reproduïts.

Segon. INCORPORAR els actes i tràmits el contingut dels quals s'hauria mantingut igual si no s'hagués produït la caducitat, en els termes establerts en l'article 95 de Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i en concret les al·legacions presentades en els registres d'entrada següents:

- En data 09/07/2024, amb núm E/34297-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida l'escrit d'al·legacions presentat pel Sr. Ramon Sarramona Peiro en nom i representació de SATN2447 LASEO, a l'expedient d'ocupació directa per l'execució de vials (Av. Víctor Torres) (sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA51 i UA96).
- En data 10/07/2024, amb núm E/34466-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida l'escrit d'al·legacions presentat pel Sr. Ion Saralegui Lopezen nom i representació de PROMENADE LLEIDA SL, a l'expedient d'ocupació directa per l'execució de vials (Av. Víctor Torres) (sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA51 i UA96).

Tercer. AMPLIAR el termini màxim per resoldre i notificar en tres mesos, en el procediment d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida. En conseqüència atès que el termini màxim per resoldre i notificar l'ocupació directa és de tres (3) mesos, s'amplia el termini en tres (3) mesos. La duració total del termini màxim és de sis (6) mesos.

Quart. APROVAR inicialment la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa que conté la determinació provisional de l'aprofitament urbanístic susceptible d'adquisició pel titular de les finques, i la determinació de les indemnitzacions corresponents, en els termes que consta a la memòria de data 14 de novembre de 2024 que obra en l'expedient, i sotmetre-la a informació pública durant el termini de quinze dies hàbils, amb audiència simultània pel mateix termini a les persones propietàries i titulars de drets inscrits al Registre de la Propietat, i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per tal que puguin formular al·legacions.

Relació de béns i drets afectats

Relació de béns i drets:



Ajuntament de Lleida

• Finca 8

Situació: camí de Picos, 41 – c/ Palauet, 83

Àmbit: SUD PDU-ARE. PAU UA 51

Propietari: Trebor 2010 SL

Participació: el ple domini de la finca

Adreça: av. Ivars d'Urgell, 65. 3r 2a, 25001 Lleida

Referències cadastrals: 3992631CG0039D/ 3992623CG0039D

Superfície segons cadastre: 39.607,00 m²/ 20.733,00 m²

Dades registrals: Finca 9302, volum 1889, llibre 143, foli 140 inscrita al Registre de la Propietat n. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba afectada per sistemes dins del PAU UA51, i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 2.242,84 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ:

Superfície total d'ocupació: 2.242,84 m²

<i>Edificacions:</i>	<i>Cobert destinat a aparcament:</i>	<i>265,00 m²</i>
	<i>Marquesina metàl·lica</i>	<i>50,00 m²</i>
	<i>Porxo magatzem</i>	<i>154,00 m²</i>
	<i>Mòduls coberts d'emmagatzematge</i>	<i>159,00 m²</i>
	<i>Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica</i>	<i>71,50 ml</i>

Instal·lacions: Cap

Plantacions: Cap

Aprofitament urbanístic:

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 4,403044 % de l'àmbit i li correspon un 3,962740 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 51.

Indemnització:

<i>Edificacions:</i>	<i>Cobert destinat a aparcament</i>	<i>265,00 m²</i>
	<i>Marquesina metàl·lica</i>	<i>50,00 m²</i>
	<i>Porxo magatzem</i>	<i>154,00 m²</i>
	<i>Mòduls coberts d'emmagatzematge</i>	<i>159,00 m²</i>
	<i>Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica</i>	<i>71,50 ml</i>

Totes aquestes edificacions formen part de l'activitat Agrotècnica del Segrià.

Havent consultat els arxius municipals únicament s'ha localitzat una llicència que acredita la legalitat d'un dels coberts afectats.

Es tracta d'un porxo annex al magatzem agrícola que té una superfície de 216 m², atorgada la seva construcció en data 2/11/1960.

Per tant, és necessari el càlcul de la indemnització d'aquest magatzem agrícola.

Pel que fa a l'activitat, no s'ha trobat cap títol administratiu. En aquest sentit no es reconeix cap valor d'indemnització per a l'activitat afectada.



Ajuntament de Lleida

D'acord amb l'apartat 3 de l'article 218, les indemnitzacions corren a càrrec del beneficiari o beneficiària de l'ocupació, sens perjudici de la seva repercussió en la comunitat de reparcel·lació.

Indemnització corresponent a les ocupacions definitives:

Finca 8: el valor de taxació del cobert de 216 m² afectat és de 12.609,13 €.

- **Finca 9**

Situació: Situada a Lleida al carrer Galícia, 1

Àmbit: PAU UA 51

Propietari: Trebor 2010 SL

Participació: el ple domini de la finca

Adreça: av. Ivars d'Urgell, 65. 3r 2a, 25001 Lleida

Referència cadastral: 3992644CG0039D

Superfície segons cadastre: 10.895,00 m²

Dades registrals: Finca 29196, volum 2.877, llibre 602, foli 153 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 1.395,39 m² de superfície d'ocupació definitiva, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ; i en 108,58 m² de superfície d'ocupació temporal:

Superfície d'ocupació 2011 1.015,35 m²

Superfície d'ocupació 2024 1.395,39 m²

Superfície total d'ocupació definitiva: 2.410,74 m²

Superfície ocupació temporal: 108,58 m²

Edificacions: Cap

Instal·lacions: Cap

Plantacions: Cap

Aprofitament urbanístic:

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 4,732657 % de l'àmbit i li correspon un 4,259391 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 51.

- **Finca 10**

Situació: carrer Palauet, 66

Àmbit: PAU UA 96

Propietari: José Betriu Aldomà

Participació: el ple domini de la finca

Adreça: c/ Palauet, 64, 25001 Lleida

Referència cadastral: 4089215CG0048G

Superfície segons cadastre: 36.640,00 m²

Dades registrals: Finca 27949, volum 2775, llibre 544, foli 48, Inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

La finca descrita consta de dues parcel·les cadastrals. La que es troba parcialment afectada per sistema, i que és objecte de l'ocupació directa, és la de referència



Ajuntament de Lleida

cadastral 4089215CG0048G0001AG. L'ocupació directa es concreta en 6.349,95 m² de superfície d'ocupació definitiva, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari clau VB, sistema d'equipament comunitari, clau EC i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ; i 205,58 m² de superfície d'ocupació temporal:

Superfície total d'ocupació definitiva: 6.349,95 m²

Superfície d'ocupació temporal: 205,58 m²

Edificacions: Cap

Instal·lacions: Cap

Plantacions: Cap

Informar que, com a administració actuant en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit, correspon al Consell General del Consorci de l'ARE, com a òrgan que ostenta la competència de tramitar i aprovar els instruments de gestió urbanística, intruir el procediment per a l'obtenció de la resta de terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins del sector de desenvolupament SUD PDU-ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida

Aprofitament urbanístic:

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 35,332226 % de l'àmbit i li correspon un 30,032392 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de parcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 96.

Cinquè. DETERMINAR que, de conformitat amb allò previst als articles 215 i 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i l'article 14.14 (Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C) de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 Lleida, la mercantil Promenade Lleida, SL, amb CIF B25796343 -com a promotora dels usos no residencials admesos en aquesta zona, com el terciari, el comercial de mitjà i gran format, el logístic o l'industrial- ostentarà la condició de persona beneficiària de l'ocupació a tots els efectes legals, essent al seu càrrec les indemnitzacions i despeses corresponents que es meritin com a conseqüència d'aquesta ocupació directa. La consideració de persona beneficiària serà a efectes d'assumir el cost de les indemnitzacions i despeses que es meritin directament o indirecta del procediment d'ocupació directa regulat a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 215 a 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; essent l'Ajuntament de Lleida la persona legitimada a ocupar les finques afectades, atès la seva consideració de sistemes urbanístics i béns de domini públic.

Sisè. SOL·LICITAR al Registre de la Propietat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de les finques afectades.

Setè. REQUERIR al Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, que iniciï expedient d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins del sector de desenvolupament anomenat ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, en els termes i pels motius i justificació que consten a la memòria de data 14 de novembre de 2024 -document tècnic "Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema



Ajuntament de Lleida

urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida (novembre 2024)"- i l'informe tècnic de data 14 de novembre de 2024, elaborats pel Departament de Planejament i Gestió urbanística, que obren en l'expedient i que es donen per reproduïts, atès la seva consideració d'administració actuant d'aquest sector, de conformitat amb allò previst a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, l'article 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i els Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, i que posi a disposició de l'Ajuntament de Lleida aquests terrenys per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida.

Setè. NOTIFICAR individualment el present acord a totes les persones interessades.

Vuitè. PUBLICAR el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, a un diari dels de més circulació de la província i en el tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament.

Novè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'inici novament de l'expedient d'ocupació directa, atès que s'ha produït la caducitat de l'expedient X020301/2023/0029, d'acord amb el procediment regulat a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 215 a 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels polígons d'actuació urbanística anomenats UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, en els termes i pels motius i justificació que consten a la memòria de data 14 de novembre de 2024 -document tècnic "Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida (novembre de 2024)"- i l'informe tècnic de data 14 de novembre 2024, elaborats pel Departament de Planejament i Gestió urbanística, que obren en l'expedient i que es donen per reproduïts, i l'aprovació inicial de la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa que conté la determinació provisional de l'aprofitament urbanístic susceptible d'adquisició pel titular de les finques, i la determinació de les indemnitzacions corresponents, en els termes que consta a la meritada memòria que obra en l'expedient, en relació als polígons d'actuació urbanística anomenats UA 51 i UA 96.

Es compleixen els requisits legalment establerts per a requerir al Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, que iniciï expedient d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins del sector de desenvolupament anomenat ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, en els termes i pels motius i justificació que consten a la memòria de data 14 de novembre de 2024 -document tècnic "Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida (novembre 2014)"- i l'informe tècnic de data 14 de novembre de 2024, elaborats pel Departament de Planejament i Gestió urbanística, que



Ajuntament de Lleida

obren en l'expedient i que es donen per reproduïts, atès la seva consideració d'administració actuant d'aquest sector, de conformitat amb allò previst a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, l'article 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i els Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, i que posi a disposició de l'Ajuntament de Lleida aquests terrenys per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida.

*S'informa **favorablement** la present proposta de resolució, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades al present informe.*

2.22 Vist l'informe favorable amb condicionants, de la Intervenció municipal, emès en data 24/12/2024, que conclou:

[...] **CONCLUSIÓ.**

Per tot l'exposat s'informa de conformitat la proposta presentada condicionat a que PROMENADE LLEIDA SL o qui sigui el titular dels terrenys sobre els que es construeixi el futur centre comercial assumeixi el pagament d'una potencial expropiació per part dels propietaris dels terrenys afectats per l'ocupació directa i que la garantia de compliment d'aquesta obligació no estigui supeditada a l'obtenció per part de PROMENADE LLEIDA SL de la llicència de municipal de construcció del projecte comercial.

3. Fonaments de dret

3.1 Article 48 e) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (TRLR):

Dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos:

[...]

e) a ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de los mismos hasta la aprobación definitiva del instrumento por el que se le adjudiquen al propietario otros de valor equivalente. El derecho a la indemnización se fijará en los términos establecidos en el artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento, los interesados podrán efectuar la advertencia a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, quedando facultados para iniciar el mismo, mediante el envío a aquélla de la correspondiente hoja de aprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia.

En relació amb aquest precepte, la Sentència del Tribunal Suprem, Sala Contenciosa Administrativa, de 5 de febrer de 2020 (ECLI:ES:TS:2020:1759), ha establert la següent doctrina:

[...] **TERCERO.-**



Ajuntament de Lleida

Respuesta a la cuestión planteada por el auto de admisión:

Sobre la base de cuanto ha quedado expuesto, y, con interpretación del art. 35.e) TR S 2008 (48.e) de la Ley del Suelo de 2015), la respuesta a la cuestión propuesta en el auto de admisión del presente recurso relativa a los criterios legales para la cuantificación de la indemnización son los establecidos en el art. 115 EF.

En aquest sentit, l'article 115 de la Llei de 16 de desembre de 1954 sobre expropiació forçosa (LEF), és del tenor literal següent:

Las tasaciones, en los casos de ocupación temporal, se referirán siempre a la apreciación de los rendimientos que el propietario hubiere dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, agregando, además, los perjuicios causados en la finca, o los gastos que suponga restituirla a su primitivo estado. Nunca deberá alcanzar la tasación de una ocupación el valor de la finca, y la Administración, en los casos en que le parezca excesiva, podrá pedir la valoración de la expropiación pura y simple por los procedimientos que esta Ley determina, y optar por ella siempre que su importe no exceda de una mitad de la de los daños y perjuicios causados.

3.2 Article 34 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU):

1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.

2. Integren els sistemes urbanístics locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà d'un municipi, d'acord amb el que estableixin, en aquest darrer cas, el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal.

[...]

7. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireixen mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 156. Si cal avançar l'obtenció de la titularitat pública i l'ocupació directa regulada per l'esmentat article no és suficient, també es pot efectuar una actuació aïllada expropiatòria, i en aquest cas l'Administració adquirent se subroga en els drets i els deures de la persona que n'era propietària.

8. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

[...]

3.3 Article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU):



Ajuntament de Lleida

1. S'entén per ocupació directa l'obtenció de terrenys que, essent afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic, general o local, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic. 'ocupació directa comporta el reconeixement de l'administració actuant del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en el si d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concrets.

2. Per tramitar l'ocupació directa cal:

a) Justificar-ne la necessitat.

b) Observar el principi de publicitat.

c) Notificar-ho individualment a les persones afectades.

d) Atorgar-ne l'acta d'ocupació i certificar-ne el contingut, amb l'aplicació de les determinacions de la legislació hipotecària sobre aquesta matèria.

3. Els propietaris o propietàries dels terrenys ocupats tenen dret a rebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada i, a més, al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel latori corresponent, poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just, d'acord amb l'article 114.1 i 2. En aquest supòsit, l'administració actuant queda subrogada en la posició de les persones titulars originàries en el procediment reparcel latori posterior.

4. 'ocupació directa es pot tramitar a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament o bé del polígon d'actuació urbanística, de manera que es pugui concretar l'àmbit en la reparcel lació del qual les persones propietàries han de fer efectius llurs drets i obligacions.

5. En el supòsit d'ocupació de terrenys regulat per aquest article, les persones titulars d'altres béns i drets que siguin incompatibles amb l'ocupació tenen dret a la indemnització que correspongui per raó de l'ocupació temporal, sens perjudici de llur participació ulterior en l'expedient reparcel latori, mitjançant el reconeixement administratiu pertinent.

3.4 Articles 215 a 219 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU):

Article 215. Procediment de l'ocupació directa

215.1 Correspon acordar l'ocupació directa a qui ostenti la condició d'administració actuant en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit on es trobin el terrenys. El procediment s'inicia d'ofici o bé a instància de l'administració competent per a l'execució de l'obra o la implantació del servei que motiva l'ocupació i sens perjudici, si s'escau, de l'existència de persones beneficiàries, que participen també en el procediment en els mateixos termes que en una actuació expropiatòria.

215.2 Correspon a l'administració actuant, a instància, si s'escau, de les persones beneficiàries de l'ocupació, formular la relació, concreta i individualitzada, dels béns i drets afectats per l'ocupació, amb descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària ocupació.

215.3 a relació de béns i drets ha de justificar la necessitat d'ocupació i causes que la motiven i ha de concretar el sector de planejament o el polígon d'actuació urbanística en el qual les persones propietàries han de fer efectius els seus drets i obligacions. També ha de determinar l'aprofitament urbanístic que s'atribueix a les propietats objecte d'ocupació i quantificar les indemnitzacions que siguin procedents per l'ocupació i l'extinció de drets que l'ocupació comporti.

215.4 a relació de béns i drets s'ha d'exposar al públic pel termini mínim de quinze dies, amb audiència simultània pel mateix termini a les persones propietàries i titulars de drets inscrits al



Ajuntament de Lleida

Registre de la propietat, i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per tal que puguin formular al legacions. Quan l'ajuntament no és l'administració actuant, se li atorga simultàniament el mateix tràmit d'audiència.

215.5 *a formulació de la relació de béns i drets permet sol licitar al Registre de la propietat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de les finques afectades.*

215.6 *Una vegada informades les al legacions, s'aprova la relació de béns i drets, el què comporta la declaració de la necessitat de l'ocupació directa, que habilita a l'administració actuant o, si s'escau, a l'administració competent assenyalada en l'apartat 1 d'aquest article o bé a les persones beneficiàries, per a l'ocupació immediata de les finques afectades. 'acord s'ha de publicar al Butlletí Oficial corresponent i s'ha de notificar a les persones interessades.*

215.7 *. 'aprovació de la necessitat de l'ocupació directa implica la declaració d'urgència de l'ocupació dels béns i drets afectats. Per dur a terme l'ocupació efectiva de la finca, l'administració actuant ha d'estendre una acta d'ocupació en la qual cal fer constar, com a mínim:*

a) *Lloc i data de l'atorgament i determinació de l'administració actuant amb potestat expropiadora.*

b) *Identificació de les persones titulars del domini i de la resta de drets.*

c) *Identificació dels drets, plantacions i de la resta de béns susceptibles d'indemnització, existents en els terrenys ocupats i, si s'escau, situació registral d'aquests.*

d) *Superfície ocupada.*

e) *Determinació de l'aprofitament urbanístic que correspon als terrenys ocupats, identificant el sector de planejament o polígon d'actuació urbanística on s'ha de fer efectiu aquest aprofitament mitjançant una reparcel·lació.*

215.8 *. També com a requisit previ a l'ocupació de la finca, l'administració actuant ha de lliurar a cada una de les persones propietàries dels terrenys objecte d'ocupació, una certificació dels extrems consignats en l'acta d'ocupació, que s'ha d'ajustar al què estableix la legislació aplicable per a la inscripció en el Registre de la propietat. Simultàniament, l'administració actuant ha de remetre còpia de les actes al Registre de la propietat per inscriure al seu favor les finques ocupades i a favor de les persones propietàries afectades, i en foli independent, l'aprofitament corresponent a les finques ocupades.*

215.9 *. Els drets reals sobre les finques ocupades que no siguin extingits per raó de l'ocupació directa, s'han de fer constar en els folis corresponents a la inscripció de l'aprofitament urbanístic i posteriorment s'han de traslladar a les finques que s'adjudiquin en el corresponent projecte de reparcel·lació, en subrogació de les finques ocupades.*

Article 216. Participació de les persones titulars d'aprofitament en la comunitat de reparcel·lació

216.1 *'aprofitament urbanístic atribuït a causa d'una ocupació directa dóna lloc a l'adjudicació de les corresponents finques de resultat en el projecte de reparcel·lació o bé, si s'escau, al reconeixement de la indemnització per l'equivalent econòmic de l'aprofitament, quan així correspongui d'acord amb el què estableix la lei d'urbanisme i aquest Reglament.*

216.2 *'aprofitament atribuït amb motiu de l'ocupació directa és provisional, i s'estableix definitivament d'acord amb el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació.*

Article 217. Expropiació derivada de l'ocupació directa

217.1 *es persones propietàries afectades per l'ocupació directa poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient d'apreupament un cop transcorregut el termini establert per l'article 150.3 de la lei d'urbanisme. 'inici de l'expedient d'apreupament es produeix, per ministeri de la llei, en el termini d'un any des de l'advertiment, d'acord amb l'article 108.1 de la lei d'urbanisme.*

217.2 *'advertiment al què es refereix l'apartat 1 d'aquest article es pot produir també a instància de la propietat amb anterioritat al termini assenyalat quan, degut a una modificació o revisió del planejament que ha donat lloc a l'ocupació, es produeix una disminució de l'aprofitament urbanístic reconegut.*



Ajuntament de Lleida

217.3 Quan es produeix la referida disminució, l'apreuament s'estableix d'acord amb el valor de l'aprofitament reconegut amb motiu de l'ocupació directa.

Article 218. Indemnitzacions derivades de l'ocupació directa

218.1 Abans de l'ocupació efectiva dels terrenys és necessari el pagament o consignació, si escau, de les indemnitzacions que es determinin, d'acord amb la legislació aplicable, bé per raó de l'ocupació temporal, en els casos previstos als apartats 3 i 5 de l'article 150 de la lei d'urbanisme, bé per l'extinció dels drets existents, quan siguin incompatibles amb el planejament. es indemnitzacions, en aquests casos, mai no comprenen el valor del sòl.

218.2 Per fixar l'apreuament de les indicades indemnitzacions s'aplica el procediment establert a la legislació aplicable en els supòsits d'expropiació forçosa pel tràmit d'urgència.

218.3 es indemnitzacions corren a càrrec de l'administració actuant o, si s'escau, del beneficiari o beneficiària de l'ocupació, sens perjudici de la seva repercussió en la comunitat de reparcel·lació. En aquest cas, es comptabilitzen en el projecte de reparcel·lació a favor de qui les hagi satisfet.

Article 219. Requisits per a l'exercici del dret de real·lotjament

219.1 En l'execució del planejament urbanístic mitjançant un sistema d'actuació o en el cas de gestió urbanística aïllada mitjançant expropiació o ocupació directa, tenen dret a ésser real·lotjades les persones que acreditin el compliment dels requisits següents:

a) Que siguin ocupants legals d'un habitatge afectat per l'execució del planejament, en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge.

b) Que ocupin l'immoble com a residència habitual. a demostració del caràcter de residència habitual es pot dur a terme per qualsevol mitjà admès en dret. En tot cas es presumeix la residència habitual, llevat de prova en contrari, quan l'habitatge afectat consta com a domicili de la persona ocupant en el padró municipal i també a efectes fiscals.

c) Que en l'execució del planejament mitjançant el sistema de reparcel·lació l'habitatge afectat constitueixi la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació si es tracta de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel planejament general. En els sectors de planejament derivat així com quan la delimitació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà s'efectuï mitjançant una modificació puntual del planejament general o mitjançant un Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, l'habitatge afectat ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del planejament derivat, de la modificació puntual o del pla director urbanístic.

d) Que en l'execució del planejament mitjançant el sistema d'expropiació o, en el cas de gestió urbanística aïllada, mitjançant expropiació o ocupació directa, l'habitatge afectat constitueixi la seva residència habitual en el moment de l'aprovació inicial de la relació de béns i drets si es tracta d'actuacions aïllades o de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel planejament general. En els sectors de planejament derivat, així com quan la delimitació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà o l'afectació per actuació aïllada s'efectuï mitjançant una modificació puntual del planejament general, o mitjançant un Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, l'habitatge afectat ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del planejament derivat, de la modificació puntual o del Pla director urbanístic.

e) Que en l'execució del planejament pel sistema de reparcel·lació si les persones ocupants són propietàries, no resultin adjudicatàries, en el projecte de reparcel·lació, d'aprofitament urbanístic, o d'una indemnització substitutòria, equivalent o superior a una edificabilitat residencial en règim lliure sense urbanitzar superior al doble de la superfície màxima establerta per la legislació en matèria d'habitatge de protecció pública.

219.2 Per tal que sigui executable el dret de real·lotjament, la residència habitual a l'habitatge afectat s'ha de mantenir fins al moment en què es lliuri la possessió de



Ajuntament de Lleida

l'habitatge de substitució, llevat de causa justificada i de la possibilitat d'allotjament transitori mentre no es fa efectiu el reallotjament.

3.5 De conformitat amb allò previst a l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 53.1 s) del 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, correspon a l'Alcaldia l'aprovació dels instruments de gestió urbanística. De conformitat amb el Decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023), ha estat delegada a la Junta de Govern Local la següent competència:

2 L'aprovació inicial i definitiva dels instruments de gestió urbanística. Aquesta delegació es fa amb caràcter general i amb relació a tots els instruments de gestió i a qualsevol de les seves fases o tràmits.

7 Qualsevol altre instrument de gestió urbanística i/o de planejament diferents als assenyalats anteriorment, regulats en la legislació urbanística aplicable i la competència de la qual correspongui a l'Alcaldia.

3.6 De conformitat amb l'article 95 Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP), en els supòsits que la normativa específica no estableixi un termini màxim per resoldre i notificar aquest serà de tres mesos, estant l'administració obligada a dictar resolució expressa de caducitat del procediment:

[...]

Article 95. Caducitat. Requisits i efectes.

3.La caducitat no produeix per si sola la prescripció de les accions del particular o de l'Administració, però els procediments caducats no interrompen el termini de prescripció. En els casos en què sigui possible iniciar un nou procediment perquè no s'ha produït la prescripció, s'hi poden incorporar els actes i tràmits el contingut dels quals s'hauria mantingut igual si no s'hagués produït la caducitat.

3.7 De conformitat amb l'article 23 de l'esmentada LPACAP, es preveu la possibilitat d'ampliar del termini màxim per resoldre i notificar:

1. Excepcionalment, quan s'hagin esgotat els mitjans personals i materials disponibles a què es refereix l'apartat 5 de l'article 21, l'òrgan competent per resoldre, a proposta, si s'escau, de l'òrgan instructor o el superior jeràrquic de l'òrgan competent per resoldre, pot acordar de manera motivada ampliar el termini màxim de resolució i notificació, i aquest no pot ser superior a l'establert per a la tramitació del procediment.

2. Contra l'acord que resolgui sobre l'ampliació de terminis, que s'ha de notificar als interessats, no es pot interposar cap recurs.

4. Part dispositiva de la proposta de resolució

D'acord amb els antecedents i els fonaments de dret exposats,

ES PROPOSA



Ajuntament de Lleida

A la **JUNTA DE GOVERN LOCAL**, d'acord amb el decret d'alcaldia de delegació de competències dictat en data 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida núm. 129, de 4 de juliol de 2023), l'adopció de l'acord següent:

Primer. INICIAR expedient d'ocupació directa, de conformitat amb el procediment regulat a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 215 a 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels polígons d'actuació urbanística anomenats UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, en els termes i pels motius i justificació que consten a la memòria de 15/11/2024 i l'informe tècnic de 15/11/2024 elaborats pel Departament de Planejament i Gestió urbanística, que obren en l'expedient i que es donen per reproduïts.

Segon. INCORPORAR els actes i tràmits el contingut dels quals s'hauria mantingut igual si no s'hagués produït la caducitat, en els termes establerts en l'article 95 de Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i en concret les al·legacions presentades en els registres d'entrada següents:

- En data 09/07/2024, amb núm E/34297-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida l'escrit d'al·legacions presentat pel Sr. Ramon Sarramona Peiro en nom i representació de SATN2447 LASEO, a l'expedient d'ocupació directa per l'execució de vials (Av. Víctor Torres) (sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA51 i UA96).
- En data 10/07/2024, amb núm E/34466-2024, va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Lleida l'escrit d'al·legacions presentat pel Sr. Ion Saralegui Lopezen nom i representació de PROMENADE LLEIDA SL, a l'expedient d'ocupació directa per l'execució de vials (Av. Víctor Torres) (sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA51 i UA96).

Tercer. AMPLIAR el termini màxim per resoldre i notificar en tres mesos, en el procediment d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida. En conseqüència atès que el termini màxim per resoldre i notificar l'ocupació directa és de tres (3) mesos, s'amplia el termini en tres (3) mesos. La duració total del termini màxim és de sis (6) mesos.

Quart. APROVAR inicialment la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa que conté la determinació provisional de l'aprofitament urbanístic susceptible d'adquisició pel titular de les finques, i la determinació de les indemnitzacions corresponents, en els termes que consta a la memòria de data 14 de novembre de 2024 que obra en l'expedient, i sotmetre-la a informació pública durant el termini de quinze dies hàbils, amb audiència simultània pel mateix termini a les persones propietàries i titulars de drets inscrits al Registre de la Propietat, i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per tal que puguin formular al·legacions.

Relació de béns i drets afectats

Relació de béns i drets:

- **Finca 8**
Situació: camí de Picos, 41 – c/ Palauet, 83
Àmbit: SUD PDU-ARE. PAU UA 51
Propietari: Trebor 2010 SL
Participació: el ple domini de la finca



Ajuntament de Lleida

Adreça: av. Ivars d'Urgell, 65. 3r 2a, 25001 Lleida

Referències cadastrals: 3992631CG0039D/ 3992623CG0039D

Superfície segons cadastre: 39.607,00 m²/ 20.733,00 m²

Dades registrals: Finca 9302, volum 1889, llibre 143, foli 140 inscrita al Registre de la Propietat n. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba afectada per sistemes dins del PAU UA51, i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 2.242,84 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ:

Superfície total d'ocupació: 2.242,84 m²

Edificacions:	Cobert destinat a aparcament:	265,00 m ²
	Marquesina metàl·lica	50,00 m ²
	Porxo magatzem	154,00 m ²
	Mòduls coberts d'emmagatzematge	159,00 m ²
	Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica	71,50 ml

Instal·lacions: Cap

Plantacions: Cap

Aprofitament urbanístic:

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 4,403044 % de l'àmbit i li correspon un 3,962740 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de parcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 51.

Indemnització:

Edificacions:	Cobert destinat a aparcament	265,00 m ²
	Marquesina metàl·lica	50,00 m ²
	Porxo magatzem	154,00 m ²
	Mòduls coberts d'emmagatzematge	159,00 m ²
	Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica	71,50 ml

Totes aquestes edificacions formen part de l'activitat Agrotècnica del Segrià.

Havent consultat els arxius municipals únicament s'ha localitzat una llicència que acredita la legalitat d'un dels coberts afectats.

Es tracta d'un porxo annex al magatzem agrícola que té una superfície de 216 m², atorgada la seva construcció en data 2/11/1960.

Per tant, és necessari el càlcul de la indemnització d'aquest magatzem agrícola.

Pel que fa a l'activitat, no s'ha trobat cap títol administratiu. En aquest sentit no es reconeix cap valor d'indemnització per a l'activitat afectada.

D'acord amb l'apartat 3 de l'article 218, les indemnitzacions corren a càrrec del beneficiari o beneficiària de l'ocupació, sens perjudici de la seva repercussió en la comunitat de parcel·lació.

Indemnització corresponent a les ocupacions definitives:

Finca 8: el valor de taxació del cobert de 216 m² afectat és de 12.609,13 €.



Ajuntament de Lleida

• **Finca 9**

Situació: Situada a Lleida al carrer Galícia, 1

Àmbit: PAU UA 51

Propietari: Trebor 2010 SL

Participació: el ple domini de la finca

Adreça: av. Ivars d'Urgell, 65. 3r 2a, 25001 Lleida

Referència cadastral: 3992644CG0039D

Superfície segons cadastre: 10.895,00 m²

Dades registrals: Finca 29196, volum 2.877, llibre 602, foli 153 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 1.395,39 m² de superfície d'ocupació definitiva, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de de sistema viari, clau VB, i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ; i en 108,58 m² de superfície d'ocupació temporal:

Superfície d'ocupació 2011 1.015,35 m²

Superfície d'ocupació 2024 1.395,39 m²

Superfície total d'ocupació definitiva: 2.410,74 m²

Superfície ocupació temporal: 108,58 m²

Edificacions: Cap

Instal·lacions: Cap

Plantacions: Cap

Aprofitament urbanístic:

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 4,732657 % de l'àmbit i li correspon un 4,259391 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 51.

• **Finca 10**

Situació: carrer Palauet, 66

Àmbit: PAU UA 96

Propietari: José Betriu Aldomà

Participació: el ple domini de la finca

Adreça: c/ Palauet, 64, 25001 Lleida

Referència cadastral: 4089215CG0048G

Superfície segons cadastre: 36.640,00 m²

Dades registrals: Finca 27949, volum 2775, llibre 544, foli 48, inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

La finca descrita consta de dues parcel·les cadastrals. La que es troba parcialment afectada per sistema, i que és objecte de l'ocupació directa, és la de referència cadastral 4089215CG0048G0001AG. L'ocupació directa es concreta en 6.349,95 m² de superfície d'ocupació definitiva, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari clau VB, sistema d'equipament comunitari, clau EC i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ; i 205,58 m² de superfície d'ocupació temporal:

Superfície total d'ocupació definitiva: 6.349,95 m²



Ajuntament de Lleida

Superfície d'ocupació temporal: 205,58 m²

Edificacions: Cap

Instal·lacions: Cap

Plantacions: Cap

Informar que, com a administració actuant en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit, correspon al Consell General del Consorci de l'ARE, com a òrgan que ostenta la competència de tramitar i aprovar els instruments de gestió urbanística, intruir el procediment per a l'obtenció de la resta de terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins del sector de desenvolupament SUD PDU-ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida

Aprofitament urbanístic:

La part de finca objecte d'ocupació directa suposa un 35,332226 % de l'àmbit i li correspon un 30,032392 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del polígon.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de parcel·lació del Polígon d'actuació urbanística UA 96.

Cinquè. DETERMINAR que, de conformitat amb allò previst als articles 215 i 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i l'article 14.14 (Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C) de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 Lleida, la mercantil Promenade Lleida, SL, amb CIF B25796343 -com a promotora dels usos no residencials admesos en aquesta zona, com el terciari, el comercial de mitjà i gran format, el logístic o l'industrial- ostentarà la condició de persona beneficiària de l'ocupació a tots els efectes legals, essent al seu càrrec les indemnitzacions i despeses corresponents que es meritin com a conseqüència d'aquesta ocupació directa. La consideració de persona beneficiària serà a efectes d'assumir el cost de les indemnitzacions i despeses que es meritin directament o indirecta del procediment d'ocupació directa regulat a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 215 a 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; essent l'Ajuntament de Lleida la persona legitimada a ocupar les finques afectades, atès la seva consideració de sistemes urbanístics i béns de domini públic.

Sisè. SOL·LICITAR al Registre de la Propietat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de les finques afectades.

Setè. REQUERIR al Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, que iniciï expedient d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins del sector de desenvolupament anomenat ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, en els termes i pels motius i justificació que consten a la memòria de data 14 de novembre de 2024 -document tècnic "Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenats ARE, UA 51 i UA 96, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida (novembre 2024)"- i l'informe tècnic de data 14 de novembre de 2024, elaborats pel Departament de Planejament i Gestió urbanística, que obren en l'expedient i que es donen per reproduïts, atès la seva consideració d'administració actuant d'aquest sector, de conformitat amb allò previst a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, l'article 215 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i els Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, i que posi a disposició de l'Ajuntament de



Ajuntament de Lleida

Lleida aquests terrenys per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida.

Setè. NOTIFICAR individualment el present acord a totes les persones interessades.

Vuitè. PUBLICAR el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, a un diari dels de més circulació de la província i en el tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament.

Novè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.>>

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (8 vots a favor).

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

El secretari

Vist i plau
El president