



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

Exp. X020301/2023/0039

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que amb data 28 d'abril de 2023, L'Excm. Ajuntament Ple adoptà, entre d'altres, l'acord següent:

“18.- APROVACIÓ INICIAL DE LA RATIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DELS ESTATUTS DEL CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀREA RESIDENCIAL “ARE LLEIDA”, DEL TERME MUNICIPAL DE LLEIDA, I EL TEXT REFÓS DELS ESTATUTS DEL CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA “ARE LLEIDA” (SECTORS SUR 8, SUR 9 I SUR 23), DEL MUNICIPI DE LLEIDA

El Sr. Alcalde dona compte al Ple de la proposta de la cap de Servei d'Urbanisme, dictaminada favorablement per la Comissió informativa de polítiques de la gestió urbanística, habitatge i transició ecològica, en la sessió celebrada el dia 19 d'abril de 2023, amb el contingut següent:

“1. Identificació de l'expedient

Expedient: X020301/2023/0039

Assumpte: aprovació inicial de la ratificació de la modificació dels Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial “ARE Lleida”, del terme municipal de Lleida, i el Text refós dels Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica “ARE Lleida” (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida, aprovats pel Consell General del Consorci en data 5 d'abril de 2023.

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 la resolució de data 13 de març de 2009 del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, d'aprovació definitiva del 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 16 de setembre de 2010, es va acordar la constitució del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica SUR 8-9-23, del terme municipal de Lleida, de conformitat amb l'autorització del Govern de la Generalitat de Catalunya de data 16 de desembre de 2009 (DOGC núm. 5545, de 14 de gener de 2010) i amb allò que disposen els Estatuts de l'esmentat Consorci, aprovats pel Govern de la Generalitat en virtut del mateix Acord i pel Ple de l'Ajuntament de Lleida. L'Ajuntament de Lleida ha dut a terme la tramitació corresponent, acordant la creació i constitució del Consorci i l'aprovació inicial dels Estatuts per acord del Ple de l'Ajuntament de data 26 de juny de 2009 (anunci publicat al BOP de Lleida



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

número 111 i al DOGC número 5437, ambdós de data 6 d'agost de 2009) i quedant els Estatuts aprovats definitivament en data 8 d'octubre de 2009 (BOP de Lleida número 13, de 26 de gener de 2010 i DOGC número 5556, de 29 de gener de 2010).

De conformitat amb allò previst a l'article 1 dels seus Estatuts, el Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida" es constitueix com a entitat pública consorciada entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lleida. Aquesta actuació està definida com a àrea residencial estratègica (ARE), d'acord amb el Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de l'àrea, en aplicació de les previsions contingudes a la disposició addicional vint-i-unena del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, introduïda pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística. El Consorci, constituït amb caràcter voluntari, és de naturalesa autonòmica. El Consorci es constitueix com una entitat urbanística especial i opera com a administració actuant, de conformitat amb allò que preveu l'apartat 3 de l'esmentada disposició addicional vint-i-unena del text refós de la Llei d'urbanisme, en virtut de la qual s'estableix que la condició d'administració actuant de les ARE recaurà en un consorci format per l'Institut Català del Sòl i l'ajuntament corresponent, i en els termes que estableixen els articles 22 i 23 del mateix text normatiu.

2.3 En data 5 d'abril de 2023, el Consell General del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica SUR 8-9-23 "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, va adoptar per unanimitat de la totalitat dels membres del Consell General del Consorci, el següent acord:

6. Aprovació de la proposta de modificació dels Estatuts del Consorci

Essent necessari adaptar els Estatuts del Consorci a allò previst a la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, la Llei 27/2013, de 21 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local, i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

En data 23 de maig de 2022, el Consell General del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica SUR-8-9-23, del terme municipal de Lleida, va aprovar, sens perjudici de la introducció dels canvis i adaptacions escaients que corresponguin de conformitat amb l'acord següent, la proposta de modificació dels Estatuts del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial "ARE LLEIDA", del terme municipal de Lleida, i aprovar el Text refós dels Estatuts del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "_____" (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida, en els termes que consten a l'acta, tot trameten l'acord a l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lleida per tal d'assolir l'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats, prèvia revisió i, si s'escau, introducció dels canvis i adaptacions escaients.

Tramès l'acord i la proposta de modificació estatutària als ens consorciats, aquests han realitzat una sèrie d'observacions i esmenes, resultant un nou text de la proposta de modificació estatutària que ara es sotmet a la consideració del Consell General del Consorci.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

De conformitat amb l'article 12.2 t) dels Estatuts vigents, correspon al Consell General la funció de proposar la modificació dels estatuts, sens perjudici de la necessitat d'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats.

De conformitat amb l'article 20.2 dels Estatuts vigents, cal el vot per unanimitat de la totalitat dels membres del Consell General del Consorci per a que siguin vàlids es acords que s'adoptin en la matèria de modificar els estatuts, sens perjudici de la necessitat d'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats.

De conformitat amb aquests antecedents i fonaments jurídics, el Consell General acorda:

Primer. APROVAR, sens perjudici de la introducció dels canvis i adaptacions escaients que corresponguin de conformitat amb l'acord següent, la proposta de modificació dels Estatuts del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial "ARE LLEIDA", del terme municipal de Lleida, i aprovar el Text refós dels Estatuts del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "_____" (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida, que resta redactat en els següents termes:

Text refós dels Estatuts del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "_____" (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida

CAPÍTOL 1

Disposicions generals

Article 1

Denominació, composició, adscripció, naturalesa jurídica

1.1 L'Institut Català del Sòl, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, i l'Ajuntament de Lleida, constitueixen el Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "_____" (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida.

1.2 El Consorci s'adscriu a l'Administració de la Generalitat de Catalunya mitjançant l'Institut Català del Sòl. El seu règim orgànic, funcional i financer serà regulat per aquests Estatuts.

La participació en els drets i les obligacions del Consorci s'estableix d'acord amb els percentatges de participació següents:

Correspon a l'Institut Català del Sòl el 51% dels totals drets i obligacions.

Correspon a l'Ajuntament de Lleida el 49% dels totals drets i obligacions.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

1.3 El Consorci és una entitat de dret públic, de caràcter associatiu, amb personalitat jurídica pròpia diferenciada de la dels ens consorciats. Té naturalesa voluntària i una durada condicionada al compliment de les seves finalitats.

1.4 El Consorci es constitueix com una entitat urbanística especial i opera com a administració actuant en l'àmbit que en constitueix l'objecte. De conformitat amb el que preveu l'apartat 3 de l'article 157 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, en virtut del qual s'estableix que la condició d'administració actuant de les ARE recaurà en un Consorci format per l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament corresponent, i de conformitat i en els termes que estableixen els articles 22 i 23 del mateix text normatiu.

Article 2

Objecte i àmbit d'actuació

2.1 El Consorci té com a objecte dur a terme el desenvolupament i l'execució urbanística de l'àrea residencial estratègica "____" (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida, de conformitat amb el que preveu el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les funcions i condicions que s'atribueixen en aquest text normatiu, i d'acord amb el Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de l'ARE.

2.2 L'àmbit d'actuació de l'àrea residencial estratègica "____" és el dels sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23, resultant de l'aprovació definitiva del Pla director urbanístic que ordena aquesta àrea residencial estratègica, comprenent uns terrenys amb una superfície aproximada de 61,40 ha, que limiten, al nord-oest, amb el canal de Serós i el riu Segre; al nord-est, amb el pont de Pardinyes i la LAV Madrid-Barcelona-França; i al sud i sud-oest, amb el barri de la Bordeta.

Article 3

Règim jurídic

El Consorci urbanístic es regeix per aquests Estatuts, pel Reglament intern per al cas que s'aprovi, per la legislació urbanística i per les disposicions legals i reglamentàries que li siguin aplicables.

Article 4

Domicili

El Consorci té el domicili social a la seu de l'Ajuntament de Lleida, Plaça Paeria, 1, de Lleida. No obstant això, es podrà modificar per acord del Consell General.

Article 5

Personalitat i capacitat jurídica

El Consorci, per complir les seves finalitats, té personalitat jurídica pròpia distinta de la dels ens consorciats i té capacitat jurídica suficient per realitzar el seu objecte i, en conseqüència, pot realitzar les actuacions següents:



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

a) Adquirir; ser beneficiari d'expropiacions sent l'Administració que correspongui l'ens expropiant; posseir, reivindicar, gravar, hipotecar i alienar béns de tota mena; obligar-se; celebrar contractes; executar accions i interposar recursos, de conformitat amb la normativa vigent.

b) Contractar, d'acord amb el que disposa l'ordenament jurídic vigent, tot restant sotmès a la legislació de contractes del sector públic en els supòsits i de la manera

que li sigui aplicable en cada moment.

c) Establir convenis amb particulars i altres administracions públiques destinats al compliment del seu objecte.

d) Obtenir, en la seva qualitat d'administració actuant, el percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta que correspongui, segons es determini al Pla director i/o instrument de planejament corresponent, de conformitat amb el que estableix l'article 23.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Article 6

Objectius del Consorci

L'actuació del Consorci urbanístic està dirigida a dur a terme el desenvolupament i execució de l'àrea residencial estratègica, d'acord amb els objectius que estableix l'article 157 i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme, complint les determinacions del Pla director urbanístic que les regula, en el qual es concreten els paràmetres urbanístics i es justifica la seva viabilitat econòmica i les obligacions de l'administració actuant.

Article 7

Funcions del Consorci

7.1 Per tal de desenvolupar el seu objecte, corresponen al Consorci les funcions següents:

a) Coordinar l'actuació dels ens consorciats en l'exercici de les seves competències.

b) Ser l'Administració urbanística actuant d'acord amb el que estableix la legislació urbanística.

c) Impulsar, i si escau, executar, directament o a través del procediment que s'estableixi, les determinacions establertes pel Pla director urbanístic, tant pel que fa a l'ordenació com a les obres d'urbanització necessàries per al desenvolupament del sector.

d) Redactar, tramitar, aprovar i executar els projectes d'urbanització complementaris, sempre que s'escaigui.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

e) Encarregar-se de la construcció dels equipaments previstos en el Pla director urbanístic corresponent, si s'escau, que s'haurà de dur a terme simultàniament amb la urbanització de l'àrea.

f) Fixar per a l'execució urbanística d'aquesta ARE el sistema d'actuació i la modalitat d'aquest que, per raó de les circumstàncies concurrents, permeti emprendre amb celeritat l'actuació urbanitzadora, en cas que es tracti d'una determinació no inclosa al Pla director corresponent, així com, si s'escau, modificar el sistema d'actuació o la seva modalitat, d'acord amb el que disposa l'article 119.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Redactar, tramitar, aprovar i executar els instruments de gestió que correspongui.

g) Establir els criteris i els mecanismes de gestió i finançament dels diferents projectes d'infraestructures o de serveis.

h) Liquidar i recaptar les quotes que siguin exigibles als propietaris de sòl per a la urbanització i gestió del sector, si s'escau.

i) Totes aquelles altres funcions pròpies de la seva condició d'administració actuant dels sectors i aquelles que siguin necessàries per al compliment de l'objecte del Consorci.

7.2 Si es decideix desenvolupar alguna actuació mitjançant la concessió de la seva execució urbanística integrada, d'acord amb el que disposa l'article 141 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la persona concessionària podrà assumir les funcions relacionades als apartats c) i h) anteriors, així com l'execució de la construcció dels equipaments esmentats a l'apartat e) i la redacció i execució dels instruments que es relacionen als apartats d) i f).

7.3 Per al cas que el desenvolupament d'alguna actuació es dugui a terme mitjançant el règim de concessió abans esmentat o pel sistema d'actuació de reparcel·lació en les modalitats de compensació bàsica o per concertació, per al compliment de les funcions que el present article atribueix al Consorci s'hauran d'utilitzar preferentment els mitjans personals i materials dels ens consorciats i, a aquest efecte, s'haurà d'adaptar l'estructura del Consorci per tal de complir amb aquest requeriment.

CAPÍTOL 2

Govern del Consorci

Article 8

Òrgans de govern i de gestió

8.1 El Consorci es regirà pels òrgans següents:

a) El Consell General.

b) La Comissió Executiva, que es configura com a òrgan de creació potestativa.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

c) La Presidència.

d) La Vicepresidència.

8.2 A més a més, el Consorci pot estar dotat d'una Gerència, que actua com a òrgan de gestió, d'acord amb el que s'exposa en aquests Estatuts.

SECCIÓ 1a **Del Consell General**

Article 9 **Naturalesa, composició i vots**

9.1 El Consell General és l'òrgan superior i rector del Consorci, que mitjançant la deliberació i la decisió exerceix de manera col·legiada el govern del Consorci i l'administració d'aquest.

9.2 El Consell General estarà integrat per representants de l'Institut Català del Sòl i de l'Ajuntament de Lleida, nomenats i separats lliurement pels òrgans que corresponguin de les administracions consorciades, de la següent manera:

a) Tres vocals en representació de l'Institut Català del Sòl.

b) Tres vocals en representació de l'Ajuntament de Lleida.

El nombre de representants de cadascun dels ens que formen el Consorci, i per tant el nombre de membres del Consell General, podrà ser modificat per acord dels membres del Consell, sense necessitat de modificar aquests Estatuts i sense que el nombre total de membres pugui excedir de cinc representants per cada ens, ni ser inferior a tres, observant en tot cas allò que disposa l'apartat 5 d'aquest article.

9.3 La Gerència, si és nomenada, i la persona designada per ostentar la Secretaria del Consell General, han d'assistir a les sessions d'aquest òrgan, amb veu però sense vot.

9.4 En la designació de les vocalies s'ha de tenir en compte la perspectiva de gènere per tal de tendir a obtenir una representació equilibrada de dones i d'homes.

9.5 El nombre de vots del conjunt de representants de l'Institut Català del Sòl representarà el 51% dels vots totals computables, i així mateix el nombre de vots del conjunt de representants de l'Ajuntament de Lleida representarà el 49% dels vots totals computables. Cadascuna de les entitats consorciades assigna els vots a parts iguals entre els seus membres.

Article 10 **Funcions**

10.1 Corresponen al Consell General les funcions necessàries per a dur a terme les actuacions que constitueixin l'objecte del Consorci.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

10.2 En especial, li corresponen les funcions següents:

- a) Aprovar, si escau, el Reglament de règim intern i les altres normes de funcionament internes del Consorci.*
- b) Nomenar, i cessar si escau, el/la president/a i el/la vicepresident/a del Consell General, que ho seran també del Consorci. Així mateix, nomenar, i cessar si escau, el/la secretari/ària del Consell General, que ho serà també del Consorci i de la Comissió Executiva, en el cas que s'acordi la creació d'aquesta.*
- c) Modificar el nombre de representants de cadascun dels ens consorciats al Consell General i per tant el nombre de membres d'aquest òrgan.*
- d) Acordar, en el seu cas, la creació de la Comissió Executiva i designar-ne, i cessar-ne si escau, els membres.*
- e) Acordar, si escau, la creació de la Gerència del Consorci. En aquest cas, contractar la persona que ocuparà la Gerència.*
- f) Aprovar el Pla d'actuació, inversió i finançament i el pressupost anual del Consorci, així com les modificacions d'aquests, d'acord amb el que s'estableix en aquests Estatuts.*
- g) Aprovar els comptes anuals i la liquidació del pressupost anual del Consorci.*
- h) Aprovar els estudis de viabilitat tant de l'actuació urbanística a desenvolupar com del Consorci, així com les seves actualitzacions.*
- i) Ser l'òrgan de contractació del Consorci.*
- j) Aprovar, si escau, la plantilla de personal al servei del Consorci.*
- k) Fixar les bases generals dels actes de disposició del patrimoni del Consorci.*
- l) Aprovar els compromisos que impliquin aportacions o responsabilitats econòmiques i patrimonials no previstes.*
- m) Determinar el règim de disposició de fons del Consorci així com designar els membres del Consell General, o si escau, de la Comissió Executiva, que tindran atribuïda aquesta funció d'acord amb el règim esmentat.*
- n) Fixar per a l'execució urbanística d'aquesta ARE el sistema d'actuació i la modalitat d'aquest, en cas que no siguin establerts pel Pla director corresponent, així com, si escau, modificar el sistema d'actuació o la seva modalitat.*
- o) Si escau, havent estat determinat el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació, acordar el desenvolupament de l'actuació mitjançant la*



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

concessió de l'execució urbanística integrada, d'acord amb el que disposa l'article 141 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

p) Adoptar els acords d'aprovació dels instruments de gestió elaborats, incloses les bases de concertació.

q) Aprovar, si escau, els projectes d'urbanització complementaris.

r) Acordar l'exercici d'accions judicials, la interposició de recursos i, en general, la defensa dels interessos i drets del Consorci.

s) Acordar la modificació dels Estatuts, sens perjudici de la necessitat d'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats.

t) Aprovar la dissolució i liquidació del Consorci, sens perjudici de la necessitat d'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats.

u) Acordar, si escau, la cessió global d'actius i passius a una altra entitat del sector públic jurídicament adequada, en cas de dissolució del Consorci.

v) Exercir aquelles altres funcions no assignades expressament en aquests Estatuts a altres òrgans del Consorci.

10.3 No obstant això, el Consell General pot delegar en un altre òrgan del Consorci aquelles funcions que tinguin caràcter delegable, que són les recollides als apartats i), j), k), q), r) anteriors, en els termes i amb les limitacions que s'estableixin pel propi Consell General.

SECCIÓ 2a

De la Comissió Executiva

Article 11

Naturalesa, composició i vots

11.1 La Comissió Executiva és un òrgan de creació potestativa per part del Consell General per a l'execució de les funcions del Consorci a l'empara de les bases i els criteris fixats pel Consell General, i estarà integrat per:

a) Tres vocals en representació de l'Institut Català del Sòl.

b) Tres vocals en representació de l'Ajuntament de Lleida.

11.2 El nombre de vots del conjunt de representants de l'Institut Català del Sòl representarà el 51% dels vots totals computables, i així mateix el nombre de vots del conjunt de representants de l'Ajuntament de Lleida representarà el 49% dels vots totals computables. Cadascuna de les entitats consorciades assigna els vots a parts iguals entre els seus membres.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

11.3 La Comissió Executiva nomenarà un/a president/a entre els seus membres vocals, pel termini d'un any i de manera rotatòria entre els vocals representants de l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lleida. Correspon al/a la president/a de la Comissió Executiva les facultats de convocar, presidir i dirigir les deliberacions de la Comissió. Així mateix, li correspon l'execució dels acords de la Comissió Executiva i les altres funcions que li siguin delegades expressament per un altre òrgan del Consorci.

11.4 El/la secretari/ària de la Comissió Executiva i, si s'escau, el/la gerent, han d'assistir a les sessions d'aquest òrgan, amb veu però sense vot.

Article 12

Funcions

Corresponen a la Comissió Executiva, en el cas que s'acordi la seva creació, a més de les que li siguin delegades, les següents funcions:

a) Donar la conformitat, per a la seva posterior aprovació pel Consell General, al Pla d'actuació, inversió i finançament i al pressupost anual del Consorci, així com a les modificacions d'aquests documents, que seran elaborats sota la responsabilitat de la Gerència, en cas que aquesta sigui nomenada.

b) Donar la conformitat, per a la seva posterior aprovació pel Consell General, als comptes anuals i a la liquidació del pressupost del Consorci, elaborats sota la responsabilitat de la Gerència, en cas que aquesta sigui nomenada.

c) Donar la conformitat, per a la seva posterior aprovació pel Consell General, als estudis de viabilitat tant de l'actuació urbanística a desenvolupar com del Consorci, així com a les seves actualitzacions, elaborats sota la responsabilitat de la Gerència, en cas que aquesta sigui nomenada.

d) Acordar i fer efectius els actes de disposició del patrimoni del Consorci de conformitat amb les bases generals aprovades pel Consell General, llevat que la determinació d'aquestes li hagi estat delegada, i donar-ne compte.

e) Aprovar la despesa i ordenar els pagaments de conformitat amb les previsions contingudes al pressupost del Consorci.

f) Donar la conformitat als projectes d'urbanització complementaris elaborats, si s'escau, per a la seva posterior aprovació pel Consell General.

g) Tramitar els instruments de gestió elaborats, i sotmetre'ls al Consell General per a l'adopció dels corresponents acords d'aprovació.

h) Donar directrius respecte a les actuacions a realitzar per la Gerència, en cas que aquesta sigui nomenada.

i) Fer el seguiment de la gestió econòmica i financera del Consorci.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

j) Vetllar pel compliment dels calendaris fixats per al desenvolupament de les actuacions.

k) Exercir les funcions pròpies de la Gerència, relacionades a l'article 22 d'aquests Estatuts, si aquest càrrec està vacant.

l) Exercir totes aquelles funcions que siguin inherents a la seva naturalesa d'òrgan executiu del Consorci.

SECCIÓ 3a

De la Presidència i la Vicepresidència

Article 13

La Presidència i la Vicepresidència del Consorci

13.1 Les persones que exerceixin la Presidència i la Vicepresidència del Consell General, les quals exerceixen també la Presidència i la Vicepresidència del Consorci, han de ser nomenades pel Consell General d'entre les seves persones membres.

13.2 Aquests càrrecs recauen alternativament, i pel termini d'un any, en un/a vocal del Consell General que representi l'Ajuntament de Lleida i en un/a vocal del Consell General que representi l'Institut Català del Sòl, amb el benentès que si la Presidència recau en un vocal representant de l'Institut Català del Sòl, la Vicepresidència haurà de recaure en un vocal representant de l'Ajuntament, i viceversa.

Article 14

Funcions de la Presidència del Consorci

14.1 Correspon a la persona titular de la Presidència del Consorci l'exercici de les funcions següents:

a) Representar el Consorci. A aquest efecte, podrà comparèixer sense necessitat de poder previ i especial davant tota classe d'autoritats, tribunals i jutjats de qualsevol ordre i jurisdicció, així com davant tot tipus de persones públiques i privades, físiques i jurídiques.

b) Fixar l'ordre del dia de les sessions del Consell General i convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions i dirigir les deliberacions del Consell General.

c) Vetllar pel compliment dels acords del Consell General.

14.2 En els casos de vacant, absència o malaltia, el/la president/a és substituït/ida pel/per la vicepresident/a.

SECCIÓ 4a

Del funcionament



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

Article 15 **Sessions del Consell General**

15.1 El Consell General es reuneix en sessió ordinària, com a mínim, una vegada cada semestre. També es reuneix en sessió extraordinària tantes vegades com sigui convocat per la persona que ocupa la Presidència, per iniciativa pròpia o quan ho proposin un mínim d'una tercera part dels seus membres.

15.2 Les convocatòries s'han d'efectuar per escrit i, excepte en el cas en què no sigui possible, es trametan per mitjans electrònics, fent-hi constar l'ordre del dia junt amb la documentació necessària per a la deliberació quan sigui possible, les condicions en les quals se celebrarà la sessió, el sistema de connexió, i, en el seu cas, els llocs en què estiguin disponibles els mitjans tècnics necessaris per assistir i participar en la reunió. Si no és possible la tramesa per mitjans electrònics, les convocatòries es podran trametre en qualsevol altre suport que en permeti deixar constància de la recepció.

La convocatòria de les sessions ordinàries s'ha de notificar a cadascun dels membres amb una antelació mínima de set dies naturals; mentre que les convocatòries de sessions extraordinàries s'han de convocar amb un termini mínim de 48 hores.

15.3 El Consell General s'entén vàlidament constituït quan hi assisteixin almenys la meitat dels representants de l'Institut Català del Sòl i la meitat dels representants de l'Ajuntament de Lleida.

En tot cas, serà necessària per a la vàlida celebració de la sessió l'assistència de les persones que ocupen la Presidència i la Secretaria o de qui les substitueixin.

15.4 No pot ser objecte d'acord cap assumpte que no figuri inclòs en l'ordre del dia, llevat que hi siguin presents o representades totes les persones membres i sigui declarada la urgència de l'assumpte per unanimitat.

15.5 De cada sessió, se n'ha d'estendre l'acta corresponent, que serà aprovada pel Consell en la mateixa reunió o en la immediata següent, i que s'arxivarà signada per la Presidència i el/la secretari/ària. En el supòsit que no sigui aprovada en la mateixa reunió la Secretaria, en el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la data de la sessió del Consell General, remetrà l'acta per mitjans electrònics als membres del Consell General perquè manifestin la seva conformitat al text, i es considerarà aprovada, en la mateixa reunió, si tots manifesten la seva conformitat.

15.6 En tot el que no preveuen expressament aquests Estatuts, el Consell General es regeix per la normativa bàsica i autonòmica en matèria d'òrgans col·legiats.

Article 16 **Normes de funcionament de la Comissió Executiva**



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

16.1 El Consell General establirà les normes de funcionament de la Comissió Executiva en l'acord que adopti, si escau, per a la seva creació, o per mitjà d'acords posteriors, llevat d'aquells aspectes que ja quedin regulats en aquests Estatuts.

16.2. La Comissió Executiva celebrarà sessions com a mínim una vegada cada tres mesos, i el seu desenvolupament es regirà segons els criteris esmentats per a les sessions del Consell General.

16.3 La Comissió Executiva es considerarà vàlidament constituïda quan hi assisteixin almenys la meitat dels representants de l'Institut Català del Sòl i la meitat dels representants de l'Ajuntament de Lleida.

En tot cas serà necessària per a la vàlida celebració de la sessió l'assistència de les persones que ocupen la Presidència i la Secretaria o de qui les substitueixin.

Article 17

Substitució i suplència de les persones membres dels òrgans del Consorci

17.1 Les persones nomenades per ocupar les vocalies del Consell General poden ser substituïdes mitjançant resolució de l'òrgan competent de l'ens consorciat corresponent, mentre que els membres de la Comissió Executiva poden ser substituïts per acord del Consell General. Cal donar compte d'aquestes substitucions en la primera sessió del Consell o la Comissió que es convoqui després de la notificació de la substitució.

17.2 L'òrgan competent per a designar els vocals titulars també pot designar-ne els suplents, que els substitueixen en els casos d'absència, de vacant, de malaltia o per qualsevol altra causa justificada. Els suplents es poden designar per temps indefinit o per a una sessió determinada. En tot cas, caldrà que es comuniqui per escrit a la Secretaria del Consorci amb caràcter previ a la celebració d'aquella sessió determinada o de la primera en què es produeixi la suplència.

Article 18

Adopció d'acords

18.1 Els acords del Consell General i de la Comissió Executiva s'han d'adoptar per una majoria de més de la meitat del valor dels vots dels membres assistents, llevat dels supòsits en què aquests Estatuts estableixen un règim diferent.

Ni la Presidència ni la Vicepresidència del Consell General, ni la Presidència de la Comissió Executiva, en cas que aquesta sigui creada, disposen de vot diriment o de qualitat.

18.2 Cal una majoria de dos terços del valor dels vots dels membres assistents del Consell General del Consorci perquè siguin vàlids els acords que s'adoptin sobre les matèries següents:



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

a) Aprovar, si escau, el Reglament de règim intern i les altres normes de funcionament internes del Consorci.

b) Modificar els Estatuts, sens perjudici de la necessitat d'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats.

c) Modificar el nombre de representants de cadascun dels ens consorciats al Consell General i, per tant, el nombre de membres d'aquest òrgan.

d) Aprovar la dissolució i liquidació del Consorci, sens perjudici de la necessitat d'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats.

e) Acordar, si escau, la cessió global d'actius i passius a una altra entitat del sector públic jurídicament adequada, en cas de dissolució del Consorci.

18.3 Els acords del Consell General i de la Comissió Executiva exhaureixen la via administrativa i poden ser impugnats mitjançant el recurs de reposició o directament en via jurisdiccional, de conformitat amb el règim d'impugnació i recursos que preveu la legislació aplicable.

Capítol 3

La Secretaria del Consorci

Article 19

La Secretaria del Consorci

19.1 El Consell General ha de nomenar el/la secretari/ària d'aquest òrgan, entre persones no membres del Consell i al servei d'alguna de les administracions públiques consorciades.

19.2 El/la secretari/ària del Consell General ho és també del Consorci i de la Comissió Executiva, en el cas que el Consorci acordi la seva creació.

19.3 El/la secretari/ària del Consell General i, si s'escau, de la Comissió Executiva, han d'assistir a les sessions d'aquests òrgans, amb veu però sense vot.

19.4 La durada del càrrec de secretari/ària s'ha de fixar en l'acord del seu nomenament, sens perjudici de la possibilitat de reelecció successiva.

19.5 En els casos de vacant, absència o malaltia del/de la secretari/ària, el/la president/a proposarà a l'òrgan corresponent un/una secretari/ària substitut/a per a la concreta sessió d'entre el personal del Consorci o dels ens consorciats, la qual proposta haurà de ser validada a l'inici de la sessió.

Article 20

Funcions de la Secretaria del Consorci



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

Són funcions de la Secretaria del Consorci, i per tant del Consell General i de la Comissió Executiva, en el cas que aquesta sigui creada, les següents:

- a) Assistir preceptivament a totes les sessions del Consell General i, si escau, de la Comissió Executiva.*
- b) Estendre i visar les actes i els certificats dels acords del Consell General i, si escau, de la Comissió Executiva, amb el vistiplau de la persona que n'ocupa la Presidència.*
- c) Custodiar la documentació oficial relativa al Consell General i, si escau, a la Comissió Executiva.*
- d) Vetllar per la legalitat formal i material de les actuacions dels òrgans col·legiats, certificar les actuacions d'aquests i garantir que es respectin els procediments i les regles de constitució i adopció d'acords.*

Capítol 4 **La Gerència del Consorci**

Article 21 **La Gerència del Consorci**

21.1 El Consell General podrà contractar un/a gerent del Consorci, que actuarà com a òrgan de gestió d'aquest. El/la gerent no pot ser membre del Consell General ni de la Comissió Executiva.

21.2 La persona que ocupa la Gerència, en cas que aquesta sigui establerta, ha d'assistir a les sessions del Consell General i de la Comissió Executiva, amb veu però sense vot.

Article 22 **Funcions de la Gerència del Consorci**

La Gerència, en cas que aquesta sigui establerta, exercirà les atribucions i funcions que es determinin i aquelles que li deleguin els altres òrgans del Consorci, quan això sigui possible, i en tot cas les que s'exposen tot seguit:

- a) Exercir la gestió ordinària del Consorci, d'acord amb les directrius del Consell General, la Comissió Executiva i del/de la president/a, i impulsar l'activitat del Consorci.*
- b) Executar els acords del Consell General i vetllar pel compliment de les decisions dels òrgans de govern.*
- c) Subscriure i formalitzar els contractes per als quals estigui facultat.*
- d) Proposar l'autorització de despeses.*



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

e) *Elaborar la documentació econòmica i financera del Consorci, així com la memòria de gestió anual, i sotmetre-la al Consell General amb la conformitat prèvia de la Comissió Executiva. També elaborarà els estudis de viabilitat que corresponguin.*

Capítol 5 **Règim de personal**

Article 23 **Personal**

El personal al servei del Consorci que ocupi llocs de treball estructurals podrà ser funcionari o laboral procedent de les administracions participants. En aquest cas, el seu règim jurídic serà el de l'Administració pública d'adscripció i les seves retribucions no podran superar les establertes per a llocs de treball equivalents en l'administració d'adscripció.

L'aplicació d'aquest règim jurídic no implicarà en cap cas l'adquisició de la condició de personal al servei de l'administració pública d'adscripció.

Excepcionalment, quan no resulti possible comptar amb personal procedent de les administracions consorciades per raó de la singularitat de les funcions a desenvolupar, o quan, després d'un anunci públic de convocatòria per a la cobertura d'un lloc de treball restringida a les administracions consorciades, no hagi estat possible cobrir el referit lloc de treball, l'òrgan competent de l'Administració pública d'adscripció podrà autoritzar la contractació de personal per part del Consorci per a l'exercici d'aquestes funcions.

Les mancances puntuals de personal podran ser cobertes mitjançant la contractació de personal laboral de caràcter temporal.

Capítol 6 **Règim econòmic i financer**

SECCIÓ 1a Règim financer

Article 24 **Pla d'actuació, inversió i finançament, pressupost, comptabilitat i estudis de viabilitat**

24.1 El Consorci estarà subjecte al règim de pressupostació, comptabilitat i control de l'administració pública d'adscripció, sens perjudici de la seva subjecció a les normes aplicables en matèria d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Els pressupostos i els comptes del Consorci, d'elaboració anual, han de formar part dels pressupostos i s'han d'incloure en el compte general de l'administració pública d'adscripció, respectivament.

24.2 El Consorci ha d'elaborar un Pla d'actuació, inversió i finançament.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

24.3 Durant el darrer trimestre de cada any s'ha de preparar, sota la responsabilitat de la Gerència, en cas que n'hi hagi, el Pla d'actuació, inversió i finançament i el pressupost corresponent a l'exercici següent, que han de ser validats per la Comissió Executiva, si és creada, i presentats per a la seva aprovació pel Consell General.

24.4 Dins el primer semestre de cada any, s'ha de sotmetre a estudi i aprovació del Consell General els comptes anuals i la liquidació del pressupost de l'exercici anterior, elaborats sota la responsabilitat de la Gerència, en cas que n'hi hagi, i validats per la Comissió Executiva, si aquesta és creada.

24.5 El Consorci, mitjançant la Gerència, en cas que n'hi hagi, ha d'elaborar i desenvolupar un estudi de viabilitat detallat, tant de les actuacions urbanístiques a desenvolupar com del mateix Consorci, que han de ser aprovats pel Consell General, amb la validació prèvia de la Comissió Executiva, si aquesta és creada. Aquests estudis, com a mínim, han d'incloure la justificació del projecte d'inversió, els fluxos de tresoreria previstos, la seva actualització i una memòria justificativa on es detallin les hipòtesis i dades utilitzades per a la seva preparació. Aquests estudis cal que siguin actualitzats periòdicament a requeriment del Consell General.

Article 25

Fiscalització

El Consorci resta subjecte a auditoria financera i de regularitat en el marc del control financer establert, per a aquest tipus d'entitats, a la normativa reguladora de les finances públiques de Catalunya, sota la responsabilitat de la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya.

SECCIÓ 2a

Règim econòmic

Article 26

Recursos

26.1 Per dur a terme els seus objectius, el Consorci disposa dels recursos següents:

a) Les subvencions dels ens consorciats.

b) Les aportacions dels ens consorciats, ordinàries o extraordinàries, per sufragar el finançament de les adquisicions de finques incloses dins l'àmbit del sector, així com per al finançament de l'activitat i el manteniment del Consorci.

c) Els drets, els béns i els valors que en constitueixin el patrimoni.

d) Els rendiments de les seves activitats.

e) Els productes del seu patrimoni.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

f) Les subvencions, les donacions, els llegats i els ajuts de tota mena amb què el Consorci sigui afavorit.

g) El finançament que obtingui d'operacions d'endeutament amb entitats de crèdit, les quals s'hauran de contreure únicament per al finançament de necessitats de circulat.

h) Les quotes urbanístiques que es recaptin en exercici de la seva acció urbanística.

i) Qualsevol altre que li pugui correspondre d'acord amb les lleis.

26.2 L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lleida han d'efectuar les seves aportacions al Consorci en proporció als seus drets i obligacions, de conformitat amb els percentatges que es determinen a l'article 1 d'aquests Estatuts.

26.3 Les inversions que hagi d'efectuar el Consorci s'adequaran al que disposi el pressupost aprovat.

Igualment, amb caràcter previ a la realització de les activitats pressupostades, el Consorci ha de comptar amb les aportacions compromeses per a la seva execució i ho ha d'acreditar degudament en el procediment corresponent.

En el cas que les entitats consorciades incompleixin els seus compromisos de finançament o de qualsevol altre tipus, el Consorci ha de revisar el pla anual d'activitat per ajustar-lo als recursos efectius de l'entitat.

SECCIÓ 3a **Patrimoni**

Article 27 **Patrimoni del Consorci**

27.1 El patrimoni del Consorci estarà constituït pels béns i drets que adquireixi directament i pel patrimoni públic del sòl que constitueixi el Consorci de conformitat amb la legislació urbanística.

27.2 Les administracions que integren el Consorci hi podran aportar altres béns. En el cas de cessió gratuïta dels béns, els béns cedits revertiran a l'administració cedent en els supòsits i amb les condicions que determini l'acord de cessió.

27.3 El Consorci es regirà per les normes patrimonials de l'administració pública d'adscripció.

27.4 Els equipaments previstos al Pla director urbanístic que ordena l'ARE que és objecte d'aquest Consorci seran costejats, de manera total o parcial, si així s'estableix al mateix Pla director, amb el producte de la venda de les parcel·les resultants que rebí el Consorci en concepte del percentatge d'aprofitament urbanístic objecte del deure de cessió de sòl, de conformitat amb el que estableix l'apartat 5.c) de l'article 56 del Text refós de la Llei d'urbanisme.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

27.5 El Consorci, observant en tot cas el que exposa a l'apartat anterior, ha de destinar la resta de parcel·les resultants del percentatge que rebi de l'aprofitament urbanístic d'aquestes actuacions, o el producte de la seva venda, així com qualsevol altre patrimoni del qual disposi arran de les esmentades actuacions, a les finalitats que preveu la legislació urbanística. El Consorci podrà determinar que cadascun dels ens que el formen destini aquests béns i drets a llurs patrimonis públics de sòl i habitatge.

Capítol 7

Dissolució i liquidació

Article 28.

Dissolució i liquidació

28.1 El Consorci es pot dissoldre per alguna de les causes següents:

- a) Compliment del seu objecte.*
- b) Acord dels ens consorciats.*
- c) Impossibilitat legal o material de continuar en funcionament.*
- d) Incompliment del seu objecte.*
- e) Retirada d'un dels ens consorciats, en exercici del dret de separació que es farà efectiu de conformitat amb allò que disposi la normativa legal vigent que sigui d'aplicació en cada moment.*

28.2 L'acord de dissolució s'ha d'adoptar en la forma establerta a l'article 18.2 d'aquests Estatuts i de conformitat amb la normativa legal vigent que sigui d'aplicació en cada moment, i ha de ser ratificat pels òrgans competents de cadascun dels ens consorciats.

28.3 L'acord de dissolució nomenarà un liquidador que serà un òrgan o entitat, vinculada o dependent, de l'administració pública d'adscripció, i ha de determinar la manera com s'ha de procedir a la liquidació dels béns, els drets i les obligacions del Consorci. Aquesta liquidació es farà en proporció als percentatges de participació en el Consorci de cadascun dels ens consorciats en la data de la seva dissolució, un cop retornades totes les aportacions efectuades per cadascun dels membres per les quanties corresponents. L'acord de dissolució també determinarà com s'ha de fer la reversió de les obres i les instal·lacions existents a favor de les entitats consorciades, d'acord amb la normativa específica aplicable en cada cas.

Segon. *TRAMETRE el present acord a l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lleida per tal d'assolir l'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats, prèvia revisió i, si s'escau, introducció dels canvis i adaptacions escaients.*

*L'assumpte se sotmet a votació, el qual és **aprovat** per unanimitat dels membres presents.*



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

Votació: ordinària

Vots a favor: 6

Senyor Antoni Postius Terrado
Senyora Maria Sisternas Tusell
Senyor Agustí Serra Monté
Senyor Josep Armengol Tatjé
Senyora Laura Fortuny Farrús
Senyor Josep Gabarró Rivelles

Vots en contra: 0

Abstencions: 0

Observacions S'introdueix una esmena in voce en la proposta que resta transcrita amb la literalitat de la resolució que consta ut supra, en els següents termes:

En l'apartat de fonaments jurídics, on diu: "[...] De conformitat amb l'article 20.1 dels Estatuts vigents [...]"; ha de dir: "[...] De conformitat amb l'article 20.2 dels Estatuts vigents [...]"]

2.4 En data 11-4-2023, l'Oficialia Major de l'Ajuntament de Lleida ha emès informe favorable a l'aprovació inicial de la ratificació de la modificació dels Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, i el Text refós dels Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida" (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida, aprovats pel Consell General del Consorci en data 5 d'abril de 2023, en els termes que consten a l'expedient.

3. Descripció de l'expedient

El present expedient té com a finalitat l'adaptació dels Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, aprovats l'any 2010, a la normativa vigent, especialment a la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local, i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

En particular, la modificació més rellevant és l'adscripció del Consorci a l'Administració de la Generalitat de Catalunya mitjançant l'Institut Català del Sòl, en compliment d'allò previst a l'article 120 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic. En aquest sentit, la causa que motiva l'adscripció autonòmica és la prevista a l'article 120.2 d) *ibidem*, atès que correspon a la Generalitat de Catalunya el major control sobre l'activitat del consorci i una major intensitat en la competència de la matèria consorciada, de conformitat amb allò previst a l'article 157 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, on es determina que són àrees residencials estratègiques les actuacions d'interès supramunicipal que compleixen els requisits que estableix l'apartat 2 d'aquest article, i que són promogudes per l'Administració de la Generalitat amb la finalitat de subvenir els dèficits de sòl d'ús residencial, per fer efectiu el dret de la ciutadania a un habitatge digne i adequat, mitjançant plans directors urbanístics que comporten l'ordenació i



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

la transformació de les àrees delimitades, i, si s'escau, la modificació de la classificació urbanística del sòl o de les condicions de desenvolupament previstes pel planejament vigent.

Sistemàticament, es proposa una modificació dels Estatuts en allò que fa referència a la participació en els drets i les obligacions que correspon a cadascuna de les parts integrades, essent del 51% dels totals drets i obligacions els que corresponen a l'Institut Català del Sòl, i el 49%, els de l'Ajuntament de Lleida.

Alhora, i també de forma sistemàtica amb la seva adscripció autonòmica, es proposa una modificació dels Estatuts en allò que fa referència al regim econòmic i financer, de fiscalització i patrimonial del Consorci.

La present proposta de modificació estatutària no representa un impacte econòmic directe sobre l'Ajuntament de Lleida, atès la proposta d'adscripció del Consorci a l'Administració de la Generalitat de Catalunya mitjançant l'Institut Català del Sòl. No obstant, comporta la reducció de l'1 per cent respecte la participació de l'Ajuntament de Lleida en el total dels drets i obligacions, del 50% al 49%, com a conseqüència de l'article 120.2 b) i f) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, en el sentit que l'adscripció a l'Administració autonòmica comporta la seva majoria de vots als òrgans de govern i el finançament majoritari de l'activitat del Consorci.

4. Fonaments de dret

4.1 Article 157 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

4.2 Articles 118 a 127 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

4.3 Articles 113 a 115 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

4.4 Article 57 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

4.5 Articles 191 i 269 a 271 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.

4.6 Articles 312 a 324 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

4.7 Articles 12.2 t) i 20.2 dels Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida.

4.8 Articles 22.2 b) i p) i 47.2 g) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, article 52.2 b) i q) 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, i els articles 313 i 322 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

5. Proposta

1r. APROVAR INICIALMENT la ratificació de la modificació dels Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, i el Text refós dels Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida" (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida, aprovats pel Consell General del Consorci en data 5 d'abril de 2023, en els següents termes:

Text refós dels Estatuts del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida" (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida

CAPÍTOL 1

Disposicions generals

Article 1

Denominació, composició, adscripció, naturalesa jurídica

1.1 L'Institut Català del Sòl, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, i l'Ajuntament de Lleida, constitueixen el Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida" (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida.

1.2 El Consorci s'adscriu a l'Administració de la Generalitat de Catalunya mitjançant l'Institut Català del Sòl. El seu règim orgànic, funcional i financer serà regulat per aquests Estatuts.

La participació en els drets i les obligacions del Consorci s'estableix d'acord amb els percentatges de participació següents:

Correspon a l'Institut Català del Sòl el 51% dels totals drets i obligacions.

Correspon a l'Ajuntament de Lleida el 49% dels totals drets i obligacions.

1.3 El Consorci és una entitat de dret públic, de caràcter associatiu, amb personalitat jurídica pròpia diferenciada de la dels ens consorciats. Té naturalesa voluntària i una durada condicionada al compliment de les seves finalitats.

1.4 El Consorci es constitueix com una entitat urbanística especial i opera com a administració actuant en l'àmbit que en constitueix l'objecte. De conformitat amb el que preveu l'apartat 3 de l'article 157 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, en virtut del qual s'estableix que la condició d'administració actuant de les ARE recaurà en un Consorci format per l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament corresponent, i de conformitat i en els termes que estableixen els articles 22 i 23 del mateix text normatiu.

Article 2

Objecte i àmbit d'actuació



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

2.1 El Consorci té com a objecte dur a terme el desenvolupament i l'execució urbanística de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida" (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida, de conformitat amb el que preveu el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les funcions i condicions que s'atribueixen en aquest text normatiu, i d'acord amb el Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de l'ARE.

2.2 L'àmbit d'actuació de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida" és el dels sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23, resultant de l'aprovació definitiva del Pla director urbanístic que ordena aquesta àrea residencial estratègica, comprenent uns terrenys amb una superfície aproximada de 61,40 ha, que limiten, al nord-oest, amb el canal de Serós i el riu Segre; al nord-est, amb el pont de Pardinyes i la LAV Madrid-Barcelona-França; i al sud i sud-oest, amb el barri de la Bordeta.

Article 3 Règim jurídic

El Consorci urbanístic es regeix per aquests Estatuts, pel Reglament intern per al cas que s'aprovi, per la legislació urbanística i per les disposicions legals i reglamentàries que li siguin aplicables.

Article 4 Domicili

El Consorci té el domicili social a la seu de l'Ajuntament de Lleida, Plaça Paeria, 1, de Lleida. No obstant això, es podrà modificar per acord del Consell General.

Article 5 Personalitat i capacitat jurídica

El Consorci, per complir les seves finalitats, té personalitat jurídica pròpia distinta de la dels ens consorciats i té capacitat jurídica suficient per realitzar el seu objecte i, en conseqüència, pot realitzar les actuacions següents:

- a) Adquirir; ser beneficiari d'expropiacions sent l'Administració que correspongui l'ens expropiant; posseir, reivindicar, gravar, hipotecar i alienar béns de tota mena; obligar-se; celebrar contractes; executar accions i interposar recursos, de conformitat amb la normativa vigent.
- b) Contractar, d'acord amb el que disposa l'ordenament jurídic vigent, tot restant sotmès a la legislació de contractes del sector públic en els supòsits i de la manera que li sigui aplicable en cada moment.
- c) Establir convenis amb particulars i altres administracions públiques destinats al compliment del seu objecte.
- d) Obtenir, en la seva qualitat d'administració actuant, el percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta que correspongui, segons es determini al Pla director i/o instrument de planejament corresponent, de conformitat amb el que



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

estableix l'article 23.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Article 6

Objectius del Consorci

L'actuació del Consorci urbanístic està dirigida a dur a terme el desenvolupament i execució de l'àrea residencial estratègica, d'acord amb els objectius que estableix l'article 157 i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme, complint les determinacions del Pla director urbanístic que les regula, en el qual es concreten els paràmetres urbanístics i es justifica la seva viabilitat econòmica i les obligacions de l'administració actuant.

Article 7

Funcions del Consorci

7.1 Per tal de desenvolupar el seu objecte, corresponen al Consorci les funcions següents:

- a) Coordinar l'actuació dels ens consorciats en l'exercici de les seves competències.
- b) Ser l'Administració urbanística actuant d'acord amb el que estableix la legislació urbanística.
- c) Impulsar, i si escau, executar, directament o a través del procediment que s'estableixi, les determinacions establertes pel Pla director urbanístic, tant pel que fa a l'ordenació com a les obres d'urbanització necessàries per al desenvolupament del sector.
- d) Redactar, tramitar, aprovar i executar els projectes d'urbanització complementaris, sempre que s'escaigui.
- e) Encarregar-se de la construcció dels equipaments previstos en el Pla director urbanístic corresponent, si s'escau, que s'haurà de dur a terme simultàniament amb la urbanització de l'àrea.
- f) Fixar per a l'execució urbanística d'aquesta ARE el sistema d'actuació i la modalitat d'aquest que, per raó de les circumstàncies concurrents, permeti emprendre amb celeritat l'actuació urbanitzadora, en cas que es tracti d'una determinació no inclosa al Pla director corresponent, així com, si s'escau, modificar el sistema d'actuació o la seva modalitat, d'acord amb el que disposa l'article 119.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Redactar, tramitar, aprovar i executar els instruments de gestió que correspongui.
- g) Establir els criteris i els mecanismes de gestió i finançament dels diferents projectes d'infraestructures o de serveis.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

h) Liquidar i recaptar les quotes que siguin exigibles als propietaris de sòl per a la urbanització i gestió del sector, si s'escau.

i) Totes aquelles altres funcions pròpies de la seva condició d'administració actuant dels sectors i aquelles que siguin necessàries per al compliment de l'objecte del Consorci.

7.2 Si es decideix desenvolupar alguna actuació mitjançant la concessió de la seva execució urbanística integrada, d'acord amb el que disposa l'article 141 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la persona concessionària podrà assumir les funcions relacionades als apartats c) i h) anteriors, així com l'execució de la construcció dels equipaments esmentats a l'apartat e) i la redacció i execució dels instruments que es relacionen als apartats d) i f).

7.3 Per al cas que el desenvolupament d'alguna actuació es dugui a terme mitjançant el règim de concessió abans esmentat o pel sistema d'actuació de reparcel·lació en les modalitats de compensació bàsica o per concertació, per al compliment de les funcions que el present article atribueix al Consorci s'hauran d'utilitzar preferentment els mitjans personals i materials dels ens consorciats i, a aquest efecte, s'haurà d'adaptar l'estructura del Consorci per tal de complir amb aquest requeriment.

CAPÍTOL 2

Govern del Consorci

Article 8

Òrgans de govern i de gestió

8.1 El Consorci es regirà pels òrgans següents:

- a) El Consell General.
- b) La Comissió Executiva, que es configura com a òrgan de creació potestativa.
- c) La Presidència.
- d) La Vicepresidència.

8.2 A més a més, el Consorci pot estar dotat d'una Gerència, que actua com a òrgan de gestió, d'acord amb el que s'exposa en aquests Estatuts.

SECCIÓ 1a

Del Consell General

Article 9

Naturalesa, composició i vots



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

9.1 El Consell General és l'òrgan superior i rector del Consorci, que mitjançant la deliberació i la decisió exerceix de manera col·legiada el govern del Consorci i l'administració d'aquest.

9.2 El Consell General estarà integrat per representants de l'Institut Català del Sòl i de l'Ajuntament de Lleida, nomenats i separats lliurement pels òrgans que corresponguin de les administracions consorciades, de la següent manera:

- a) Tres vocals en representació de l'Institut Català del Sòl.
- b) Tres vocals en representació de l'Ajuntament de Lleida.

El nombre de representants de cadascun dels ens que formen el Consorci, i per tant el nombre de membres del Consell General, podrà ser modificat per acord dels membres del Consell, sense necessitat de modificar aquests Estatuts i sense que el nombre total de membres pugui excedir de cinc representants per cada ens, ni ser inferior a tres, observant en tot cas allò que disposa l'apartat 5 d'aquest article.

9.3 La Gerència, si és nomenada, i la persona designada per ostentar la Secretaria del Consell General, han d'assistir a les sessions d'aquest òrgan, amb veu però sense vot.

9.4 En la designació de les vocalies s'ha de tenir en compte la perspectiva de gènere per tal de tendir a obtenir una representació equilibrada de dones i d'homes.

9.5 El nombre de vots del conjunt de representants de l'Institut Català del Sòl representarà el 51% dels vots totals computables, i així mateix el nombre de vots del conjunt de representants de l'Ajuntament de Lleida representarà el 49% dels vots totals computables. Cadascuna de les entitats consorciades assigna els vots a parts iguals entre els seus membres.

Article 10 Funcions

10.1 Corresponen al Consell General les funcions necessàries per a dur a terme les actuacions que constitueixin l'objecte del Consorci.

10.2 En especial, li corresponen les funcions següents:

- a) Aprovar, si escau, el Reglament de règim intern i les altres normes de funcionament internes del Consorci.
- b) Nomenar, i cessar si escau, el/la president/a i el/la vicepresident/a del Consell General, que ho seran també del Consorci. Així mateix, nomenar, i cessar si escau, el/la secretari/ària del Consell General, que ho serà també del Consorci i de la Comissió Executiva, en el cas que s'acordi la creació d'aquesta.
- c) Modificar el nombre de representants de cadascun dels ens consorciats al Consell General i per tant el nombre de membres d'aquest òrgan.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

- d) Acordar, en el seu cas, la creació de la Comissió Executiva i designar-ne, i cessar-ne si escau, els membres.
- e) Acordar, si escau, la creació de la Gerència del Consorci. En aquest cas, contractar la persona que ocuparà la Gerència.
- f) Aprovar el Pla d'actuació, inversió i finançament i el pressupost anual del Consorci, així com les modificacions d'aquests, d'acord amb el que s'estableix en aquests Estatuts.
- g) Aprovar els comptes anuals i la liquidació del pressupost anual del Consorci.
- h) Aprovar els estudis de viabilitat tant de l'actuació urbanística a desenvolupar com del Consorci, així com les seves actualitzacions.
- i) Ser l'òrgan de contractació del Consorci.
- j) Aprovar, si escau, la plantilla de personal al servei del Consorci.
- k) Fixar les bases generals dels actes de disposició del patrimoni del Consorci.
- l) Aprovar els compromisos que impliquin aportacions o responsabilitats econòmiques i patrimonials no previstes.
- m) Determinar el règim de disposició de fons del Consorci així com designar els membres del Consell General, o si escau, de la Comissió Executiva, que tindran atribuïda aquesta funció d'acord amb el règim esmentat.
- n) Fixar per a l'execució urbanística d'aquesta ARE el sistema d'actuació i la modalitat d'aquest, en cas que no siguin establerts pel Pla director corresponent, així com, si escau, modificar el sistema d'actuació o la seva modalitat.
- o) Si escau, havent estat determinat el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació, acordar el desenvolupament de l'actuació mitjançant la concessió de l'execució urbanística integrada, d'acord amb el que disposa l'article 141 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- p) Adoptar els acords d'aprovació dels instruments de gestió elaborats, incloses les bases de concertació.
- q) Aprovar, si escau, els projectes d'urbanització complementaris.
- r) Acordar l'exercici d'accions judicials, la interposició de recursos i, en general, la defensa dels interessos i drets del Consorci.
- s) Acordar la modificació dels Estatuts, sens perjudici de la necessitat d'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

t) Aprovar la dissolució i liquidació del Consorci, sens perjudici de la necessitat d'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats.

u) Acordar, si escau, la cessió global d'actius i passius a una altra entitat del sector públic jurídicament adequada, en cas de dissolució del Consorci.

v) Exercir aquelles altres funcions no assignades expressament en aquests Estatuts a altres òrgans del Consorci.

10.3 No obstant això, el Consell General pot delegar en un altre òrgan del Consorci aquelles funcions que tinguin caràcter delegable, que són les recollides als apartats i), j), k), q), r) anteriors, en els termes i amb les limitacions que s'estableixin pel propi Consell General.

SECCIÓ 2a De la Comissió Executiva

Article 11 Naturalesa, composició i vots

11.1 La Comissió Executiva és un òrgan de creació potestativa per part del Consell General per a l'execució de les funcions del Consorci a l'empara de les bases i els criteris fixats pel Consell General, i estarà integrat per:

a) Tres vocals en representació de l'Institut Català del Sòl.

b) Tres vocals en representació de l'Ajuntament de Lleida.

11.2 El nombre de vots del conjunt de representants de l'Institut Català del Sòl representarà el 51% dels vots totals computables, i així mateix el nombre de vots del conjunt de representants de l'Ajuntament de Lleida representarà el 49% dels vots totals computables. Cadascuna de les entitats consorciades assigna els vots a parts iguals entre els seus membres.

11.3 La Comissió Executiva nomenarà un/a president/a entre els seus membres vocals, pel termini d'un any i de manera rotatòria entre els vocals representants de l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lleida. Correspon al/a la president/a de la Comissió Executiva les facultats de convocar, presidir i dirigir les deliberacions de la Comissió. Així mateix, li correspon l'execució dels acords de la Comissió Executiva i les altres funcions que li siguin delegades expressament per un altre òrgan del Consorci.

11.4 El/la secretari/ària de la Comissió Executiva i, si s'escau, el/la gerent, han d'assistir a les sessions d'aquest òrgan, amb veu però sense vot.

Article 12 Funcions



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

Corresponen a la Comissió Executiva, en el cas que s'acordi la seva creació, a més de les que li siguin delegades, les següents funcions:

a) Donar la conformitat, per a la seva posterior aprovació pel Consell General, al Pla d'actuació, inversió i finançament i al pressupost anual del Consorci, així com a les modificacions d'aquests documents, que seran elaborats sota la responsabilitat de la

Gerència, en cas que aquesta sigui nomenada.

b) Donar la conformitat, per a la seva posterior aprovació pel Consell General, als comptes anuals i a la liquidació del pressupost del Consorci, elaborats sota la responsabilitat de la Gerència, en cas que aquesta sigui nomenada.

c) Donar la conformitat, per a la seva posterior aprovació pel Consell General, als estudis de viabilitat tant de l'actuació urbanística a desenvolupar com del Consorci, així com a les seves actualitzacions, elaborats sota la responsabilitat de la Gerència, en cas que aquesta sigui nomenada.

d) Acordar i fer efectius els actes de disposició del patrimoni del Consorci de conformitat amb les bases generals aprovades pel Consell General, llevat que la determinació d'aquestes li hagi estat delegada, i donar-ne compte.

e) Aprovar la despesa i ordenar els pagaments de conformitat amb les previsions contingudes al pressupost del Consorci.

f) Donar la conformitat als projectes d'urbanització complementaris elaborats, si s'escau, per a la seva posterior aprovació pel Consell General.

g) Tramitar els instruments de gestió elaborats, i sotmetre'ls al Consell General per a l'adopció dels corresponents acords d'aprovació.

h) Donar directrius respecte a les actuacions a realitzar per la Gerència, en cas que aquesta sigui nomenada.

i) Fer el seguiment de la gestió econòmica i financera del Consorci.

j) Vetllar pel compliment dels calendaris fixats per al desenvolupament de les actuacions.

k) Exercir les funcions pròpies de la Gerència, relacionades a l'article 22 d'aquests Estatuts, si aquest càrrec està vacant.

l) Exercir totes aquelles funcions que siguin inherents a la seva naturalesa d'òrgan executiu del Consorci.

SECCIÓ 3a

De la Presidència i la Vicepresidència



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

Article 13

La Presidència i la Vicepresidència del Consorci

13.1 Les persones que exerceixin la Presidència i la Vicepresidència del Consell General, les quals exerceixen també la Presidència i la Vicepresidència del Consorci, han de ser nomenades pel Consell General d'entre les seves persones membres.

13.2 Aquests càrrecs recauen alternativament, i pel termini d'un any, en un/a vocal del Consell General que representi l'Ajuntament de Lleida i en un/a vocal del Consell General que representi l'Institut Català del Sòl, amb el benentès que si la Presidència recau en un vocal representant de l'Institut Català del Sòl, la Vicepresidència haurà de recaure en un vocal representant de l'Ajuntament, i viceversa.

Article 14

Funcions de la Presidència del Consorci

14.1 Correspon a la persona titular de la Presidència del Consorci l'exercici de les funcions següents:

- a) Representar el Consorci. A aquest efecte, podrà comparèixer sense necessitat de poder previ i especial davant tota classe d'autoritats, tribunals i jutjats de qualsevol ordre i jurisdicció, així com davant tot tipus de persones públiques i privades, físiques i jurídiques.
- b) Fixar l'ordre del dia de les sessions del Consell General i convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions i dirigir les deliberacions del Consell General.
- c) Vetllar pel compliment dels acords del Consell General.

14.2 En els casos de vacant, absència o malaltia, el/la president/a és substituït/ida pel/per la vicepresident/a.

SECCIÓ 4a

Del funcionament

Article 15

Sessions del Consell General

15.1 El Consell General es reuneix en sessió ordinària, com a mínim, una vegada cada semestre. També es reuneix en sessió extraordinària tantes vegades com sigui convocat per la persona que ocupa la Presidència, per iniciativa pròpia o quan ho proposin un mínim d'una tercera part dels seus membres.

15.2 Les convocatòries s'han d'efectuar per escrit i, excepte en el cas en què no sigui possible, es trametan per mitjans electrònics, fent-hi constar l'ordre del dia junt amb la documentació necessària per a la deliberació quan sigui possible, les condicions en les quals se celebrarà la sessió, el sistema de connexió, i, en el seu cas, els llocs en què estiguin disponibles els mitjans tècnics necessaris per assistir i participar en la reunió. Si no és possible la tramesa per mitjans electrònics, les convocatòries es



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

podran trametre en qualsevol altre suport que en permeti deixar constància de la recepció. La convocatòria de les sessions ordinàries s'ha de notificar a cadascun dels membres amb una antelació mínima de set dies naturals; mentre que les convocatòries de sessions extraordinàries s'han de convocar amb un termini mínim de 48 hores.

15.3 El Consell General s'entén vàlidament constituït quan hi assisteixin almenys la meitat dels representants de l'Institut Català del Sòl i la meitat dels representants de l'Ajuntament de Lleida. En tot cas, serà necessària per a la vàlida celebració de la sessió l'assistència de les persones que ocupen la Presidència i la Secretaria o de qui les substitueixin.

15.4 No pot ser objecte d'acord cap assumpte que no figuri inclòs en l'ordre del dia, llevat que hi siguin presents o representades totes les persones membres i sigui declarada la urgència de l'assumpte per unanimitat.

15.5 De cada sessió, se n'ha d'estendre l'acta corresponent, que serà aprovada pel Consell en la mateixa reunió o en la immediata següent, i que s'arxivarà signada per la Presidència i el/la secretari/ària. En el supòsit que no sigui aprovada en la mateixa reunió la Secretaria, en el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la data de la sessió del Consell General, remetrà l'acta per mitjans electrònics als membres del Consell General perquè manifestin la seva conformitat al text, i es considerarà aprovada, en la mateixa reunió, si tots manifesten la seva conformitat.

15.6 En tot el que no preveuen expressament aquests Estatuts, el Consell General es regirà per la normativa bàsica i autonòmica en matèria d'òrgans col·legiats.

Article 16

Normes de funcionament de la Comissió Executiva

16.1 El Consell General establirà les normes de funcionament de la Comissió Executiva en l'acord que adopti, si escau, per a la seva creació, o per mitjà d'acords posteriors, llevat d'aquells aspectes que ja quedin regulats en aquests Estatuts.

16.2. La Comissió Executiva celebrarà sessions com a mínim una vegada cada tres mesos, i el seu desenvolupament es regirà segons els criteris esmentats per a les sessions del Consell General.

16.3 La Comissió Executiva es considerarà vàlidament constituïda quan hi assisteixin almenys la meitat dels representants de l'Institut Català del Sòl i la meitat dels representants de l'Ajuntament de Lleida.

En tot cas serà necessària per a la vàlida celebració de la sessió l'assistència de les persones que ocupen la Presidència i la Secretaria o de qui les substitueixin.

Article 17

Substitució i suplència de les persones membres dels òrgans del Consorci



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

17.1 Les persones nomenades per ocupar les vocalies del Consell General poden ser substituïdes mitjançant resolució de l'òrgan competent de l'ens consorciat corresponent, mentre que els membres de la Comissió Executiva poden ser substituïts per acord del Consell General. Cal donar compte d'aquestes substitucions en la primera sessió del Consell o la Comissió que es convoqui després de la notificació de la substitució.

17.2 L'òrgan competent per a designar els vocals titulars també pot designar-ne els suplents, que els substitueixen en els casos d'absència, de vacant, de malaltia o per qualsevol altra causa justificada. Els suplents es poden designar per temps indefinit o per a una sessió determinada. En tot cas, caldrà que es comuniqui per escrit a la Secretaria del Consorci amb caràcter previ a la celebració d'aquella sessió determinada o de la primera en què es produeixi la suplència.

Article 18

Adopció d'acords

18.1 Els acords del Consell General i de la Comissió Executiva s'han d'adoptar per una majoria de més de la meitat del valor dels vots dels membres assistents, llevat dels supòsits en què aquests Estatuts estableixen un règim diferent.

Ni la Presidència ni la Vicepresidència del Consell General, ni la Presidència de la Comissió Executiva, en cas que aquesta sigui creada, disposen de vot diriment o de qualitat.

18.2 Cal una majoria de dos terços del valor dels vots dels membres assistents del Consell General del Consorci perquè siguin vàlids els acords que s'adoptin sobre les matèries següents:

- a) Aprovar, si escau, el Reglament de règim intern i les altres normes de funcionament internes del Consorci.
- b) Modificar els Estatuts, sens perjudici de la necessitat d'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats.
- c) Modificar el nombre de representants de cadascun dels ens consorciats al Consell General i, per tant, el nombre de membres d'aquest òrgan.
- d) Aprovar la dissolució i liquidació del Consorci, sens perjudici de la necessitat d'aprovació per part de cadascun dels ens consorciats.
- e) Acordar, si escau, la cessió global d'actius i passius a una altra entitat del sector públic jurídicament adequada, en cas de dissolució del Consorci.

18.3 Els acords del Consell General i de la Comissió Executiva exhaureixen la via administrativa i poden ser impugnats mitjançant el recurs de reposició o directament en via jurisdiccional, de conformitat amb el règim d'impugnació i recursos que preveu la legislació aplicable.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

Capítol 3 La Secretaria del Consorci

Article 19 La Secretaria del Consorci

19.1 El Consell General ha de nomenar el/la secretari/ària d'aquest òrgan, entre persones no membres del Consell i al servei d'alguna de les administracions públiques consorciades.

19.2 El/la secretari/ària del Consell General ho és també del Consorci i de la Comissió Executiva, en el cas que el Consorci acordi la seva creació.

19.3 El/la secretari/ària del Consell General i, si s'escau, de la Comissió Executiva, han d'assistir a les sessions d'aquests òrgans, amb veu però sense vot.

19.4 La durada del càrrec de secretari/ària s'ha de fixar en l'acord del seu nomenament, sens perjudici de la possibilitat de reelecció successiva.

19.5 En els casos de vacant, absència o malaltia del/de la secretari/ària, el/la president/a proposarà a l'òrgan corresponent un/una secretari/ària substituït/a per a la concreta sessió d'entre el personal del Consorci o dels ens consorciats, la qual proposta haurà de ser validada a l'inici de la sessió.

Article 20 Funcions de la Secretaria del Consorci

Són funcions de la Secretaria del Consorci, i per tant del Consell General i de la Comissió Executiva, en el cas que aquesta sigui creada, les següents:

- a) Assistir preceptivament a totes les sessions del Consell General i, si escau, de la Comissió Executiva.
- b) Estendre i visar les actes i els certificats dels acords del Consell General i, si escau, de la Comissió Executiva, amb el vistiplau de la persona que n'ocupa la Presidència.
- c) Custodiar la documentació oficial relativa al Consell General i, si escau, a la Comissió Executiva.
- d) Vetllar per la legalitat formal i material de les actuacions dels òrgans col·legiats, certificar les actuacions d'aquests i garantir que es respectin els procediments i les regles de constitució i adopció d'acords.

Capítol 4 La Gerència del Consorci



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

Article 21

La Gerència del Consorci

21.1 El Consell General podrà contractar un/a gerent del Consorci, que actuarà com a òrgan de gestió d'aquest. El/la gerent no pot ser membre del Consell General ni de la Comissió Executiva.

21.2 La persona que ocupa la Gerència, en cas que aquesta sigui establerta, ha d'assistir a les sessions del Consell General i de la Comissió Executiva, amb veu però sense vot.

Article 22

Funcions de la Gerència del Consorci

La Gerència, en cas que aquesta sigui establerta, exercirà les atribucions i funcions que es determinin i aquelles que li deleguin els altres òrgans del Consorci, quan això sigui possible, i en tot cas les que s'exposen tot seguit:

- a) Exercir la gestió ordinària del Consorci, d'acord amb les directrius del Consell General, la Comissió Executiva i del/de la president/a, i impulsar l'activitat del Consorci.
- b) Executar els acords del Consell General i vetllar pel compliment de les decisions dels òrgans de govern.
- c) Subscriure i formalitzar els contractes per als quals estigui facultat. d) Proposar l'autorització de despeses.
- e) Elaborar la documentació econòmica i financera del Consorci, així com la memòria de gestió anual, i sotmetre-la al Consell General amb la conformitat prèvia de la Comissió Executiva. També elaborarà els estudis de viabilitat que corresponguin.

Capítol 5

Règim de personal

Article 23

Personal

El personal al servei del Consorci que ocupi llocs de treball estructurals podrà ser funcionari o laboral procedent de les administracions participants. En aquest cas, el seu règim jurídic serà el de l'Administració pública d'adscripció i les seves retribucions no podran superar les establertes per a llocs de treball equivalents en l'administració d'adscripció.

L'aplicació d'aquest règim jurídic no implicarà en cap cas l'adquisició de la condició de personal al servei de l'administració pública d'adscripció.

Excepcionalment, quan no resulti possible comptar amb personal procedent de les administracions consorciades per raó de la singularitat de les funcions a desenvolupar,



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

o quan, després d'un anunci públic de convocatòria per a la cobertura d'un lloc de treball restringida a les administracions consorciades, no hagi estat possible cobrir el referit lloc de treball, l'òrgan competent de l'Administració pública d'adscripció podrà autoritzar la contractació de personal per part del Consorci per a l'exercici d'aquestes funcions.

Les mancances puntuals de personal podran ser cobertes mitjançant la contractació de personal laboral de caràcter temporal.

Capítol 6

Règim econòmic i financer

SECCIÓ 1a

Règim financer

Article 24

Pla d'actuació, inversió i finançament, pressupost, comptabilitat i estudis de viabilitat

24.1 El Consorci estarà subjecte al règim de pressupostació, comptabilitat i control de l'administració pública d'adscripció, sens perjudici de la seva subjecció a les normes aplicables en matèria d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera. Els pressupostos i els comptes del Consorci, d'elaboració anual, han de formar part dels pressupostos i s'han d'incloure en el compte general de l'administració pública d'adscripció, respectivament.

24.2 El Consorci ha d'elaborar un Pla d'actuació, inversió i finançament.

24.3 Durant el darrer trimestre de cada any s'ha de preparar, sota la responsabilitat de la Gerència, en cas que n'hi hagi, el Pla d'actuació, inversió i finançament i el pressupost corresponent a l'exercici següent, que han de ser validats per la Comissió Executiva, si és creada, i presentats per a la seva aprovació pel Consell General.

24.4 Dins el primer semestre de cada any, s'ha de sotmetre a estudi i aprovació del Consell General els comptes anuals i la liquidació del pressupost de l'exercici anterior, elaborats sota la responsabilitat de la Gerència, en cas que n'hi hagi, i validats per la Comissió Executiva, si aquesta és creada.

24.5 El Consorci, mitjançant la Gerència, en cas que n'hi hagi, ha d'elaborar i desenvolupar un estudi de viabilitat detallat, tant de les actuacions urbanístiques a desenvolupar com del mateix Consorci, que han de ser aprovats pel Consell General, amb la validació prèvia de la Comissió Executiva, si aquesta és creada. Aquests estudis, com a mínim, han d'incloure la justificació del projecte d'inversió, els fluxos de tresoreria previstos, la seva actualització i una memòria justificativa on es detallin les hipòtesis i dades utilitzades per a la seva preparació. Aquests estudis cal que siguin actualitzats periòdicament a requeriment del Consell General.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

Article 25 Fiscalització

El Consorci resta subjecte a auditoria financera i de regularitat en el marc del control financer establert, per a aquest tipus d'entitats, a la normativa reguladora de les finances públiques de Catalunya, sota la responsabilitat de la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya. SECCIÓ 2a Règim econòmic

Article 26 Recursos

26.1 Per dur a terme els seus objectius, el Consorci disposa dels recursos següents:

- a) Les subvencions dels ens consorciats.
- b) Les aportacions dels ens consorciats, ordinàries o extraordinàries, per sufragar el finançament de les adquisicions de finques incloses dins l'àmbit del sector, així com per al finançament de l'activitat i el manteniment del Consorci.
- c) Els drets, els béns i els valors que en constitueixin el patrimoni.
- d) Els rendiments de les seves activitats.
- e) Els productes del seu patrimoni.
- f) Les subvencions, les donacions, els llegats i els ajuts de tota mena amb què el Consorci sigui afavorit.
- g) El finançament que obtingui d'operacions d'endeutament amb entitats de crèdit, les quals s'hauran de contreure únicament per al finançament de necessitats de circulat.
- h) Les quotes urbanístiques que es recaptin en exercici de la seva acció urbanística.
- i) Qualsevol altre que li pugui correspondre d'acord amb les lleis.

26.2 L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Lleida han d'efectuar les seves aportacions al Consorci en proporció als seus drets i obligacions, de conformitat amb els percentatges que es determinen a l'article 1 d'aquests Estatuts.

26.3 Les inversions que hagi d'efectuar el Consorci s'adequaran al que disposi el pressupost aprovat.

Igualment, amb caràcter previ a la realització de les activitats pressupostades, el Consorci ha de comptar amb les aportacions compromeses per a la seva execució i ho ha d'acreditar degudament en el procediment corresponent.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

En el cas que les entitats consorciades incompleixin els seus compromisos de finançament o de qualsevol altre tipus, el Consorci ha de revisar el pla anual d'activitat per ajustar-lo als recursos efectius de l'entitat.

SECCIÓ 3a **Patrimoni**

Article 27 **Patrimoni del Consorci**

27.1 El patrimoni del Consorci estarà constituït pels béns i drets que adquireixi directament i pel patrimoni públic del sòl que constitueixi el Consorci de conformitat amb la legislació urbanística.

27.2 Les administracions que integren el Consorci hi podran aportar altres béns. En el cas de cessió gratuïta dels béns, els béns cedits revertiran a l'administració cedent en els supòsits i amb les condicions que determini l'acord de cessió.

27.3 El Consorci es regirà per les normes patrimonials de l'administració pública d'adscripció.

27.4 Els equipaments previstos al Pla director urbanístic que ordena l'ARE que és objecte d'aquest Consorci seran costejats, de manera total o parcial, si així s'estableix al mateix Pla director, amb el producte de la venda de les parcel·les resultants que rebi el Consorci en concepte del percentatge d'aprofitament urbanístic objecte del deure de cessió de sòl, de conformitat amb el que estableix l'apartat 5.c) de l'article 56 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

27.5 El Consorci, observant en tot cas el que exposa a l'apartat anterior, ha de destinar la resta de parcel·les resultants del percentatge que rebi de l'aprofitament urbanístic d'aquestes actuacions, o el producte de la seva venda, així com qualsevol altre patrimoni del qual disposi arran de les esmentades actuacions, a les finalitats que preveu la legislació urbanística. El Consorci podrà determinar que cadascun dels ens que el formen destini aquests béns i drets a llurs patrimonis públics de sòl i habitatge.

Capítol 7 **Dissolució i liquidació**

Article 28. **Dissolució i liquidació**

28.1 El Consorci es pot dissoldre per alguna de les causes següents:

- a) Compliment del seu objecte.
- b) Acord dels ens consorciats.
- c) Impossibilitat legal o material de continuar en funcionament.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

d) Incompliment del seu objecte.

e) Retirada d'un dels ens consorciats, en exercici del dret de separació que es farà efectiu de conformitat amb allò que disposi la normativa legal vigent que sigui d'aplicació en cada moment.

28.2 L'acord de dissolució s'ha d'adoptar en la forma establerta a l'article 18.2 d'aquests Estatuts i de conformitat amb la normativa legal vigent que sigui d'aplicació en cada moment, i ha de ser ratificat pels òrgans competents de cadascun dels ens consorciats.

28.3 L'acord de dissolució nomenarà un liquidador que serà un òrgan o entitat, vinculada o dependent, de l'administració pública d'adscripció, i ha de determinar la manera com s'ha de procedir a la liquidació dels béns, els drets i les obligacions del Consorci. Aquesta liquidació es farà en proporció als percentatges de participació en el Consorci de cadascun dels ens consorciats en la data de la seva dissolució, un cop retornades totes les aportacions efectuades per cadascun dels membres per les quanties corresponents. L'acord de dissolució també determinarà com s'ha de fer la reversió de les obres i les instal·lacions existents a favor de les entitats consorciades, d'acord amb la normativa específica aplicable en cada cas.

2n. SOTMETRE el present acord i l'expedient de modificació dels Estatuts a informació pública mitjançant la inserció d'anuncis en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i el tauler d'anuncis electrònic de la Corporació, durant un termini de trenta dies hàbils, comptats a partir del dia següent al de la publicació de l'últim anunci en un diari oficial, a fi que qualsevol persona interessada pugui examinar-lo i presentar, en el seu cas, les al·legacions que consideri oportunes.

3r. ESTABLIR que els acords adoptats i la modificació dels Estatuts del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial estratègica "ARE Lleida" (sectors SUR 8, SUR 9 i SUR 23), del municipi de Lleida, esdevindran definitius i, en conseqüència, romandrà ratificat l'acord de modificació dels Estatuts aprovats pel Consell General del Consorci en data 5 d'abril de 2023, si dins del termini esmentat no es presenten al·legacions, sense perjudici de la preceptiva publicació del text íntegre de la modificació dels Estatuts del Consorci.

4t. NOTIFICAR aquest acord al Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, i a l'Institut Català del Sòl.

5è. NOTIFICAR aquest acord a la Direcció General d'Administració Local, del Departament de la Presidència, de la Generalitat de Catalunya.

6è. 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 amb 23 vots a favor dels grups municipals ERC-AM, PSC (6 vots), JxCat Lleida, Comú de Lleida, PP i Cs; i 2



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

abstencions de la regidora i regidor no adscrits Sra. Ángeles Ribes i Sr. José M. Córdoba. En el moment de la votació el regidor no adscrit Sr. Sergio González es troba absent.”

L'esmentat document s'exposa al Departament Planejament i Gestió, situat a la 5a. Planta de l'edifici Pal·las, plaça Paeria núm. 11, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 14 hores durant el termini d'un mes (sol·licitar cita prèvia al telèfon 973700400), també al nostre web <https://seu.paeria.cat/urbanismeCategoriaPublic/informacioPublica> i <https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2512070005>

Lleida, (a la data de la signatura electrònica)

L'alcalde