



## Ajuntament de Lleida

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

Anunci d'aprovació de la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora provisional denominada Junta de Compensació Provisional del Sector SUR 27 Lleida.  
Exp. PGU 25-35 (X02020301/2025/0001)

### ANUNCI:

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local, amb data 29 de desembre de 2025, prengué, entre altres, l'acord següent:

#### **“9.- APROVAR LA CONSTITUCIÓ DE L'ENTITAT URBANÍSTICA COL·LABORADORA PROVISIONAL DENOMINADA JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL SECTOR SUR 27 LLEIDA.**

El senyor Alcalde dona la paraula al secretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antonio Roperó 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
- 1.1. Expedient: X02020301/2025/0001 - PGU 25-35
- 1.2. Matèria: la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora provisional denominada Junta de compensació provisional del sector SUR 27 Lleida.

#### **2. Antecedents**

- 2.1 En data 25 de maig de 1999, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 2895, es va publicar el Text refós del Pla general d'ordenació de Lleida, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en dates 23 de desembre de 1998 i 7 de maig de 1999.
- 2.2 En data 14 de juliol de 2003, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 3924, es va publicar el Text refós del Pla general d'ordenació de Lleida, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16 de gener de 2003.
- 2.3 Planejament en tràmit: Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.
- 2.4 En data 11 de novembre de 2025, amb número E/57439-2025, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel senyor Eduard Garcia Cabau, en qualitat de Secretari del tenor literal següent:

*[...] Exposo*



## Ajuntament de Lleida

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

*.-Que per de les societats mercantils SANTAULARIADISTRIBUCIONSS.L. (B08899783), CUATELART, S.L. (B-25396128), CONCHEL, S.L. (B-58377037), i de les persones físiques JOSE LUIS PUYALTO GRANADA ([REDACTED]), MARIA CRISTINA FES LÓPEZ ([REDACTED]), ANA ISABEL FESLÓPEZ ([REDACTED]), PEDRO FES LÓPEZ ([REDACTED]), ANA MARÍA PORTA VICENTE ([REDACTED]), JUAN PORTA VICENTE ([REDACTED]), MARÍA CARMEN PORTA VICENTE ([REDACTED]), MARÍA DE LA ESPERANZA PORTA VICENTE ([REDACTED]), MARÍA LUISA PORTA VICENTE ([REDACTED]), MARCELINO ENRIQUE PUYALTO GRANADA ([REDACTED]), JUANA BALLART PIÑOL ([REDACTED]), LAURA MARIA REGAÑO NOVEL ([REDACTED]), MARC PUJAL BELLENOUE (passaport [REDACTED]), en la data de 30/10/2025 ha estat atorgada escriptura de constitució de la JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL SUR27 DE LLEIDA davant el Notari Jordi Puente González (protocol 2548), i tot representant els anteriors el 47,11% de la superfície que conforma l'àmbit del sector urbanitzable industrial SUR27 previst en els plànols d'ordenació del Text Refós del Pla General de Lleida 1995-2015 i regulat en les seves Normes Urbanístiques (DOGC3.924 de 14/07/2003). S'acompanya a la present escriptura de constitució, constant-hi en la mateixa les finques registrals incloses i titularitats de les mateixes, i acreditant-se que la iniciativa per a la constitució de la junta de compensació provisional ha correspost a les persones propietàries de finques la superfície de les quals representa més del 25% de la superfície total compresa en l'àmbit, i tot en compliment del previst per l'article 196.2 RLUC.*

*III.-Que respecte els propietaris que no han atorgat l'escriptura de constitució, i als efectes oportuns, es faciliten les dades de les que disposa aquesta part: HARINAS Y GRASAS ECHEVARRIA, S.A. (A25026758) (parcel·la cadastral 25900A01600006, i part de 25900A01600009 i construccions) CALMETDOS, S.L. (B-25393554) i INDUSTRIAS MADERO METALURGICAS ROS ROCA, S.L. (B-25441759) (finca registral 12845) GF ARQUITECTURA I CONFORT, S.L. (B-44001287) (parcel·la cadastral 25900A01600010, 25900A01600011 i part de 25900A01609003) FRANCISCO MINGUELLA AMAT (parcel·la cadastral 25900A01600015, 25900A01609011 i 01600140388083) ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (Q2801660H) (parcel·la cadastral 25900A01600003).*

*[...] s'acordi la seva íntegra admissió, i atenent a la formalització de la constitució de la JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL SUR27 DE LLEIDA Aque es deixa acreditada, s'acordi procedir a l'aprovació de l'esmentada entitat i dels seus Estatuts, publicació de l'acord i posterior inscripció en el REUC*

Amb la sol·licitud, la persona interessada adjunta la següent documentació:

- L'escriptura de constitució de la junta de Compensació provisional "SUR 27 de Lleida".
- Plànols

2.5 Vist l'informe favorable de l'arquitecta municipal, emès en data 16/12/2025 en que valora i conclou:



## Ajuntament de Lleida

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

### [...]2. Contingut de la proposta

L'objectiu de la proposta és constituir l'entitat urbanística col·laboradora provisional a l'efecte d'iniciar i portar a terme el desenvolupament urbanístic.

L'àmbit d'actuació abasta uns terrenys de 183.541,45 m<sup>2</sup>, situats al nord del barri dels Mangraners.

Estructura de la propietat: 11 propietaris

Els propietaris que formulen la proposta suposen el 47,11% de la superfície que conforma l'àmbit del sector urbanitzable industrial SUR 27 de Lleida segons l'escriptura de constitució provisional de la Junta de compensació del SUR 27 Lleida.

Els percentatges de la propietat dels promotors són els següents:

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Marc Pujal Bellenoue           | 3,32%  |
| Cuatelart SL                   | 2,35%  |
| Santaularia Distribucions SL   | 9,59%  |
| Santaularia Distribucions SL   | 14,13% |
| Família Porta Vicente i altres | 17,72% |

Altres titulars de l'àmbit:

|                                                                  |        |
|------------------------------------------------------------------|--------|
| Calmet Dos SLU i Indústries Madero Metarlúrgicas Ros Roca 2000SL | 2,76%  |
| Echevarria                                                       | 19,16% |
| GF Arquitectura confort Lleida                                   | 10,49% |
| Francisco Minguella Amat                                         | 13,50% |
| Adif                                                             | 6,60%  |
| Domini públic                                                    | 0,38%  |

Dades bàsiques del planejament vigent:

|                             |                                                                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Classificació               | Sòl urbanitzable no delimitat                                                              |
| Qualificació                | Zona d'Urbanització Industrial, Clau 13A                                                   |
| Índex edificabilitat bruta: | 0,40 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s                                                    |
| Usos                        | L'ús general és l'industrial i es declaren incompatibles l'ús residencial i el d'habitatge |

Cessions gratuïtes i obligatòries mínimes:

|                                              |                                                                               |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Espais lliures destinats a zona verda        | ≥ 10% de la superfície del sector                                             |
| Equipaments comunitaris de servei públic     | ≥ 4% de la superfície del sector                                              |
| Altres equipaments d'interès públic i social | ≥ 4% de la superfície del sector                                              |
| Vialitat pública                             | resultat de l'ordenació física i de les condicions següents:                  |
|                                              | Les vies d'accés tindran una dimensió mínim de 25 m,                          |
|                                              | Les vies de distribució tindran una dimensió mínim de 18 m                    |
|                                              | En els límits de la zona, es preveurà una franja de separació de 20 m d'espai |



## Ajuntament de Lleida

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

*Aparcament  
Cessió del 10% de l'aprofitament mitjà del sector.*

*lliures no edificable que podrà  
estar dins de les parcel·les.  
d'acord amb l'establert a l'art. 119.*

### [...]8. Conclusions

*Emetre informe favorable sobre l'aprovació de la constitució de la Junta de compensació provisional del SUR 27 de Lleida.*

- 2.6 Vist l'informe favorable de data 19/12/2025 de la llicenciada en dret adscrita al departament de planejament i gestió, amb nota de conformitat del vicesecretari, on conclouen:

#### **"5. Conclusions**

*Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial i els estatuts de la Junta de compensació provisional del sector SUR 27 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.*

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

### **3. Fonaments de dret**

- 3.1 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).
- 3.2 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.
- 3.3 Planejament en tràmit: Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.
- 3.4 Article 123 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- 3.5 Articles 125.2, 171, 187, 196, 205 i 207 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), que regula les entitats urbanístiques col·laboradores provisionals.
- 3.6 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



## Ajuntament de Lleida

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

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.

3.7 De conformitat amb els articles 44.2 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), han estat delegades a la Junta de Govern Local les següents competències:

*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 de resolució

D'acord amb els antecedents 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 constitució de l'entitat urbanística col·laboradora provisional denominada Junta de compensació provisional del sector SUR 27 Lleida, així com els seus estatus, formalitzada en escriptura de constitució de data 30 d'octubre de 2025 i presentada pel registre d'entrada de l'Ajuntament en data 11 de novembre de 2025, amb número E/57439-2025.

**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** individualment el present acord a les persones interessades, a la Junta de compensació provisional del sector SUR 27 a la resta de persones interessades i propietàries del sector per tal que es puguin adherir a la Junta de compensació provisional, si ho consideren oportú.

**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.>>



## Ajuntament de Lleida

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

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

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

La documentació integrant de l'esmentat expedient administratiu es podrà consultar de dilluns a divendres hàbil, en horari de 9:00 a 14:00 hores, a les dependències de Planejament i Gestió d'Urbanisme, situat a la 5a planta de l'edifici Pal·las, plaça Paeria, núm. 11, durant el termini d'un mes (sol·licitar cita prèvia al telèfon 973.700.400), també al nostre web:

<https://seu.paeria.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=7&esCatPrincipal=> i <https://tauler.seu-e.cat/inici?idEns=2512070005>

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

Lleida, en data de la signatura electrònica

L'alcalde  
Fèlix Larrosa Piqué