



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

Anunci d'aprovació definitiva de l'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema, ubicats dins del sector SUR 25 Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), per executar el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria de Lleida (PGU23-25)

ANUNCI:

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local en data 29 de maig de 2025, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

“7.- APROVAR DEFINITIVAMENT L'OCUPACIÓ DIRECTA DELS TERRENYS QUALIFICATS DE SISTEMA, UBICATS DINS DEL SECTOR SUR 25 QUATRE PILANS 1 (TORRE DEL PI), PER EXECUTAR EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'INFRAESTRUCTURES PER A LA CONSTRUCCIÓ DE LA PROLONGACIÓ DEL C/ FRANCESC BORDALBA MONTARDIT FINS AL C/ ALMERIA DE LLEIDA

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

<<1. Identificació de l'expedient

- 1.1 Unitat administrativa: Planejament i gestió urbanística
- 1.2 Expedient: PGU23-25 (X020303/2023/0035)
- 1.3 Matèria: Aprovació definitiva de l'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema, ubicats dins del sector SUR 25 Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), per executar el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria de Lleida

2. Antecedents

2.1 En data 15/02/2023 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria (SUR 25 Torre del Pi), al terme municipal de Lleida, publicant-se l'acord al DOGC núm. 8916 de data 16/05/2023.

L'esmentat Pla especial té per objecte l'execució de la urbanització i la posterior l'obertura de la prolongació del carrer existent del carrer del Francesc Bordalba Montardit, unint el tram de carrer existent que uneix el SUR 42 i el carrer Almeria, davant del cementiri, i que transcorrerà i creuarà per la banda oest el SUR 25 anomenat “Torre del Pi”, i que està implantat en uns terrenys qualificats de sòl urbanitzable no delimitat.

L'àmbit del Pla especial urbanístic d'infraestructures, es troba ubicat en l'extrem sud-est del municipi, i correspon al vial i els talussos laterals, del propi carrer Francesc Bordalba Montardit, amb una superfície total de 5.695,95 m².



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

El document unitari d'aquest pla especial preveu el següent:

1 SISTEMA DE GESTIÓ

Respecte a l'obtenció dels terrenys reservats per a sistemes urbanístics el Pla Especial proposa l'ocupació directa dels terrenys d'acord al article 156 de la llei d'urbanisme vigent [...].

2.2 Consta en l'expedient la nota simple de les següents finques: 14721, 13023 i 23648.

2.3 En data 15/10/2024 l'arquitecta municipal del Departament de Planejament i Gestió Urbanística, ha emès la memòria justificativa de l'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema, ubicats dins del sector SUR 25 Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), per executar el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria de Lleida

[...]

9. Conclusió

Informar favorablement sobre l'aprovació inicial del procediment d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema, ubicats dins del sector SUR 25 Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), per executar el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria de Lleida.

[...]

2.4 En data 18/11/2024, llicenciada en dret i adscrita a la Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari, amb nota de conformitat del Vicesecretari, han emès informe en sentit favorable.

2.5 En data 5 de desembre de 2024, la Junta de Govern Local, va adoptar, entre altres, el següent acord:

6.- APROVAR L'OCUPACIÓ DIRECTA DELS TERRENYS QUALIFICATS DE SISTEMA, UBICATS DINS DEL SECTOR SUR 25 QUATRE PILANS 1 (TORRE DEL PI), PER EXECUTAR EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'INFRAESTRUCTURES PER A LA CONSTRUCCIÓ DE LA PROLONGACIÓ DEL C/ FRANCESC BORDALBA MONTARDIT FINS AL C/ ALMERIA DE LLEIDA

La part resolutiva del qual incloïa:

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, ubicats dins del sector SUR 25 Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), per executar el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria de Lleida, en els termes i pels motius i justificació que consten a la memòria justificativa de data 15/10/2024 i l'informe tècnic de data 11/11/2024, 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 els termes que consten a la memòria de data 15/10/2024 que obra en l'expedient, i sotmetre-la a informació



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

pública durant el termini de quinze dies hàbils, amb audiència simultània pel mateix termini a les persones propietàries i titulars de drets inscrits al Registre de la Propietat, i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per tal que puguin formular al·legacions.

Relació de béns i drets afectats:

• **Finca 1**

Situació:	c/ Almeria
Àmbit:	SUR 25, Quatre Pilans, Torre del Pi
Propietari:	Sociedad de gestión de activos procedentes de
la reestructuración bancaria S.A.	
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	carrer Costa Brava, 12 28034 Madrid
Referència cadastral:	25900A01900302
Superfície segons cadastre:	10.007,00 m ²
Dades registrals:	Finca 14721, volum 2120, llibre 233, foli 211 inscrita al Registre de la propietat núm. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema viari i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 78,82 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari bàsic, clau VB, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.1:

Superfície total d'ocupació	78,82 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

Aprofitament urbanístic:

La part de finca que resultarà efectivament ocupada suposa un 0,028352 % de l'àmbit i li correspon un 0,025517 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi).

• **Finca 2**

Situació:	c/ Almeria
Àmbit:	SUR 25, Quatre Pilans, Torre del Pi
Propietaris:	Maria Teresa Salvatella Ayala
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx
Referència cadastral:	25900A01900295
Superfície segons cadastre:	38.003,00 m ²
Dades registrals:	Finca 23648, abans finca de Lleida-comú n° 13489 volum 2522, llibre 413, foli 55 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 5.570,97 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari bàsic, clau VB i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.2:

<i>Superfície total d'ocupació</i>	<i>5.570,97 m²</i>
<i>Edificacions:</i>	<i>Cap</i>
<i>Instal·lacions:</i>	<i>Cap</i>
<i>Plantacions:</i>	<i>Cap</i>

Aprofitament urbanístic:

La part de finca que resultarà efectivament ocupada suposa un 2,003926 % de l'àmbit i li correspon un 1,803533 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi).

• **Finca 3**

<i>Situació:</i>	<i>c/ Francesc Bordalba i Montardit, s/n</i>
<i>Àmbit:</i>	<i>SUR 25, Quatre Pilans, Torre del Pi</i>
<i>Propietaris:</i>	<i>Nom: Explotaciones Inmobiliarias Zaragozanas S.A.</i>
	<i>Participació: 12/20 (60%)</i>
<i>Adreça:</i>	<i>carrer César Augusto, núm. 27</i> <i>50004 Zaragoza</i>
<i>Nom:</i>	<i>Torre de Lleida SL</i>
<i>Participació:</i>	<i>6/20 (30%)</i>
<i>Adreça:</i>	<i>Rambla Ferran, núm. 2, 2n D</i> <i>25007 Lleida</i>
<i>Nom:</i>	<i>La Clau Lleida SA</i>
<i>Participació:</i>	<i>2/20 (10%)</i>
<i>Adreça:</i>	<i>carrer Lluís Companys, núm. 29</i> <i>25003 Lleida</i>

Referència cadastral: 25900A01900301

Superfície segons cadastre: 18.337,00 m²

Dades registrals: Finca 13023, abans finca de Lleida-comú n° 15811 volum 2279, llibre 299, foli 180 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 195,75 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari bàsic, clau VB i de sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.3:

<i>Superfície total d'ocupació</i>	<i>195,75 m²</i>
------------------------------------	-----------------------------



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

Edificacions:

Cap

Instal·lacions:

Cap

Plantacions:

Cap

Aprofitament urbanístic:

La part de finca que resultarà efectivament ocupada suposa un 0,070413 % de l'àmbit i li correspon un 0,063372% de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi).

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, en concordança al conveni aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en data 23 de maig de 2024.

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

Cinquè. 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.

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

2.6 L'esmentat acord va ser notificat als interessats següents:

- La Clau Lleida SL en data 06/01/2025.
- Explotaciones Inmobiliarias Zaragozanas SL en data 07/01/2025.
- Maria Teresa Salvatella Ayala en data 03/01/2025.
- Torre de Lleida SL en data 07/01/2025.
- Sociedad de Gestion de Activos Procedentes de la Reestructuracion (SAREB) en data 08/01/2025.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

2.7 L'esmentat acord es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida en data 07/01/2025, al diari el Segre en data 07/01/2025 i en el tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament entre el 07/01/2025 i el 28/01/2025. Així mateix, va ser publicat a la web de la Paeria en data 07/01/2025.

2.8 Consten en l'expedient les notes marginals del Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, de les següents finques:

- Finca 14721
- Finca 13023
- Finca 23648

2.9 En data 20 de febrer de 2025, la Junta de Govern Local, va adoptar, entre altres, el següent acord:

26.- APROVAR L'AMPLIACIÓ DEL TERMINI MÀXIM PER RESOLDRE I NOTIFICAR EN TRES MESOS, EN EL PROCEDIMENT OCUPACIÓ DIRECTA DELS TERRENYS QUALIFICATS DE SISTEMA, UBICATS DINS DEL SECTOR SUR 25 QUATRE PILANS 1 (TORRE DEL PI), PER EXECUTAR EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'INFRAESTRUCTURES PER A LA CONSTRUCCIÓ DE LA PROLONGACIÓ DEL C/ FRANCESC BORDALBA MONTARDIT FINS AL C/ ALMERIA DE LLEIDA

La part resolutiva del qual incloïa:

Primer. *AMPLIAR el termini màxim per resoldre i notificar en tres mesos, en el procediment Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema, ubicats dins del sector SUR 25 Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), per executar el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria de Lleida. En conseqüència atès que el termini màxim per resoldre i notificar l'ocupació directa és de tres (3) mesos, s'amplia el termini en tres (3) mesos. La duració total del termini màxim és de sis (6) mesos.*

Segon. *NOTIFICAR individualment el present acord a totes les persones interessades.*

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

2.10 L'esmentat acord va ser notificat als interessats següents:

- La Clau Lleida SL en data 27/02/2025
- Explotaciones Inmobiliarias Zaragozanas SL en data 27/02/2025.
- Maria Teresa Salvatella Ayala en data 28/02/2025.
- Torre de Lleida SL en data 27/02/2025.
- Sociedad de Gestion de Activos Procedentes de la Reestructuracion (SAREB) en data 28/02/2025.

2.11 Així mateix, en data 22/04/2025 es va notificar els esmentats acords a Promenade Lleida, SL, concedint el termini de deu dies hàbils d'acord amb l'article 82.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

2.12 En data 23/05/2025, el Vicesecretari i el Secretari General, han emès informe en sentit favorable a l'aprovació definitiva de la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa, que literalment es transcriuen els apartats de valoració de l'expedient i conclusions:

- 1.
2. "[...] **4. Valoració de l'expedient**

En data 23 de maig de 2024 la Junta de Govern Local prengué l'acord d'aprovar inicialment el conveni de gestió urbanística per a l'execució de l'ordenació derivada de la modificació del Pla Parcial del sector Sur 42, Torres Salses, incorporant les esmenes efectuades per la intervenció a la proposta. Durant el termini d'exposició al públic consten presentades al·legacions al mateix, que, atesa la complexitat jurídica plantejada actualment es troben pendents de resoldre.

En data 5/12/2024 la Junta de Govern Local va aprovar l'inici de l'ocupació directa dels terrenys ubicats dins del sector SUR 25 Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), per executar el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria de Lleida, tant mateix, previ a l'aprovació de l'ocupació directa, és convenient procedir a l'aprovació definitiva del Conveni, per la vinculació existent entre ambdós.

En data 20/02/2025, la Junta de Govern Local va aprovar l'ampliació del termini màxim per resoldre i notificar en tres mesos, en el procediment Ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema, ubicats dins del sector SUR 25 Quatre Pilans 1 (Torre del Pi), per executar el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria de Lleida. En conseqüència atès que el termini màxim per resoldre i notificar l'ocupació directa és de tres mesos, es va ampliar el termini en tres mesos.

Atès que d'acord amb el certificat emès per la Secretaria General, no consta a aquesta Administració que s'hagin presentat al·legacions, és ajustat a dret l'aprovació definitiva de l'ocupació directa i l'aprovació definitiva de la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa, el què comporta la declaració de la necessitat de l'ocupació directa, que habilita a l'administració actuant per a l'ocupació immediata de les finques afectades d'acord amb els fonaments de dret exposats.

L'aprovació de la necessitat de l'ocupació directa implica la declaració d'urgència de l'ocupació dels béns i drets afectats.

En aquest sentit, s'haurà de procedir a establir data per estendre una acta d'ocupació, convocant a l'acte els titulars dels béns i drets afectats o els seus representants degudament autoritzats per tal de poder fer efectiva l'ocupació, remeten la còpia de l'acta d'ocupació al Registre de la Propietat, per inscriure a favor de l'Ajuntament de Lleida les finques ocupades i emeten una certificació dels extrems consignats en l'acta d'ocupació pels interessats.

[...]

6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts procedir a aprovar definitivament 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.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

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

No obstant, l'òrgan competent per resoldre aquest procediment decidirà el que cregui adient."

3. Fonaments de dret

- 3.1 L'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):

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

[...]

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

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

[...]

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

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

[...]

- 3.2 Articles 34.7, 121, 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLURHL):

Article 34. Sistemes urbanístics generals i locals

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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

Article 121 Sistemes d'actuació urbanística

1. L'execució o la gestió del planejament urbanístic s'efectua mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística següents:

a) De reparcel·lació.

b) D'expropiació.

2. El sistema de reparcel·lació a què es refereix l'apartat 1.a inclou les modalitats següents:

a) De compensació bàsica.

b) De compensació per concertació.

c) De cooperació.

d) Per sectors d'urbanització prioritària.

3. L'administració competent, en ocasió de l'aprovació del planejament urbanístic o, si s'escau, de la delimitació del polígon d'actuació urbanística, i també en el supòsit regulat per l'article 119.1.d, ha de decidir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar, en funció de les necessitats, els mitjans economicofinancers de què disposi, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin.

4. Per als polígons d'actuació urbanística d'iniciativa particular s'ha de determinar el sistema de reparcel·lació, en les modalitats de compensació bàsica o de compensació per concertació.

Article 156 Definició, tramitació i efectes

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

2. Per tramitar l'ocupació directa cal:

a) Justificar-ne la necessitat.

b) Observar el principi de publicitat.

c) Notificar-ho individualment a les persones afectades.

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

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

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

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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

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

Article 215. Procediment de l'ocupació directa

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

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

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

215.4 La relació de béns i drets s'ha d'exposar al públic pel termini mínim de quinze dies, amb audiència simultània pel mateix termini a les persones propietàries i titulars de drets inscrits al Registre de la propietat, i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per tal que puguin formular al·legacions. Quan l'ajuntament no és l'administració actuant, se li atorga simultàniament el mateix tràmit d'audiència.

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

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

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

- a) Lloc i data de l'atorgament i determinació de l'administració actuant amb potestat expropiadora.*
- b) Identificació de les persones titulars del domini i de la resta de drets.*
- c) Identificació dels drets, plantacions i de la resta de béns susceptibles d'indemnització, existents en els terrenys ocupats i, si s'escau, situació registral d'aquests.*
- d) Superfície ocupada.*



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

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

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

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

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

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

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

Article 217. Expropiació derivada de l'ocupació directa

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

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

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

Article 218. Indemnitzacions derivades de l'ocupació directa

218.1 Abans de l'ocupació efectiva dels terrenys és necessari el pagament o consignació, si escau, de les indemnitzacions que es determinin, d'acord amb la legislació aplicable, bé per raó de l'ocupació temporal, en els casos previstos als apartats 3 i 5 de l'article 150 de la Llei d'urbanisme, 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.

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

218.3 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



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

comunitat de reparcel·lació. En aquest cas, es comptabilitzen en el projecte de reparcel·lació a favor de qui les hagi satisfet.

Article 219. Requisits per a l'exercici del dret de reallotjament

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

- a) Que siguin ocupants legals d'un habitatge afectat per l'execució del planejament, en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge.*
- b) Que ocupin l'immoble com a residència habitual. La demostració del caràcter de residència habitual es pot dur a terme per qualsevol mitjà admès en dret. En tot cas es presumeix la residència habitual, llevat de prova en contrari, quan l'habitatge afectat consta com a domicili de la persona ocupant en el padró municipal i també a efectes fiscals.*
- c) Que en l'execució del planejament mitjançant el sistema de reparcel·lació l'habitatge afectat constitueixi la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació si es tracta de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel planejament general. En els sectors de planejament derivat així com quan la delimitació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà s'efectuï mitjançant una modificació puntual del planejament general o mitjançant un Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, l'habitatge afectat ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del planejament derivat, de la modificació puntual o del pla director urbanístic.*
- d) Que en l'execució del planejament mitjançant el sistema d'expropiació o, en el cas de gestió urbanística aïllada, mitjançant expropiació o ocupació directa, l'habitatge afectat constitueixi la seva residència habitual en el moment de l'aprovació inicial de la relació de béns i drets si es tracta d'actuacions aïllades o de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà delimitats directament pel planejament general. En els sectors de planejament derivat, així com quan la delimitació del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà o l'afectació per actuació aïllada s'efectuï mitjançant una modificació puntual del planejament general, o mitjançant un Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques, l'habitatge afectat ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a l'aprovació inicial del planejament derivat, de la modificació puntual o del Pla director urbanístic.*
- e) Que en l'execució del planejament pel sistema de reparcel·lació si les persones ocupants són propietàries, no resultin adjudicatàries, en el projecte de reparcel·lació, d'aprofitament urbanístic, o d'una indemnització substitutòria, equivalent o superior a una edificabilitat residencial en règim lliure sense urbanitzar superior al doble de la superfície màxima establerta per la legislació en matèria d'habitatge de protecció pública.*

219.2 Per tal que sigui executable el dret de reallotjament, la residència habitual a l'habitatge afectat s'ha de mantenir fins al moment en què es lliuri la possessió de l'habitatge de substitució, llevat de causa justificada i de la possibilitat d'allotjament transitori mentre no es fa efectiu el reallotjament.

- 3.4 L'article 42 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, que regula la inscripció de finques i de l'aprofitament urbanístic en cas d'ocupació directa:



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

El aprovechamiento urbanístico correspondiente a fincas que sean objeto de ocupación directa por la Administración actuante, por estar destinadas por el planeamiento a sistemas generales o a usos dotacionales de carácter local, se inscribirá por el Registrador de la Propiedad conforme a las siguientes reglas:

1. Será título inscribible la correspondiente certificación en la que consten las siguientes circunstancias:

- a) Lugar y fecha en que se levanta la ocupación.*
- b) Determinación de la Administración actuante y transcripción del acuerdo de ocupación.*
- c) Datos de identificación de los titulares de derechos sobre las fincas ocupadas.*
- d) Circunstancias de las notificaciones realizadas a dichos titulares y especificación de que ha transcurrido el plazo establecido por la ley para formular alegaciones.*
- e) Descripción de las fincas o partes de fincas objeto de ocupación junto con plano de las mismas, sus datos registrales, la superficie ocupada, las unidades de aprovechamiento que le correspondan y la unidad de ejecución donde han de hacerse efectivos estos aprovechamientos.*

2. Si la superficie ocupada correspondiere a parte de una finca registral, en la certificación deberá practicarse la segregación correspondiente con especificación de la descripción de la finca matriz.

3. La finca objeto de ocupación directa se inscribirá a favor de la Administración actuante, para su afectación al uso para el que fue ocupada y se hará constar que el aprovechamiento urbanístico correspondiente se halla pendiente de consolidación definitiva por la adjudicación de la finca de reemplazo. Al margen de la inscripción practicada se harán constar los datos registrales del folio abierto al aprovechamiento.

4. El aprovechamiento dimanante de la finca o fincas ocupadas dará lugar a la apertura de un folio independiente para el que corresponda a cada una de ellas, al que se trasladarán todos los asientos vigentes de la finca ocupada. La certificación expresará los correspondientes derechos que, por razón de su naturaleza, no pueden extenderse sobre el aprovechamiento.

5. El traslado de cargas no tendrá lugar cuando a la certificación se acompañe escritura pública a la que concurra el titular del dominio y el de las cargas previamente inscritas por la que se distribuya el aprovechamiento correspondiente a la finca ocupada entre todos ellos a título de dominio. En este caso se abrirá un folio por el aprovechamiento adjudicado a cada uno de los titulares en virtud de la distribución pactada.

6. Los títulos de constitución, transmisión o gravamen del dominio o de los derechos reales que tengan por objeto los aprovechamientos inscritos a folio independiente, así como los relativos a la finca ocupada cuyo acceso al Registro tenga lugar con posterioridad a la ocupación, se inscribirán en el folio abierto al aprovechamiento hasta que tenga lugar lo dispuesto en el párrafo siguiente.

7. Cuando se inscriban a favor del titular o titulares del aprovechamiento la finca o fincas de resultado en la unidad de ejecución designada para que aquél se haga efectivo, se cancelará el folio o folios abiertos al aprovechamiento.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

3.5 De conformitat amb allò previst a l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, correspon a l'Alcaldia l'aprovació dels instruments de gestió urbanística. De conformitat amb el Decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023), ha estat delegada a la Junta de Govern Local la següent competència:

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

[...]

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

L'òrgan competent per conèixer del present procediment és, per tant, la Junta de Govern Local, per delegació de l'Alcaldia.

4. Proposta

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

ES PROPOSA

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

Primer. APROVAR definitivament 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 els termes següents:

Relació de béns i drets afectats:

• Finca 1

Situació:

c/ Almeria

Àmbit:

SUR 25, Quatre Pilans, Torre del Pi

Propietari:

Sociedad de gestión de activos procedentes de

la reestructuración bancaria S.A.

Participació:

el ple domini de la finca

Adreça:

carrer Costa Brava, 12

28034 Madrid

Referència cadastral:

25900A01900302

Superfície segons cadastre:

10.007,00 m²

Dades registrals:

Finca 14721, volum 2120, llibre 233, foli 211
inscrita al Registre de la propietat núm. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema viari i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 78,82 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari bàsic, clau VB, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.1:



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

Superfície total d'ocupació	78,82 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

Aprofitament urbanístic:

La part de finca que resultarà efectivament ocupada suposa un 0,028352 % de l'àmbit i li correspon un 0,025517 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi).

• Finca 2

Situació:	c/ Almeria
Àmbit:	SUR 25, Quatre Pilans, Torre del Pi
Propietaris:	Maria Teresa Salvatella Ayala
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxx
Referència cadastral:	25900A01900295
Superfície segons cadastre:	38.003,00 m ²
Dades registrals:	Finca 23648, abans finca de Lleida-comú n° 13489 volum 2522, llibre 413, foli 55 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 5.570,97 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari bàsic, clau VB i sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.2:

Superfície total d'ocupació	5.570,97 m ²
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

Aprofitament urbanístic:

La part de finca que resultarà efectivament ocupada suposa un 2,003926 % de l'àmbit i li correspon un 1,803533 % de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi).

• Finca 3

Situació:	c/ Francesc Bordalba i Montardit, s/n
Àmbit:	SUR 25, Quatre Pilans, Torre del Pi
Propietaris:	Nom: Explotaciones Inmobiliarias Zaragozanas S.A.
Participació:	12/20 (60%)



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

Adreça: carrer César Augusto, núm. 27
50004 Zaragoza

Nom: Torre de Lleida SL
Participació: 6/20 (30%)
Adreça: Rambla Ferran, núm. 2, 2n D
25007 Lleida

Nom: La Clau Lleida SA
Participació: 2/20 (10%)
Adreça: carrer Lluís Companys, núm. 29
25003 Lleida

Referència cadastral: 25900A01900301
Superfície segons cadastre: 18.337,00 m²
Dades registrals: Finca 13023, abans finca de Lleida-comú n° 15811 volum 2279, llibre 299, foli 180 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 195,75 m² de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari bàsic, clau VB i de sistema d'espais lliures, zones verdes o jardins, clau VJ, segons la fitxa urbanística de la parcel·la, plànol 6.3:

<i>Superfície total d'ocupació</i>	195,75 m ²
<i>Edificacions:</i>	Cap
<i>Instal·lacions:</i>	Cap
<i>Plantacions:</i>	Cap

Aprofitament urbanístic:

La part de finca que resultarà efectivament ocupada suposa un 0,070413 % de l'àmbit i li correspon un 0,063372% de l'aprofitament urbanístic del conjunt del sector.

Aquest aprofitament es farà efectiu en l'execució del corresponent procediment d'equidistribució que a tal efecte es formalitzi i tramiti en execució del projecte de reparcel·lació del sector SUR 25, Quatre Pilans 1 (Torre del Pi).

Segon. DECLARAR la necessitat de l'ocupació directa, que habilita a l'administració actuant, o, si s'escau, a l'administració competent o bé a les persones beneficiàries, per a l'ocupació immediata de les finques afectades d'acord amb l'article 215.6 Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Tercer. APROVAR la segregació de les Finques objecte d'ocupació de la finca matriu corresponent. Segons disposa l'article 42 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, en virtut del qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística (d'ara endavant, "Reial Decret 1093/1997"), s'ha de procedir a segregar la superfície objecte d'ocupació, amb especificació de la descripció de la finca matriu corresponent.

En aquest sentit, la descripció inicial de les Finques (descripció registral); de la superfície de sòl objecte d'ocupació directa i, per tant, de segregació de la finca matriu corresponent; i de la resta de superfície de les Finques exclosa d'ocupació, és el que s'indica a continuació:



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

A.FINQUES INICIALS:

a) Finca núm. 1

Descripció registral actual:

URBANA: Pieza de tierra, en el término de LLEIDA Partida FONTANET O PLA DE VILANOVETA, de diez mil ciento setenta y cuatro metros, cincuenta decímetros Cuadrados. Lindante: a Oriente, José Bonet; Mediodía, en línea de treinta y dos Metros con Magdalena Semprans; a Poniente, en línea de doscientos cincuenta y nueve metros, cincuenta centímetros, Maria Teresa Salvatella; y a Norte, en línea de treinta y cinco metros, con Carretera Vieja de Tarragona.

b) Finca núm. 2

Descripció registral actual:

RUSTICA: Pieza de tierra, sita en término de LLEIDA, Partida FONTANET o PLA DE VILANOVETA, con su torre corral y era, de superficie después de segregadas tres porciones y según Registro de la Propiedad, treinta i tres mil ochocientos veintitrés metros con noventa y nueve decímetros cuadrados. Linda: Oriente, Promociones y Construcciones Cerbat, S.L.; al Mediodía, en parte con Melitón Regué y en parte con Pedro Arnalot, mediante camino; Poniente, con finca segregada; y al Norte, con la calle Almería.

c) Finca núm. 3

Descripció registral actual:

RUSTICA: Finca rústica. Regadío, sita en término de LLEIDA, partida QUATRE PILANS, de cabida una hectárea, setenta y nueve áreas: cuarenta y tres centiáreas. Linda: Norte y este, José Burgués Santiesteban; Sur, con Melitón Regué Piera y Juan Vidal Vila; y Oeste, con Pedro Arnalot Rio. Referencia Catastral: 25900ª019003010000LI.

B. DESCRIPCIÓ DE LA SUPERFÍCIE DE SÒL QUE ES SEGREGA DE LA FINCA MATRIU CORRESPONENT I ÉS OBJECTE D'OCUPACIÓ DIRECTA PER PART DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA:

a) Finca núm. 1

La porció segregada de la finca registral número 14721, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2120, llibre 233, foli 211, té la descripció següent:

“RÚSTICA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie setenta y ocho metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, 78,82 m². Linda: Norte, con calle Almería; al Este, resto de finca de la que se segrega; y al Oeste, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 23648, inscrita a favor del Ajuntament de Lleida.”

b) Finca núm. 2

La porció segregada de la finca registral número 23648, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2522, llibre 413, foli 55, té la descripció següent:



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

“RÚSTICA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie cinco mil quinientos setenta metros, noventa y siete decímetros cuadrados, 5.570,97 m². Linda: Norte, con calle Almería; al Este, en parte con porción de terreno segregada de la finca registral núm. 14721, inscrita a favor del Ajuntament de Lleida y en parte con Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A.; Sur, calle de Francesc Bordalba y Montardit; y al Oeste, en parte con resto de finca de la que se segrega y en parte con porción de terreno segregada de la finca registral núm. 13023, inscrita a favor del Ajuntament de Lleida.”

c) Finca núm. 3

La porció segregada de la finca registral número 13023, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2279, llibre 299, foli 180, té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, partida Fontanet, de superficie ciento noventa y cinco metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, 195,75 m². Linda: Este, porción de terreno segregada de la finca registral núm. 23648 inscrita a favor del Ajuntament de Lleida; Sur, calle de Francesc Bordalba y Montardit; y al Oeste, resto de finca de la que se segrega.”

C. RESTA DESUPERFÍCIE DE LES FINQUES EXCLOSA DE L'OCUPACIÓ DIRECTA:

a) Finca núm. 1

La matriu de la finca registral número 14721, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2120, llibre 233, foli 211, que resta després de la present segregació i cessió corresponent té la descripció següent:

“URBANA: Pieza de tierra, en el término de LLEIDA Partida FONTANET O PLA DE VILANOVETA, de nueve mil novecientos veintisiete metros, noventa y siete decímetros cuadrados después de la segregación. Lindante: a Oriente, José Bonet; Mediodía, en línea de treinta y dos Metros con Magdalena Semprans; a Poniente, en línea de cuarenta y dos metros, noventa y seis centímetros, finca segregada y en línea de doscientos dieciocho metros, seis centímetros, Maria Teresa Salvatella; y a Norte, en línea de treinta metros, cincuenta y un centímetros, con Carretera Vieja de Tarragona, actualmente calle Almería.”

b) Finca núm. 2

La matriu de la finca registral número 23648, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2522, llibre 413, foli 55, que resta després de la present segregació té la descripció següent:

“RUSTICA: Pieza de tierra, sita en término de LLEIDA, Partida FONTANET o PLA DE VILANOVETA, con su torre corral y era, de superficie después de segregadas cuatro porciones, treinta y dos mil seis cientos noventa y tres metros con veintidós decímetros cuadrados. Linda: Oriente, porción segregada; al Mediodía, en parte con Melitón Regué y en parte con Pedro Arnalot, mediante camino; Poniente, con finca segregada; y al Norte, con la calle Almería.”



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

c) Finca núm. 3

La matriu de la finca registral número 13023, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Lleida, al volum 2279, llibre 299, foli 180, que resta després de la present segregació té la descripció següent:

“RUSTICA: Finca rústica. Regadío, sita en término de LLEIDA, partida QUATRE PILANS, de cabida después de una segregación dieciocho mil ciento cuarenta metros, noventa y tres decímetros cuadrados, 18.140,93 m². Linda: Norte, José Burgués Santiesteban; Este, con finca segregada; Sur, con Melitón Regué Pera y Juan Vidal Vila; y Oeste, con Pedro Arnalot Rio.”

Quart. Un cop aprovada definitivament la relació de béns i drets; la segregació de les porcions de finca objecte d'ocupació respecte de la finca matriu corresponent; i l'ocupació directa de les referides porcions segregades, **APROVAR** l'agrupació de les finques d'acord amb la seva qualificació urbanística, en els termes previstos en el Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària. La descripció de la finca resultant agrupada és el que s'indica a continuació:

A. Parcel·la resultant A

La finca resultant A, qualificada de Sistema viari bàsic, es forma per l'agrupació dels 78,82 m² de la porció segregada a la finca 1, registral número 14.721, de 5.238,72 m² de la porció segregada de la finca 2, registral número 23.648, i de 177,58 m² de la porció segregada de la finca 3, registral número 13.023, i té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, calle de Francesc Bordalba y Montardit, de superficie cinco mil cuatrocientos noventa y cinco metros, doce decímetros cuadrados, 5.495,12 m², destinada a Sistema viario básico. Linda: frente, calle de Francesc Bordalba y Montardit; derecha, Maria Teresa Salvatella Ayala y Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A.; fondo, calle Almería; e izquierda, fincas destinadas a Sistema de espacios libres, Maria Teresa Salvatella Ayala y las mercantiles Explotaciones Inmobiliarias Zaragozanas SA, Torre de Lleida SL y La Clau Lleida SA.”

B. Parcel·la resultant B

La finca resultant B, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per 50,33 m² de la porció segregada a la finca 2, registral número 23.648, i té la descripció següent:

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, calle de Francesc Bordalba y Montardit, de superficie cincuenta metros, treinta y tres decímetros cuadrados, 50,33 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente e izquierda, calle de Francesc Bordalba y Montardit; y fondo, Maria Teresa Salvatella Ayala.”

C. Parcel·la resultant C

La finca resultant C, qualificada de Sistema d'espais lliures, es forma per l'agrupació de 281,92 m² de la porció segregada de la finca 2, registral número 23.648, i de 18,17 m² de la porció segregada de la finca 3, registral número 13.023, i té la descripció següent:



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

“URBANA: Porción de terreno, sito en término de Lleida, calle de Francesc Bordalba y Montardit, de superficie trescientos metros, nueve decímetros cuadrados, 300,09 m², destinada a Sistema de espacios libres. Linda: frente y derecha, calle de Francesc Bordalba y Montardit; y fondo, Maria Teresa Salvatella Ayala y Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria S.A.”

En resum, la superfície total de les Finques resultants, provinents de les 3 finques matriu corresponent a la superfície objecte d'ocupació directa per part de l'Ajuntament de Lleida és de **5.845,54 m²**, els quals es destinen a **sistema d'espais lliures 350,42 m²** i a **sistema viari bàsic 5.495,12 m²**, tal com es detalla al quadre següent:

Finca resultant	Superfície (m²)	Quali.	Correspondència		Subtotals	
			Finca inicial	Superfície	VJ	VB
A	5.495,12	VB	1	78,82		5.495,12
			2	5.238,72		
			3	177,58		
B	50,33	VJ	2	50,33	50,33	
C	300,09	VJ	2	281,92	300,09	
			3	18,17		
TOTALS				5.845,54	350,42	5.495,12

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

Sisè. DETERMINAR que l'efectiva ocupació dels terrenys i l'aixecament de les actes corresponents, s'efectuarà un cop estigui formalitzat el conveni de gestió urbanística per a l'execució de l'ordenació derivada de la modificació del pla parcial del sector SUR 42, Torre Salses entre l'AJUNTAMENT DE LLEIDA i PROMENADE LLEIDA SL, atès que és el document que en garanteix el finançament de les obres necessàries per possibilitar l'execució del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria de Lleida. A aquets efectes s'assenyalarà dia i hora per estendre les actes d'ocupació corresponents, convocant a aquest acte els titulars dels béns i drets afectats o els seus representants degudament autoritzats per tal de poder fer efectiva l'ocupació.

Setè. REMETRE la còpia de l'acta d'ocupació al Registre de la Propietat, per inscriure a favor de l'Ajuntament de Lleida les finques ocupades.

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



Ajuntament de Lleida

**Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística**

Novè. PUBLICAR el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en el tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament i en la web de la Paeria.

Desè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu que posa fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant de l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent.

En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.>>

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

Contra aquest acte administratiu que posa fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant de l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent.

En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

L'esmentat document restarà per a consulta a l'arxiu del 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 (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>

Lleida, en data de la signatura electrònica.

L'alcalde
Fèlix Larrosa Piqué