



## Ajuntament de Lleida

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

Anunci de l'aprovació definitiva del conveni urbanístic relatiu al desenvolupament urbanístic d'uns sòls situats al carrer Palauet de la Bordeta. Exp. PGU25-13 (X020301/2025/0068).

#### ANUNCI:

Es fa públic per a general coneixement que per Decret d'Alcaldia núm. DEC-11321-2025, de 28 d'octubre de 2025, es prengué, entre altres, l'acord següent:

**“Unitat administrativa:** Planejament i gestió urbanística

**Assumpte:** Declaració de l'aprovació definitiva del conveni urbanístic relatiu al desenvolupament urbanístic d'uns sòls situats al carrer palauet de la bordeta (EXP. PGU 25-13).

**Referència expedient:** PGU25-13 / X020301/2025/0068

#### DECRET D'ALCALDIA

Sr. Fèlix Larrosa Piqué, paer en cap de l'Ajuntament de Lleida

#### 1. Antecedents de fet

1.1 En data 25 de juliol de 2025 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va adoptar el següent acord:

**“(…) Primer. APROVAR** inicialment el conveni urbanístic relatiu al desenvolupament urbanístic d'uns sòls situats al carrer Palauet de la Bordeta que es transcriu adjunta a la proposta, així com els seus annexes:

- Annex 1 Fitxa cadastral i nota simple registral
- Annex 2 Plànol normatiu Pla General vigent
- Annex 3 Divisió poligonal

**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 dos 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, perquè s'hi puguin formular les al·legacions que s'estimin pertinents, així com concedir audiència durant el termini d'un mes 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). En el supòsit que no hi hagi al·legacions l'aprovació inicial esdevindrà definitiva sense necessitat de cap altre acord posterior.

**Tercer. PUBLICAR** l'acord d'aprovació definitiva i el text íntegre del conveni urbanístic al BOP de Lleida dins del mes següent a llur aprovació.

**Quart. PUBLICAR** el conveni aprovat definitivament al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat.



## Ajuntament de Lleida

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

*Cinquè. TRAMETRE una còpia del conveni al Departament que sigui competent de la Generalitat de Catalunya en matèria d'urbanisme en el termini d'un mes des de la l'aprovació definitiva del conveni.*

*Sisè. TRAMETRE dins dels tres mesos següents a la subscripció del conveni a la sindicatura de comptes de la Generalitat de Catalunya.*

*Setè. NOTIFICAR individualment el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.*

*Vuitè. DIFONDRE el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.*

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

*Desè. PEU DE RECURS. En el supòsit que no hi hagi al·legacions l'aprovació inicial esdevindrà definitiva sense necessitat de cap altre acord posterior. Contra l'aprovació definitiva del conveni, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar bé recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la notificació, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la recepció de la notificació. Contra la desestimació presumpta del recurs potestatiu de reposició, que s'entendrà produïda un cop transcorregut un mes comptat des de l'endemà a la seva interposició sense que se n'hagi notificat la resolució expressa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu a partir del dia següent a aquell en que s'hagi produït la desestimació presumpta. Les persones interessades podran interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri convenient.*

### **CONVENI URBANÍSTIC RELATIU AL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC D'UNS SÒLS SITUATS AL CARRER PALAUET DE LA BORDETA**

Lleida, a \*\*\*, de \*\*\*\*

#### **REUNITS:**

D'una banda, l'Il·lustríssim Sr. **FÈLIX LARROSA i PIQUÉ**, Alcalde de l'Ajuntament de Lleida, assistit pel Secretari, Sr. Antonio Roperó Vilaró, que actua com a fedatari públic d'aquest acte.



## Ajuntament de Lleida

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

D'altra banda, el senyor **JOSEP BETRIU ALDOMÀ**, major d'edat, amb DNI [REDACTED] i domicili a [REDACTED].

### ACTUEN:

El Sr. *Félix Larrosa i Piqué*, en nom i representació de l'**AJUNTAMENT DE LLEIDA**, amb CIF P2515100B i amb domicili a Pl. Paeria, 1, 25007 Lleida.

Actua fent ús de les atribucions que li han estat conferides per l'article 21.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL) i l'article 53 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 (TRLMC), i en exercici de la potestat urbanística de l'Ajuntament d'acord amb l'article 25.2.a) de la LRBRL i a l'assignació de competències en matèria urbanística que realitza el Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i degudament autoritzat per signar aquest conveni per Acord de Ple de data \*\*\*\*\*

El Sr. *Josep Betriu i Aldomà* en seu propi nom i interès.

Es reconeixen mútuament capacitat per a aquest acte i,

### MANIFESTEN:

**I.** El senyor *Betriu* és propietari de les parcel·les cadastrals 4089202CG0048G0001DG i 4089215CG0048G0001AG, situades en el municipi de Lleida, al c/Palauet de la Bordeta.

Integren la finca registral n° 27949, inscrita en el Registre de la Propietat de Lleida núm. 3, foli 48 del Llibre 544, Tom. 2775

S'adjunta com **annex número 1** fitxa cadastral i nota simple registral de les esmentades finques.

**II.-** Que les esmentades finques cadastrals, amb una superfície total de 38.598,00 m2 (segons cadastre) i 40.704 m2 segons amidament sobre plànol topogràfic ICC, es troben actualment regulades de la següent forma:

- Una superfície de 12.111 m2 es va incloure dins el PAU UA-96 i una superfície de 2.017 m2 dins la UA-51 bis d'acord amb la "Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per reajustar el traçat de l'Avinguda Víctor Torres, entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (afecta els articles 181, 182 i 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 per Resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 5 de juny de 2018.
- Una superfície de 10.073 m2 està qualificada pel PGOU vigent com a sistema de zona verda (Clau VJ) i sistema de xarxa viària urbana (Clau VB) en sòl urbà no inclòs en cap polígon.



## Ajuntament de Lleida

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

- Una superfície de 16.503 m<sup>2</sup> està qualificada pel PGOU vigent com sistema d'equipament comunitari (Clau EC) en sòl urbà no inclòs en cap polígon.

S'adjunta com **annex número 2** plànol el que es grafien les diverses superfícies segons la seva situació urbanística vigent.

**III.-** Que cap de les dues Unitats UA-96 i UA-51 bis s'han executat.

No obstant, l'Ajuntament ha incoat el procediment per a l'ocupació directa dels terrenys propietat del Sr. Betriu inclosos en la UA-96 que estan afectats a l'execució del Carrer Victor Torres per a connectar amb el SUR-42.

**IV.-** Que en data 23 d'agost de 2021 el Sr. Betriu va presentar a l'ajuntament escrit d'avertiment d'inici del procediment d'expropiació per ministeri de la Llei d'una part de les parcel·les cadastrals esmentades, amb una superfície de 10.073m<sup>2</sup>, no incloses en cap polígon i que estan qualificades pel PGOU com a sistema de xarxa viària urbana (clau VB) i zona verda (clau VJ), de conformitat amb allò que disposa l'article 114 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).

**V.-** Així mateix, en data 15 de març de 2022, el Sr. Betriu va presentar un nou escrit a l'Ajuntament d'avertiment d'inici del procediment d'expropiació per ministeri de la Llei d'una part de les parcel·les cadastrals esmentades, amb una superfície de 16.503 m<sup>2</sup>, qualificada pel PGOU com sistema d'equipament comunitari (clau EC) no inclosa en cap polígon.

**VI.-** Que, posteriorment, en data 15 de març de 2024 el Sr. Betriu va presentar a l'Ajuntament full d'apreuament relatiu als terrenys destinats a espais lliures i equipament no inclosos en cap polígon, per un import de 39.868.499,31€, inclòs el premi d'afecció, al qual caldrà afegir els corresponents interessos de demora.

**VII.** Que en data 13 de juny de 2024, els tècnics de l'Ajuntament de Lleida van emetre taxació de les citades finques per import de 1.212.668,31€, la qual va ser aprovada per decret d'alcaldia de 14 de juny de 2024.

**VIII.** Que transcorreguts tres mesos des de la presentació del full d'apreuament a l'Ajuntament, en data 17 de juny de 2024 el Sr. Betriu va presentar el full d'apreuament davant el Jurat d'Expropiació de Catalunya.

**IX.-** Que en data 25 de juliol de 2024 l'ajuntament va remetre l'expedient al Jurat d'Expropiació de Catalunya, juntament amb el seu full d'apreuament per un import de 1.212.668,31€, inclòs el premi d'afecció.

**X.-** Que és voluntat de les parts poder assolir un acord sobre l'ordenació urbanística de la totalitat dels terrenys afectats que satisfaci tant l'interès general com el particular, per la qual cosa van acordar en data 17 de setembre de 2024 sol·licitar al Jurat d'Expropiació de Catalunya (Secció Lleida) la suspensió del procediment de fixació del preu just per dos mesos i,



## Ajuntament de Lleida

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

posteriorment, van demanar diverses pròrrogues, l'última de les quals venç el proper 23 de setembre de 2025.

*XI.-- Que l'Ajuntament està actualment redactant el POUM, en el marc del qual pretén incorporar una proposta que permeti obtenir terrenys de cessió obligatòria i gratuïta per integrar-los en el sistema d'espais lliures del Parc del Bosquet de Palauet de la Bordeta al qual ja s'han integrat terrenys expropiats anteriorment per l'Ajuntament, donar resposta a les necessitats d'habitatge i a la demanda concreta d'habitatges de protecció, amb uns paràmetres que permetin un model urbanístic sostenible, viable econòmicament i de qualitat.*

*XII.- Que, de conformitat amb l'anterior, és voluntat de les parts arribar a un acord per tal de possibilitar que l'Ajuntament pugui adquirir en execució del planejament i com cessió obligatòria i gratuïta terrenys destinats a sistemes i evitar haver de satisfer un preu just, tot establint una ordenació de l'àmbit a contemplar pel futur POUM que permeti assumir aquesta actuació.*

Per tot això,

### **ACORDEN**

#### **Primer.- Objecte del Conveni**

*L'objecte del present Conveni és preveure les determinacions urbanístiques bàsiques a incorporar pel POUM, actualment en fase de redacció, per a l'àmbit que es grafia a l'**annex número 3**, al Carrer Palauet de la Bordeta, les quals han de permetre que l'ajuntament adquireixi de forma gratuïta i obligatòria terrenys destinats a sistemes i assolir un desenvolupament urbanístic residencial sostenible, viable econòmicament i de qualitat, que satisfaci els objectius d'habitatge protegit.*

#### **Segon.- Necessitat i interès públic de la proposta a incorporar al POUM**

*La proposta a incorporar al POUM per a aquest àmbit respon a diferents necessitats d'interès públic, tot garantint el respecte als interessos legítims de la propietat i el compliment dels principis de la legislació urbanística vigent, especialment el de repartiment equitatiu de beneficis i càrregues:*

- *Establir una ordenació coherent amb l'entorn, establint uns índex d'edificabilitat bruta que com a resultat donin índexs nets similars, tot i que inferior, als de la Zona urbana residencial, clau 3A, qualificació majoritària dins del barri de la Bordeta.*
- *Obtenir al servei de la ciutadania de forma gratuïta terrenys destinats a sistemes per ampliar els terrenys ja ocupats pel Parc del Bosquet de Palauet de la Bordeta, mitjançant la delimitació de dos polígons d'actuació, als quals es contempli un aprofitament urbanístic amb destí residencial que permeti fer efectiu en cada polígon d'actuació l'equilibri de beneficis i càrregues.*



## Ajuntament de Lleida

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

- Evitar el pagament del preu just que es fixi per a les finques objecte d'expropiació, en la mesura que amb la nova ordenació es preveu la cessió obligatòria i gratuïta en l'àmbit del polígon dels terrenys destinats a sistemes.
- Fer efectiu el principi de repartiment equitatiu de beneficis i càrregues, establint una ordenació urbanística que assegurï que els propietaris implicats participin en proporció justa tant en les contribucions exigides (cessions, urbanització, etc.) com en els aprofitaments urbanístics que es derivin del desenvolupament del àmbit.
- Establir una ordenació residencial de qualitat.
- Donar resposta a les necessitats d'habitatge de protecció.

### **Tercer.- Determinacions de la proposta a incorporar al POUM**

L'Ajuntament es compromet a incorporar al POUM, actualment en fase de redacció, una proposta d'ordenació per a la totalitat de l'àmbit grafiat en el plànol que s'adjunta com Annex 3 que respongui als següents criteris d'ordenació i gestió:

- a) Es delimitaran dos polígons d'actuació en sòl urbà, ambdós de caràcter continu, el primer de propietari únic, titularitat del Sr. Betriu (polígon 1) i l'altre polígon de dos propietaris, que integra terrenys de l'Ajuntament i del Sr. Betriu (polígon 2) segons es grafia en el plànol adjunt, amb els següents paràmetres urbanístics:

	PAU1	PAU2
Superfície	30.371,57m <sup>2</sup>	48.406,43 m <sup>2</sup>
Superfície mínima de Zones d'aprofitament privat m <sup>2</sup>	15.432 m <sup>2</sup>	8.274 m <sup>2</sup>
Sostre mínim m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Us predominant-Residencial	30.371 m <sup>2</sup> st	24.203 m <sup>2</sup> st
Nombre mínim d'habitatges	305	180
Reserva d'habitatge protegit M2 Habitatges	40% del sostre residencial	40% del sostre residencial
Nombre màxim de plantes	7P	7P
Propietat del Sr. Betriu en cada PAU m <sup>2</sup>	100%	20,55%

El POUM establirà l'ordenació de detall del sòl, tot i podent contemplar ordenacions volumètriques alternatives, de tal forma que no serà necessari formular i aprovar planejament derivat.

Els drets d'aprofitament que corresponen al Sr. Betriu com a conseqüència de l'ocupació directa dels terrenys de la seva propietat afectats per vialitat per a la prolongació del Carrer Victor Torres es faran efectius en els polígons 1 i 2 en atenció a la superfície ocupada per a l'execució



## Ajuntament de Lleida

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

*del vial que s'inclou respectivament en cadascun dels polígons. En tot cas, el Sr. Betriu tindrà dret a la indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada de conformitat amb l'article 156 TRLU, i es reserva el dret a instar l'expropiació en els termes establerts en l'article 156 esmentat.*

#### b) Càrregues urbanístiques

*Als polígons no se'ls imposarà d'altres càrregues que les derivades de la seva urbanització interior d'acord amb les superfícies destinades a sistemes indicades, i la de cessió de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament.*

*Pel que fa a la càrrega derivada de l'execució del vial Víctor Torres per a la seva connexió amb el SUR 42, s'estarà al que preveu l'actual article 197.6.4 del PGL, el qual literalment diu: "(...) Les aportacions econòmiques que, si escau, efectuin 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."*

*Per tant, el percentatge que correspon a la UA96 s'aplicarà al PAU1 i al PAU2 proporcionalment al cost de la part de la prolongació de l'esmentat vial que queda inclòs dins de cadascun dels polígons.*

#### c) Sistema d'actuació:

*El PAU1 s'executarà pel sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació i el PAU 2 pel sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.*

#### d) *Si durant la tramitació del POUM s'introduís algun canvi a instància de la Generalitat de Catalunya o de tercers que pogués afectar les determinacions pactades entre les parts que afectin als valors de les càrregues urbanístiques i l'aprofitament urbanístic que resulta de les determinacions anteriors, les parts revaloraran de mutu acord el contingut del conveni per garantir l'equilibri convingut, sens perjudici del dret del Sr. Betriu a resoldre'l i requerir l'Ajuntament el pagament del preu just més el premi d'afecció.*

### **Quart.- Compromisos adquirits per les parts**

*L'ajuntament es compromet a:*

- *Un cop signat el present conveni, enviar una còpia al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica perquè sigui inscrit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat en un termini màxim de cinc dies hàbils a comptar des de la signatura*
- *Incorporar al POUM en fase de redacció la proposta establerta en aquest conveni, sense incloure modificacions que puguin alterar el seu contingut, i mantenir-la durant la*



## Ajuntament de Lleida

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

*tramitació del POUM fins la seva aprovació definitiva, tot justificant i defensant la proposta davant qualsevol administració que intervingui durant el procés de tramitació del planejament.*

- *No promoure durant la vigència del conveni cap modificació del POUM que afecti a aquest àmbit i no s'ajusti als criteris esmentats.*
- *A abonar en el supòsit i termes previstos en el pacte cinquè el preu just fixat per l'Ajuntament en 1.212.668,31€ (incloent el premi d'afecció), o el superior que pugui, si s'escau, determinar el Jurat d'Expropiació o fixar-se definitivament en via contenciosa, més el premi d'afecció. Pel que fa als interessos, s'estarà a allò que preveu aquest conveni. En cas que l'import fixat pel Jurat d'Expropiació o en via contenciosa administrativa sigui superior al fixat per l'Ajuntament, l'Ajuntament haurà de dur a terme les operacions comptables necessàries per dotar de crèdit pressupostari adequat i suficient per fer front a aquests compromisos de despesa en l'exercici pressupostari en que es compleixin 36 mesos des de la signatura del present conveni.*

*El Sr. Betriu es compromet a:*

- *No reclamar a l'Ajuntament i renunciar a l'abonament del preu just fixat per l'Ajuntament, o si escau, el que pugui determinar el Jurat d'Expropiació de Catalunya o, el fixat definitivament en via contenciosa- administrativa, així com els interessos corresponents, en el cas que el POUM s'aproves definitivament en el termini de 36 mesos des de la signatura d'aquest Conveni, tot incorporant la proposta objecte d'aquest Conveni.*

#### **Cinquè.- Abonament del preu just**

*1. El Sr. Betriu es reserva el dret a continuar amb el procediment de determinació del preu just actualment suspès davant el Jurat d'Expropiació de Catalunya.*

*Igualment, les parts es reconeixen el dret a impugnar el preu just que fixi el Jurat d'Expropiació de Catalunya.*

*2. De conformitat amb allò disposat en la clàusula quarta, transcorreguts 36 mesos des de la signatura d'aquest Conveni sense que s'hagués aprovat definitivament el POUM, incorporant les determinacions establerts per als terrenys objecte d'aquest Conveni, el Sr. Betriu podrà lliurement i unilateralment bé reclamar a l'Ajuntament el pagament del preu just fixat definitivament o bé no reclamar-ho en la mesura que el POUM que es pugui aprovar definitivament amb posterioritat a aquesta data incorpori la proposta pactada.*

*Aquesta facultat correspon exclusivament al Sr. Betriu, sense que l'Ajuntament de Lleida pugui optar per abonar o no el preu just abans de 36 mesos, ni tampoc després si el Sr. Betriu opta per esperar a l'aprovació del POUM. En aquest sentit, encara que el preu just s'hagi fixat de forma*





## Ajuntament de Lleida

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

*definitiva, en virtut del previst en aquest Conveni l'Ajuntament continuarà reconeixent la titularitat del Sr. Betriu a tots els efectes jurídics atesa la seva facultat de renunciar al preu just si s'aprova el POUM en els termes pactats.*

*El Sr. Betriu tindrà aquesta mateixa facultat si el preu just no s'ha fixat de forma definitiva en el termini de 36 mesos, de tal forma que podrà optar per esperar a la seva determinació definitiva i el seu cobrament, o bé esperar a l'aprovació definitiva del POUM que incorpori la proposta d'ordenació tot renunciant en aquest cas al cobrament del preu just.*

*3. En cas d'optar el Sr. Betriu pel pagament del preu just fixat definitivament, aquest inclourà el 5% del premi d'afecció. El Sr. Betriu no tindrà dret a reclamar interessos de demora en la determinació del preu just, i pel que fa als interessos de demora en el pagament tampoc podran ésser reclamats pel període comprés entre la fixació definitiva del preu just i la reclamació del seu pagament a l'Ajuntament, sens perjudici de la salvetat que estableix l'apartat següent.*

*4. En el supòsit que l'Ajuntament impugnés el preu just fixat pel Jurat d'Expropiació, a partir del termini de 36 mesos indicat el Sr. Betriu i prèvia sol·licitud per part del Sr. Betriu, tindrà dret a l'abonament dels interessos de demora en cas que optés pel cobrament del preu just, inclòs el premi d'afecció.*

#### **Sisè.- Protecció de dades, transparència i publicitat**

*Les parts es comprometen a complir la normativa reguladora de protecció de dades de caràcter personal d'acord amb el que determina el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals ja la lliure circulació d'aquestes dades (RGPD) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPD); així com una altra normativa reguladora de protecció de dades de caràcter personal que sigui aplicable durant la vigència d'aquest conveni i que no contradigui, s'oposi o sigui incompatible amb el RGPD i la LOPD.*

*Paral·lelament, les parts signants han de garantir el dret d'accés d'acord amb la Llei 19/2014 de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.*

*De conformitat amb allò que preveu l'article 8 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, i l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni; es donarà publicitat del present conveni, al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, a l'e-tauler i al Portal de la transparència de l'Ajuntament de Lleida; al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya i es tramitarà una còpia del mateix al Departament competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat a fi que siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de la Generalitat.*

#### **Setè.- Modificacions del Conveni**



## Ajuntament de Lleida

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

*Qualsevol modificació del conveni requerirà en tot cas el mutu acord de les parts, mitjançant la formalització de l'addenda corresponent.*

#### **Vuitè- Causes d'extinció del Conveni**

*El present conveni s'extingeix pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en alguna de les causes següents:*

- *Per l'aprovació del POUM en el termini de 36 mesos des de la signatura del conveni recollint les determinacions establertes.*
- *Per la finalització del termini de vigència, o si s'escau, de les pròrrogues que s'hagin pogut acordar.*
- *Per mutu acord entre les parts expressament subscript per escrit.*
- *Per incompliment de les obligacions i compromisos assumits per les parts, d'acord a l'assenyalat en la clàusula onzena.*
- *Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.*

#### **Novè. – Seguiment i control**

*Es constituirà una comissió de seguiment paritària, sense que el vot del president/a sigui diriment, i formada com a mínim per un representant de cadascuna de les parts, amb les funcions de realitzar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i de resolució de les controvèrsies que puguin aparèixer en la interpretació i el compliment del present conveni.*

*La comissió de seguiment vetllarà pel compliment dels objectius i compromisos adquirits en aquest conveni mitjançant els controls o auditories internes que es consideri pertinents.*

*Aquesta comissió de seguiment es reunirà com a mínims dues vegades a l'any i en qualsevol moment a petició de qualsevol de les parts. Sense perjudici de l'existència de la Comissió de Seguiment es podran crear els equips de treball necessaris per a la gestió d'expedients.*

#### **Desè. naturalesa, règim jurídic i jurisdicció competent**

*1.El present conveni és de caràcter urbanístic i té naturalesa jurídica-administrativa. En conseqüència, el règim jurídic aplicable és el previst en l'article 104 TRLU, els articles 25 i 26 del RLU, el capítol VI de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del sector públic, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.*

*2. El present conveni obliga exclusivament a les parts que el subscriuen i, en cap cas, de conformitat amb l'article 104.4 TRLU, no condiona les competències urbanístiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ésser objecte de transacció, i no pot comportar per*



## Ajuntament de Lleida

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

*a les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals o més costoses que les establertes per la legislació aplicable*

#### **Onzè.- Conseqüències aplicables en cas d'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per cadascuna de les parts**

*En cas d'incompliment per part de qualsevol de les parts dels compromisos assumits en aquest conveni, s'establirà el següent règim d'actuació:*

##### *a) Incompliment per part de l'Ajuntament:*

*En el cas que l'Ajuntament de Lleida incompleixi les obligacions que li corresponen en virtut del present conveni, especialment les següents:*

- *No trametre el conveni signat al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica dins el termini legal establert.*
- *No incorporar al POUM en fase de redacció la proposta objecte del conveni, o incorporar-la amb modificacions que n'alterin el contingut.*
- *No mantenir aquesta proposta durant el procediment de tramitació del POUM o no defensar-la davant les administracions competents.*
- *Promoure una modificació del POUM durant el termini de vigència del present conveni que afecti l'àmbit en qüestió en contradicció amb els criteris establerts en aquest conveni.*

*El Sr. Betriu podrà requerir a l'Ajuntament que compleixi degudament les seves obligacions dins d'un determinat termini des de la notificació del requeriment, comunicat també a la Comissió de seguiment del conveni.*

*Transcorregut aquest termini sense que s'hagi esmenat l'incompliment, el Sr. Betriu podrà optar per:*

- *Exigir el compliment de les obligacions pendents.*
- *O resoldre el conveni de manera unilateral recuperant la facultat de reclamar el pagament del preu just que es fixi, més el 5% del premi d'afecció i els interessos legals.*

##### *b) Incompliment per part del Sr. Betriu:*

*En cas que el Sr. Betriu incompleixi les obligacions que li corresponen en virtut del present conveni, especialment:*

- *No reclamar el preu just ni els interessos inherents al preu just, de la finca afectada durant el termini de 36 mesos a comptar des de la signatura del conveni, sempre que el POUM incorpori fidelment la proposta prevista i s'aprovi dins d'aquest termini.*

*L'Ajuntament podrà requerir al Sr. Betriu que compleixi degudament les seves obligacions dins d'un determinat termini des de la notificació del requeriment, comunicat també a la Comissió de seguiment del conveni.*



## Ajuntament de Lleida

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

*Transcorregut aquest termini sense que s'hagi esmenat l'incompliment, l'Ajuntament podrà optar per:*

- *Exigir el compliment de les obligacions pendents*
  - *O resoldre el conveni de manera unilateral.*
- c) *Sens perjudici dels efectes de l'incompliment assenyalats als apartats a) i b) anteriors, en tot cas ambdues parts es reserven el dret a reclamar danys i perjudicis a la part incomplidora.*

#### **Dotzè. – Vigència del conveni.**

*El Conveni tindrà una vigència de 4 anys, a comptar des de la signatura del conveni. Prorrogable per mutu acord amb les limitacions que estableix l'article 49 de la Llei 40/2015.*

#### **Tretzè. – Notificacions.**

*Qualsevol comunicació o notificació que les parts es dirigeixin per raó d'aquest Conveni, haurà de cursar-se, perquè generi efectes, als destinataris i domicilis assenyalats en l'encapçalament, a través de qualsevol mitjà que permeti acreditar la seva recepció pel destinatari.*

#### **Catorzè - Conformitat de les parts i validesa.**

*Les persones esmentades en el primer apartat tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se recíprocament al seu compliment.*

*Aquest conveni ha estat aprovat definitivament per acord de \_\_ de l'Ajuntament de Lleida en data \_\_ segons certificat emès per l'Ajuntament esmentat.*

*I en prova de conformitat, signen el present conveni per duplicat en el lloc i data indicats en l'encapçalament.*

*[Segueix l'annex número 1, relatiu a la fitxa cadastral i la nota simple registral de les esmentades finques; l'annex número 2, relatiu al plànol en que es grafien les diverses superfícies segons la seva situació urbanística vigent i l'annex número 3, relatiu a la divisió poligonal].”*

1.2 Vist que en data 21/10/2025, el Secretari General de l'Ajuntament de Lleida ha certificat que:

1.- *Que l'aprovació inicial del conveni urbanístic relatiu al desenvolupament urbanístic d'uns*

*sòls situats al carrer Palauet, ha estat sotmesa a informació pública de la manera següent:*

- *Exposició en el tauler d'anuncis municipal en data 01/09/2025, si bé l'anunci ha estat publicat fins al dia 15/10/2025.*



## Ajuntament de Lleida

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

- *Anunci al Butlletí Oficial de la Província de Lleida (BOP) núm. 166 de 01/09/2025.*
- *Anunci al diari Segre i al diari la Mañana de data 01/09/2025.*
- *Publicació a la web municipal en data 04/09/2025, havent-se incorporat els annexes en la publicació en data 12/09/2025.*

2.- *Que durant el període d'exposició pública, termini que va concloure en data 13/10/2025, no s'ha presentat cap al·legació.*

## 2. Fonaments de dret

2.1 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).

2.2 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.

2.3 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.

2.4 Articles 47, 48, 49, 50, 53 de la Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.

2.5 Articles 108, 109, 110, 111, 112 de la Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya.

Article 110:

*[...]3. Els convenis i els protocols s'han de publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, que és accessible des del Portal de la Transparència.*

2.6 Articles 2 i 6.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

2.7 Article 111 del RD Legislatiu 781/1986 del 18 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Legislació vigent de Règim Local.

2.8 Article 8, 44 i 104 Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.

*“Article 104. Publicitat i obligacions dels convenis urbanístics*

*1. Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.*

*2. Les administracions públiques amb competències urbanístiques i les entitats urbanístiques especials han de garantir la consulta presencial i per mitjans telemàtics*



## Ajuntament de Lleida

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

*dels convenis urbanístics que subscriuen i n'han de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat. En els municipis de menys de cinc mil habitants que no disposen dels mitjans tècnics necessaris, l'accés telemàtic al contingut dels convenis urbanístics es pot fer mitjançant la connexió amb l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.*

*3. Els convenis urbanístics han d'especificar en una clàusula les obligacions de publicitat a què estan sotmesos per al coneixement de les parts signatàries.*

*4. Els convenis urbanístics obliguen exclusivament les parts que els han signat, i en cap cas no condicionen les competències públiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ésser objecte de transacció, i no poden comportar per a les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals o més costoses que les establertes per la legislació aplicable.”*

#### 2.9 Articles 23, 25, 26 i 42 Decret 305/2006 del 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

*“Article 25. Disposicions generals*

*25.1 Els convenis urbanístics tenen naturalesa jurídicoadministrativa i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.*

*25.2 L'aprovació, formalització i execució dels convenis urbanístics se subjecta a la normativa reguladora de les entitats públiques que els subscriuguin.*

*25.3 Els convenis urbanístics es perfeccionen i obliguen exclusivament a les parts, d'acord amb llur contingut, des de llur aprovació per l'òrgan competent de l'administració o entitat pública que els subscriu.*

*Article 26. Publicitat dels convenis urbanístics*

*26.1 L'acord d'aprovació dels convenis urbanístics ha de ser publicat al butlletí o diari oficial corresponent dins del mes següent a llur aprovació.*

*26.2 Les entitats públiques que subscriuguin convenis urbanístics han de garantir llur consulta pública i han de facilitar-ne còpies a qui les sol·liciti.*

*26.3 Els convenis urbanístics que es refereixin a instruments de planejament o gestió que han de ser objecte d'aprovació, modificació o revisió, han de formar part de la documentació que integra la respectiva figura de planejament o gestió des de l'inici del procediment corresponent o des de la seva formalització, si aquesta es produeix un cop iniciat el procediment. En el cas que la formalització del conveni tingui lloc després de l'aprovació inicial de l'instrument de planejament o gestió, el conveni s'ha de sotmetre a informació pública, bé sigui conjuntament amb l'instrument de què es tracti, si d'acord amb l'article 112 d'aquest Reglament procedeix subjectar-lo a un nou tràmit d'informació pública, bé sigui amb un tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes, i*



## Ajuntament de Lleida

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

*s'ha d'incorporar a l'instrument de planejament o de gestió que sigui objecte del següent acord d'aprovació que correspongui.”*

2.10 Article 16 del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, pel que es regula el règim jurídic del control intern, en les entitats del Sector Públic Local.

Fent ús de les facultats que em confereixen l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, article 53 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 en compliment de l'acord del Ple de 25 de juliol de 2025.

### RESOLC

**Primer.- DECLARAR APROVAT** definitivament, en els termes aprovats inicialment per acord de ple de data 25 de juliol de 2025, el conveni urbanístic relatiu al desenvolupament urbanístic d'uns sòls situats al carrer Palauet de la Bordeta, així com els seus annexes:

- Annex 1 Fitxa cadastral i nota simple registral
- Annex 2 Plànol normatiu Pla General vigent
- Annex 3 Divisió poligonal

**Segon.- PUBLICAR** l'acord d'aprovació definitiva i el text íntegre del conveni urbanístic al BOP de Lleida dins del mes següent a llur aprovació.

**Tercer.- PUBLICAR** el conveni aprovat definitivament al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat.

**Quart.- TRAMETRE** una còpia del conveni al Departament que sigui competent de la Generalitat de Catalunya en matèria d'urbanisme en el termini d'un mes des de la l'aprovació definitiva del conveni.

**Cinquè.- TRAMETRE** dins dels tres mesos següents a la subscripció del conveni a la sindicatura de comptes de la Generalitat de Catalunya.

**Sisè.- NOTIFICAR** individualment el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.

**Setè.- DIFONDRE** el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

**Vuitè.- EMPLAÇAR** al Sr. Betriu per la signatura del present conveni pel proper dia 4 de novembre de 2025 a les 12.00h a l'edifici de la Paeria, Plaça Paeria 1 de Lleida.



## Ajuntament de Lleida

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

**Novè.- TRASLLADAR** el conveni, una vegada estigui signat, a l'expedient PGU 111-2011 - X020102/2025/0001 d'aprovació del POUM.

**Novè.- PEU DE RECURS.** Contra l'aprovació definitiva del conveni, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar bé recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la notificació, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la recepció de la notificació. Contra la desestimació presumpta del recurs potestatiu de reposició, que s'entendrà produïda un cop transcorregut un mes comptat des de l'endemà a la seva interposició sense que se n'hagi notificat la resolució expressa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu a partir del dia següent a aquell en que s'hagi produït la desestimació presumpta. Les persones interessades podran interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri convenient.

Així ho mano i signo en data de la signatura electrònica, del que la Secretaria General en dona fe”.

Contra l'aprovació definitiva del conveni, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar bé recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la notificació, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la recepció de la notificació. Contra la desestimació presumpta del recurs potestatiu de reposició, que s'entendrà produïda un cop transcorregut un mes comptat des de l'endemà a la seva interposició sense que se n'hagi notificat la resolució expressa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu a partir del dia següent a aquell en que s'hagi produït la desestimació presumpta. Les persones interessades podran interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri convenient.

El contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposa la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

El text íntegre de l'expedient esmentat es troba disponible a la seu electrònica municipal que es pot consultar en el següent enllaç:

<https://seu.paeria.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=8&esCatPrincipal=>

Lleida, en data de la signatura electrònica.

L'alcalde  
Fèlix Larrosa Piqué