



Ajuntament de Lleida

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

Anunci d'aprovació inicial de la modificació dels articles 28 i 30 dels Estatuts de Junta de Compensació Provisional del Sector SUD 10 Les Bóviles Bordeta 1 de Lleida. (Exp. PGU22-88)

ANUNCI

Es fa públic, per a general coneixement, que la Junta de Govern Local en data 6 novembre de 2025, prengué, entre d'altres, l'acord següent:

“3.- APROVAR INICIALMENT LA MODIFICACIÓ DELS ARTICLES 28 I 30 DELS ESTATUTS DE JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL SECTOR SUD 10 LES BÓVILES BORDETA 1 DE LLEIDA.

La presidenta 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, amb el vistiplau de la regidora d'Agenda Urbana i Espai Agrari 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: PGU22-88

1.3 Assumpte: aprovació inicial de la modificació dels articles 28 i 30 dels Estatuts de Junta de Compensació Provisional del Sector SUD 10 Les Bóviles Bordeta 1 de Lleida.

2. Antecedents

2.1 En data 4/09/2022, amb número E/33396-2022, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per Jose de Mier com a secretari de la Junta de compensació Provisional del sector SUR 10 Les Bóviles Bordeta 1, on sol·licitava l'aprovació de la Junta de compensació provisional.

2.2 En data 13/10/2022 la Junta de Govern Local va aprovar la constitució de Junta de compensació provisional del sector SUR 10 Les Bóviles Bordeta 1 de Lleida.

2.3 En data 17/01/2023, es va inscriure la Junta de compensació provisional del sector SUR 10 Les Bóviles Bordeta 1 del terme municipal de Lleida, en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, amb el número d'assentament 263, del tom 2, del Llibre complementari del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

2.4 En data 20/06/2024, amb número E/31437-2024, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per Jose de Mier com a secretari de la Junta de compensació del sector SUR 10 Les Bóviles Bordeta 1, en que sol·licitava la modificació dels articles 28 i 30 dels Estatuts, i que es dones trasllat dels acords al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

2.5 Vist l'informe jurídic favorable, de la llicenciada en dret de la Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari amb nota de conformitat del vicesecretari general, emès en data 27/10/2025, on es valora i conclou:

[...]/3. Valoració de l'expedient

*Vist que, la Junta de Compensació Provisional del Sector SUD 10 sol·licita la **modificació dels articles 28 i 30 dels Estatuts als efectes que el control del compte bancari y la administració dels fons passi a ser de forma mancomunada, sent necessària per l'aprovació de les factures i abonament, la firma del secretari i President de la Junta de Compensació Provisional.***



Ajuntament de Lleida

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

En el present expedient, les persones propietàries que, segons certificat del secretari de l'entitat en constitució Junta de Compensació Provisional del Sector SUD 10 Les Bóviles Bordeta 1 de Lleida, emès en data 20 de juny de 2024, representen el 33,05 % respecte del total de la propietat que conforma l'àmbit, han formulat modificació dels estatuts de la junta, sotmetent-los a l'aprovació inicial de l'administració actuant, de conformitat amb el procediment esmentat.

En conseqüència, els canvis introduïts en els Estatuts no afecten a qüestions tècniques que tinguin que ser informades en el present expedient.

La modificació dels estatuts els estatuts conté les determinacions dels articles 197 RLUC i no han transcorregut els tres anys des de la seva inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, amb el número d'assentament 263, del tom 2, del Llibre complementari del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

En conclusió, la sol·licitud presentada per les persones interessades dona compliment a la normativa aplicable, de manera que procedeix la seva aprovació inicial, sotmetent la modificació dels estatuts al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal, d'acord al procediment regulat a l'article 119 TRLU. L'aprovació definitiva s'haurà de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública.

[...]/6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial de la modificació dels Estatuts de la Junta de Compensació Provisional del Sector SUD 10 Les Bóviles Bordeta 1 de Lleida

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

3. Fonaments de dret

4.1 Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

4.2 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).

4.3 Text refós del Pla general, amb conformitat del conseller de Política Territorial i Obres Públiques per resolució de data 16/1/2003 i publicat al DOGC núm. 3924 de 14/7/2003.

4.4 Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25 d'abril de 2018, publicat al BOP número 92, de data 14 de maig de 2018 i al DOGC número 7618, de data 14 de maig de 2018.

4.5 Article 119 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU):

Article 119. Tramitació dels instruments de gestió urbanística

1. La tramitació regulada per aquest article regeix els instruments de gestió urbanística següents:

- a) La divisió poligonal que no continguin els plans urbanístics i la modificació d'aquesta divisió, i també la modificació de la divisió poligonal continguda en el planejament urbanístic.*
- b) Els estatuts i les bases d'actuació, en la modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació.*
- c) Els projectes de reparcel·lació*
- d) La determinació del sistema d'actuació i de la modalitat d'aquest que no siguin establerts pels plans urbanístics, i la modificació del sistema o de la modalitat, siguin o no establerts pels plans urbanístics.*

2. La tramitació dels instruments de gestió urbanística a què es refereix l'apartat 1 s'ha d'ajustar a les regles següents:

- a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.*
- b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.*



Ajuntament de Lleida

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

- c) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.
 - d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.
 - e) Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.
 - f) En cas d'incompliment dels terminis de tramitació dels estatuts i les bases d'actuació, pot subrogar-s'hi la comissió territorial d'urbanisme competent, a instància de les persones particulars, un cop requerida l'adopció de l'acord corresponent en el termini d'un mes.
 - g) Un cop aprovats definitivament els projectes de divisió polygonal, se n'ha de lliurar una còpia diligenciada a la comissió territorial d'urbanisme competent.
3. Si, en la tramitació dels instruments de gestió a què es refereixen les lletres b i c de l'apartat 1, es produeix l'acord unànime de les persones propietàries afectades, que ha de constar en document públic, en correspon l'aprovació definitiva a l'administració actuant, que hi ha d'incorporar les esmenes o les prescripcions que siguin procedents. En aquests supòsits, es prescindeix de l'aprovació inicial i no cal cap altre tràmit que el d'informació pública, amb audiència simultània a la resta de les persones interessades. El silenci administratiu positiu es produeix, si s'escau, d'acord amb la regla d de l'apartat 2, i en aquest cas el termini es computa des de la presentació de l'expedient complet a l'administració actuant.
4. Un cop aprovats definitivament els estatuts i les bases d'actuació a què es refereix l'apartat 1.b, l'administració actuant ha d'adoptar l'acord d'aprovació de la constitució de les juntes de compensació en el termini d'un mes des de la recepció de la documentació completa. En cas contrari, s'entén que l'aprovació ha estat atorgada per silenci administratiu positiu.

4.6 Articles 125, 187, 188, 189, 197, 198 i 205 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU):

Article 125. Tramitació dels instruments de gestió urbanística

125.1 La tramitació dels instruments de gestió previstos a l'article 113.1 de la Llei d'urbanisme pot tenir caràcter simultani, tot i que en expedients separats.

125.2 Quan es presentin a tràmit simultàniament els estatuts, les bases d'actuació, si escau, i la constitució d'una entitat urbanística col·laboradora, es tramiten en un sol expedient i l'aprovació definitiva dels estatuts i les bases així com l'aprovació de la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora es pot produir, si escau, en un sol acte.

125.3 Quan els anteriors instruments es presentin a tràmit simultàniament amb el projecte de reparcel·lació, les bases d'actuació se subsumeixen en la documentació del projecte, i no requereixen d'una aprovació específica. L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació no es pot produir en cap cas amb anterioritat a l'aprovació de la constitució de l'entitat en els termes establerts en el punt anterior.

125.4 Quan es produeix l'acord unànime de les persones propietàries afectades, s'aplica la tramitació simplificada prevista a l'article 113.3 de la Llei d'urbanisme.

125.5 Tant en el cas de sectors de planejament derivat, com en el cas de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació o de taxació conjunta.

125.6 La tramitació dels instruments de gestió de forma simultània amb el planejament urbanístic requereix que aquest incorpori el corresponent projecte d'urbanització, o que també es tramiti simultàniament el projecte d'urbanització. L'executivitat dels acords d'aprovació definitiva dels instruments de gestió resta supeditada a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament i del projecte d'urbanització. En els casos que, de conformitat amb el que estableix l'article 87.8 de la Llei d'urbanisme, la tramitació i l'aprovació definitiva del pla restin sense cap efecte, aquesta conseqüència s'estén a la tramitació i aprovació definitiva dels instruments de gestió, que queden també sense cap efecte.

Article 197. Estatuts de les juntes de compensació

Els estatuts de les juntes de compensació han d'incloure, com a mínim, les dades següents: a) Nom, domicili, objecte i finalitats.



Ajuntament de Lleida

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

- b) L'ajuntament i, si escau, l'altra administració urbanística actuant, sota la tutela o intervenció dels quals, respectivament, actua la junta de compensació.
- c) Expressió del polígon d'actuació que constitueix el seu àmbit territorial.
- d) Condicions o requisits per incorporar-se a la junta de compensació, que no poden ser més gravosos per a unes persones propietàries que per a altres. Les persones cotitulars d'una finca o dret han de designar una única persona per a l'exercici de les seves facultats com a membre de la junta, responen solidàriament davant de la junta de totes les obligacions que derivin de la seva condició. Si no designen cap persona representant en el termini que s'assenyali per a aquest efecte, el nomena l'administració actuant. En cas d'usdefruit la representació correspon a la persona nua propietària. Quan les finques pertanyin a menors d'edat o a persones que tenen limitada la capacitat d'obrar, estan representats en la junta de compensació per llurs representants legals.
- e) Condicions o requisits perquè les empreses urbanitzadores s'incorporin a la junta de compensació, de conformitat amb el que preveu l'article 171.4 d'aquest Reglament, si es preveu expressament la possibilitat de la seva participació. Aquestes empreses estan representades en la junta de compensació per una única persona.
- f) Òrgans de govern i d'administració i, si escau, de gerència, manera de designar-los i facultats de cadascun. Com a mínim, s'ha de preveure un òrgan col·legiat de govern del qual formin part tots els membres, un president o presidenta i un secretari o secretària.
- g) Requisits de la convocatòria dels òrgans de govern i d'administració, requisits i forma d'adopció dels acords, quòrum mínim i manera de computar-se els vots, que ha de ser proporcional als drets de cadascuna de les propietats, llevat d'acord unànime en un altre sentit.
- h) Drets i obligacions dels seus membres.
- i) Mitjans econòmics i regles per a l'exacció de les aportacions que es puguin acordar amb caràcter ordinari o extraordinari.
- j) Expressió dels recursos que, d'acord amb la Llei d'urbanisme i aquest Reglament, siguin procedents contra els acords de la junta.
- k) Regles sobre la dissolució i liquidació de la junta de compensació.

Article 205. Actes inscripibles

205.1 En el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores s'inscriuen els acords de l'administració urbanística actuant pels quals s'aproven:

- a) La constitució de les entitats urbanístiques col·laboradores. L'assentament al Registre ha de contenir:
 - 1r. Referència a l'acord d'aprovació dels estatuts, així com, si escau, de les bases d'actuació o de concertació.
 - 2n. Referència a l'acord d'aprovació de la constitució de l'entitat de què es tracti.
 - 3r. Els nomenaments de les persones encarregades del govern i administració de l'entitat urbanística col·laboradora.
 - 4t. El nom de la persona representant de l'ajuntament i, si escau, de l'altra administració urbanística actuant, que pot recaure en una mateixa persona.
 - b) La constitució de les entitats urbanístiques col·laboradores provisionals. L'assentament al Registre ha de contenir:
 - 1r. Referència a l'acord d'aprovació de la constitució de l'entitat.
 - 2n. Nomenament de les persones físiques encarregades del govern de l'entitat.
 - 3r. Termini de vigència. c) Els apoderaments especials en el supòsit previst en l'article 164 d'aquest Reglament. L'assentament al Registre ha de contenir:
 - 1r. Referència a l'acord d'aprovació del document públic de reparcel·lació voluntària i de l'apoderament especial.
 - 2n. Nomenament dels apoderats o apoderades.
 - d) La dissolució de les entitats urbanístiques col·laboradores.
 - e) La modificació del títol constitutiu o dels estatuts i de les bases d'actuació o de concertació de les entitats urbanístiques col·laboradores.
 - f) La transformació d'una entitat urbanística col·laboradora en una altra entitat urbanística col·laboradora.
- 205.2 També s'inscriuen al Registre els acords de les entitats urbanístiques col·laboradores sobre nomenament i cessament de les persones encarregades del seu govern i administració.
- 205.3 Si l'administració urbanística actuant no sol·licita la inscripció dels actes enumerats en l'apartat 1 d'aquest article dins els terminis establerts en aquest Reglament, pot sol·licitar-ho la persona que resulti competent d'acord amb els estatuts o regles de funcionament de l'entitat



Ajuntament de Lleida

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

4.7 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 i dels projectes d'urbanització. De conformitat amb els articles 44.2 i 46.1 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals i el Decret d'Alcaldia de 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 INICIALMENT la modificació dels articles 28 i 30 dels Estatuts de Junta de Compensació Provisional del Sector SUD 10 Les Bóviles Bordeta 1 de Lleida, de conformitat amb l'article 119 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Segon. SOTMETRE el present acord a un tràmit d'informació pública mitjançant la inserció d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, per un termini d'un mes, així com concedir audiència a les persones interessades amb citació personal. La documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar de dilluns a divendres hàbils, en horari de 9:00 a 14:00 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, a la Plaça Paeria, núm. 11, 25002, Lleida (edifici Pal·las).

Tercer.- NOTIFICAR el present acord a les persones interessades, a la Junta de Compensació Provisional del Sector SUD 10 Les Bóviles Bordeta 1 de Lleida, i a la resta de les persones propietàries de l'àmbit.

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

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (5 vots a favor)."

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.



Ajuntament de Lleida

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

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

L'Alcalde
Félix Larrosa Piqué