



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

Anunci d'aprovació 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.

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que amb data 23 de Maig de 2024, l'Excm. Ajuntament Ple va adoptar, entre altres, l'acord següent:

"1. << Identificació de l'expedient:

Expedient: X020301/2023/0029

Assumpte: 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

Promotor: Ajuntament de Lleida

Tècnic redactor: Laura Fortuny Farrús, arquitecta.

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.

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

Àmbit

Propietaris

ctra. Nacional II, 15

SUD PDU-ARE



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

Participació	Cada propietari té el ple domini d'una meitat indivisa de la finca
Adreça	*****
Referència cadastral	3790229CG0039C
Superfície segons cadastre	6.444,00 m ²
Dades registrals:	Finca 3093, volum 1.651, llibre 56, foli 87 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 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 488,12 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície d'ocupació 2008	2.023,21 m ²
Superfície d'ocupació 2011	416,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	488,12 m ²
Superfície total d'ocupació	2.927,33 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
Dades registrals	Finca 3211, volum 1.660, llibre 58, foli 18 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 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 1.042,91 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície d'ocupació 2008	997,05 m ²
Superfície d'ocupació 2011	294,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	1.042,91 m ²
Superfície total d'ocupació	2.333,96 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:	*****
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	*****



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

Referència cadastral:	3790230CG0039C
Superfície segons cadastre:	8.313,00 m ²
Dades registrals:	Finca 4212, volum 1.702, llibre 71, foli 198 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 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 329,34 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:

Superfície d'ocupació 2011	418,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	329,33 m ²
Superfície total d'ocupació	747,33 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
Dades registrals:	Finca 18127, volum 2.267, llibre 295, foli 188 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 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 733,01 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:

Superfície d'ocupació 2011	474,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	733,01 m ²
Superfície total d'ocupació	1.207,01 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
Dades registrals:	Finca 9080, volum 1.879, llibre 140, foli 25 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 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 254,05 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:



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

Superfície d'ocupació 2011	366,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	254,05 m ²
Superfície total d'ocupació	620,05 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
Dades registrals:	Finca 3200, volum 1.655, llibre 57, foli 207 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 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 290,70 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície d'ocupació 2011	964,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	290,70 m ²
Superfície total d'ocupació	1.254,70 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

Finca 7

Situació:	Partida Camí de Picos, núm. 39
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	*****
Participació:	cada propietari té el ple domini d'una meitat indivisa de la finca
Adreça:	*****
Propietari:	*****
Adreça:	*****
	25192 Lleida
Referència cadastral:	3992632CG0039D
Superfície segons cadastre:	16.050,00 m ²
Dades registrals:	Finca 1175, volum 1.532, llibre 22, foli 112 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 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 350,60 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:

Superfície d'ocupació 2011	2.856,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	350,60 m ²



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

Superfície total d'ocupació	3.206,60 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 m ² 20.733,00 m ²
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 SUD PDU-ARE, i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 291,16 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, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície d'ocupació 2011	269,00 m ²
Superfície d'ocupació 2024	291,16 m ²
Superfície total d'ocupació definitiva:	560,16 m ²
Superfície d'ocupació temporal:	199,55 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions: Sòl afectat per l'ocupació temporal:	60,48 m ² de pera blanquilla

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 2.224,12 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, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície total d'ocupació	2.224,12 m ²
Edificacions:	Cobert destinat a aparcament 246,26 m ²
	Mòduls coberts d'emmagatzematge 159,00 m ²
	Tanca de parcel·la d'obra de fàbrica 64,23 ml
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 m ²



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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 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:

Superfície d'ocupació 2011	1.189,33 m ²
Superfície d'ocupació 2024	1.659,54 m ²
Superfície total d'ocupació definitiva:	2.648,87 m ²
Superfície ocupació temporal:	108,58 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions: Afectada per l'ocupació definitiva:	1.086,90 m ² de pera blanquilla
Afectada per l'ocupació temporal:	108,58 m ² de pera blanquilla

Finca 10

Situació: carrer Palauet, 66
Àmbit: PAU UA 96
Propietari: *****
Participació: el ple domini de la finca
Adreça: *****
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 6.258,78 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:

Superfície total d'ocupació definitiva	6.258,62 m ²
Superfície d'ocupació temporal	205,60 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

Finca 11

Situació: Avda 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 31 25002 Lleida
Referència cadastral: 4188501CG0048G
Superfície segons cadastre: 1.006,00 m²
Dades registrals: Finca 14041, volum 2090, llibre 222, foli 200
Inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

Part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes, concretament en 244,71 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:

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 244,71 m²

Finca 12

Situació:	Avda 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 m ²
Dades registrals:	Finca 14040, volum 2090, llibre 222, foli 197 Inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

Part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistemes, concretament en 68,33 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:

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 68,33 m²



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i gestió urbanística

Dades bàsiques

Finca	Àmbit	Cessió 2008	Cessió 2011	Sup. no ocupada	Nova ocupació	Sup. total segregada	VB	VJ	EC
1	PDU-ARE	2.023,21	416,00		488,12	2.927,33	2.021,37	905,96	
2	PDU-ARE	997,05	294,00		1.042,91	2.333,96	2.209,65	124,31	
3	PDU-ARE		418,00		329,33	747,33	387,70	356,02	
Subtotal							387,70	3,61	
4	PDU-ARE		474,00		733,01	1.207,01	279,48	926,60	
Subtotal							0,93	280,41	
5	PDU-ARE		366,00		254,05	620,05	269,77	307,25	
Subtotal								43,03	
6	PDU-ARE		964,00		290,70	1254,70	1254,70	350,28	
7	PDU-ARE		2.856,00		350,60	3206,60	3.190,49	16,11	
8-ARE	PDU-ARE		269,00		291,16	560,16	310,16	250,00	
8-UA51	UA 51		0		2.224,12	2.224,12	1.670,13	176,02	
Subtotal								279,98	
9	UA 51		1.234,00	244,67	1.659,54	2.648,87	2.416,13	97,99	
Subtotal								130,40	
10	UA 96				6.258,62	6.258,62	5054,81	88,74	
Subtotal							137,34	13,60	
11	SUC				*244,71	244,71	244,71	232,74	
12	SUC				*68,33	68,33	68,33	62,30	
								217,32	329,34
								109,88	124,27
								157,82	65,54
							5.192,15	547,32	519,15

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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i gestió urbanística

Quadre finques inicials

Finca resultant	Superfície (m²)	Quali.	Correspondència		Subtotals		
			Finca inicial	Superfície	VJ	VB	EC
A	967,87	VJ	1	611,85	967,87		
			3	356,02			
B	960,38	VB	1	292,27		960,38	
			3	387,7			
			4	280,41			
C	1.237,46	VJ	3	3,61	1.237,46		
			4	926,60			
			5	307,25			
D	10.178,52	VB	2	1336,91		10.178,52	
			6	1254,7			
			7	3190,49			
			8	1980,29			
			9	2416,13			
E	269,77	VB	5	269,77		269,77	
F	43,03	VJ	5	43,03	43,03		
G	396,51	VJ	7	16,11	396,51		
			8	250			
			9	130,4			
H	13,60	VJ	9	13,6	13,60		
I	176,02	VJ	8	176,02	176,02		
J	157,82	VJ	10	157,82	157,82		
K	368,72	VJ	8	279,98	368,72		
			9	88,74			
L	97,99	VJ	8	97,99	97,99		
M	217,32	VJ	10	217,32	217,32		
N	6,52	VJ	10	6,52	62,30		
O	65,54	VJ	10	65,54	65,54		
P	5.054,79	VB	10	5054,79		5.054,79	
Q	329,34	EC	10	329,34			329,34
R	124,27	EC	10	124,27			124,27
S	137,34	VJ	10	137,34	137,34		
T	109,88	VJ	10	109,88	109,88		
TOTALS				20.968,47	3.914,06	16.600,80	453,61

Quadre de parcel·les resultants

3. Antecedents:

3.1 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.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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.

3.2 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.

3.3 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 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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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. *****, 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. ***** i *****, 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 *****, 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.

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 *****, 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 *****, per la cessió anticipada de 328,74 m² de la finca ubicada a la partida camí de Picos, núm. 38.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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 Paeria.

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 ***** i el senyor *****, 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 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 Paeria.

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 ***** i el senyor *****, 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 Paeria.

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 Paeria.

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.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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. ***** 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. 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.

3.4 Oferiment

En data 30/11/2022, el senyor ***** 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 ***** i *****, en representació de Trebor 2010, SL, formulen oferiment de cessió de terrenys a l'Ajuntament de Lleida amb condicions.

4 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

5 Documentació

Memòria descriptiva i justificativa

Plànols

Reportatge fotogràfic

Annexos Notes simples del registre

Fitxes cadastrals

Cessions anticipades anteriors

Oferiments

Relació de persones interessades

6 Tramitació

Pendent d'aprovació inicial

Informe tècnic del Departament de Planejament i Gestió de data 18/03/2024

Informe jurídic Oficial Major i Secretaria de data 25/03/2024



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

7 Consideracions

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 [...]".

- 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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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. 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 meritades 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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

“del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA 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 LLEIDA 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) TRLU i l'article 40.1 e) RLU, es conclou que el vial de connexió entre la LL-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 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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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 TRLU. Aquesta conclusió és absolutament coherent amb l'acte propi realitzat pel promotor Promenade Lleida, SL 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), 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".



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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 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 efectui 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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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.

8 Fonaments de dret

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 (TRLRHL).

Sentència del Tribunal Suprem, Sala Contenciosa Administrativa, de 5 de febrer de 2020 (ECLI:ES:TS:2020:1759).

Art. 115 de la Llei de 16 de desembre de 1954 sobre expropiació forçosa (LEF).

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

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

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 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, i el decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023).

9 Proposta

De conformitat amb l'article 175 c) del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, es proposa a la Junta de Govern Local, el 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 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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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 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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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 1.659,54 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: *****

Participació: el ple domini de la finca

Adreça: *****

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 6.258,62 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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

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 parcel·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 “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.>>

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i gestió urbanística

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (7 vots a favor).”

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 de 20 dies hàbils (sol·licitar cita prèvia al telèfon 973700400), també al nostre web <https://seu.paeria.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=206&esCatPrincipal=true> i <https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2512070005>

Dins del termini esmentat, que **començarà a comptar** a partir de l'última de les publicacions obligatòries, podeu examinar-lo i presentar les al·legacions que considereu pertinents.

Lleida, en data de la signatura electrònica

L'Alcalde
Félix Larrosa Piqué