



## Ajuntament de Lleida

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

Anunci d'aprovació inicial de l'expedient d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenat ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida. Exp: PGU26-01 (X020301/2026/0004)

### ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local, en data 19 de març de 2026, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

[...]

#### **“4. Proposta**

D'acord amb els antecedents exposats

#### **ES PROPOSA,**

A la **JUNTA DE GOVERN LOCAL**, conforme 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. INICIAR** expedient d'ocupació directa, de conformitat amb el procediment regulat a l'article 156 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 215 a 218 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, ubicats dins dels sectors de desenvolupament anomenat ARE, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida, de conformitat amb la memòria, annexos i plànols de data 22/05/2025 esmenats en d'acord amb l'informe tècnic complementari de data 3/02/2026.

**Segon. INCORPORAR** l'al·legació B, presentada per SAT N2447 LA SEO en data 09/07/2024, amb núm. registre d'entrada E/34297-2024.

**Tercer. APROVAR inicialment** la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa que conté la determinació provisional de l'aprofitament urbanístic susceptible d'adquisició pel titular de les finques, i la determinació de les indemnitzacions corresponents, en els termes que consten en la memòria, annexos i plànols de data 22/05/2025 esmenats en l'informe tècnic complementari de data 3/02/2026, que obren en l'expedient, i sotmetre-la a informació 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. En el supòsit que no hi hagi al·legacions l'aprovació inicial esdevindrà definitiva sense necessitat de cap altre acord posterior.

**Quart. 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



## Ajuntament de Lleida

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

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.

**Cinquè. 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.

**Sisè.** En el cas que no es presentin altres al·legacions que les que consten en l'expedient, l'acord d'aprovació inicial esdevindrà definitivament aprovat, si bé es deixarà constància de la seva aprovació definitiva mitjançant decret d'alcaldia i en conseqüència,

- A. **DESESTIMAR** l'al·legació b) presentada per SAT N2447 LA SEO en data 09/07/2024, amb núm. registre d'entrada E/34297-2024, atès que en el projecte d'obres per l'execució del vial Victor Torres s'incorpora una solució a les pretensions exposades per l'interessat i de conformitat amb els arguments exposats en la present resolució.
- B. **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. 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.
- C. **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.
- D. **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.
- E. **PEU DE RECURS.** Contra l'acord, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant 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 la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància 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, del 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 el recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.



## Ajuntament de Lleida

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

Relació de béns i drets:

- **Finca 1**

Situació:	ctra. Nacional II, 15
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietaris:	Miquel Dolcet Vitores Rosario Aige Hernández
Participació:	Cada propietari té el ple domini d'una meitat indivisa de la finca
Adreça:	xx. xxxx, xx xxxx Lleida
Referència cadastral:	3790229CG0039C
Superfície segons cadastre:	6.444,00 m <sup>2</sup>
Dades registrals:	Finca 3093, volum 1.651, llibre 56, foli 87 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 488,12 m<sup>2</sup> de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície d'ocupació 2008	2.023,21 m <sup>2</sup>
Superfície d'ocupació 2011	416,00 m <sup>2</sup>
Superfície d'ocupació 2024	488,12 m <sup>2</sup>
Superfície total d'ocupació	2.927,33 m <sup>2</sup>
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 2**

Situació:	ctra. Nacional II, 19
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	SAT N 2447 Frutas La Seo
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	ctra. N-II, km 463 25001 Lleida
Referència cadastral:	3992634CG0039D
Superfície segons cadastre:	9.111,00 m <sup>2</sup>
Dades registrals:	Finca 3211, volum 1.660, llibre 58, foli 18 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 1.042,91 m<sup>2</sup> de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície d'ocupació 2008	997,05 m <sup>2</sup>
Superfície d'ocupació 2011	294,00 m <sup>2</sup>
Superfície d'ocupació 2024	1.042,91 m <sup>2</sup>
Superfície total d'ocupació	2.333,96 m <sup>2</sup>
Edificacions:	Marquesina cotxes 80,30 m <sup>2</sup> Tanca 94,00 ml
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap



## Ajuntament de Lleida

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

- **Finca 3**

Situació:	Partida Camí de Picos, núm. 38
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	José Bertran Rosell
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	xx. xxxxxxxxxx, núm. xx, xx xxxxxx Lleida
Referència cadastral:	3790230CG0039C
Superfície segons cadastre:	8.313,00 m <sup>2</sup>
Dades registrals:	Finca 4212, volum 1.702, llibre 71, foli 198 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 329,34 m<sup>2</sup> de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície d'ocupació 2011	418,00 m <sup>2</sup>
Superfície d'ocupació 2024	329,33 m <sup>2</sup>
Superfície total d'ocupació	747,33 m <sup>2</sup>
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 4**

Situació:	Partida Camí de Picos, núm. 40
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	c. Cavallers, 10 25002 Lleida
Referència cadastral:	3790231CG0039C
Superfície segons cadastre:	14.732,00 m <sup>2</sup>
Dades registrals:	Finca 18127, volum 2.267, llibre 295, foli 188 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 733,01 m<sup>2</sup> de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície d'ocupació 2011	474,00 m <sup>2</sup>
Superfície d'ocupació 2024	733,01 m <sup>2</sup>
Superfície total d'ocupació	1.207,01 m <sup>2</sup>
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 5**

Situació:	Partida Fontanet, núm. 52
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)
Participació:	el ple domini de la finca
Adreça:	c. Cavallers, 10 25002 Lleida



## Ajuntament de Lleida

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

Referència cadastral: 3790232CG0039C  
 Superfície segons cadastre: 18.674,00 m<sup>2</sup>  
 Dades registrals: Finca 9080, volum 1.879, llibre 140, foli 25 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 254,05 m<sup>2</sup> de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície d'ocupació 2011	366,00 m <sup>2</sup>
Superfície d'ocupació 2024	254,05 m <sup>2</sup>
Superfície total d'ocupació	620,05 m <sup>2</sup>
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 6**

Situació: ctra. Nacional II, 25  
 Àmbit: SUD PDU-ARE  
 Propietari: Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, SL (abans EMU)  
 Participació: el ple domini de la finca  
 Adreça: c. Cavallers, 10 25002 Lleida  
 Referència cadastral: 3992633CG0039D  
 Superfície segons cadastre: 52.587,00 m<sup>2</sup>  
 Dades registrals: Finca 3200, volum 1.655, llibre 57, foli 207 inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba parcialment afectada per sistema i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en 290,70 m<sup>2</sup> de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

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

- **Finca 7**

Situació: Partida Camí de Picos, núm. 39  
 Àmbit: SUD PDU-ARE  
 Propietari: Maria Boneu Oró  
 Participació: cada propietari té el ple domini d'una meitat indivisa de la finca  
 Adreça: c. xxxxxxx xxxxxx núm. x xxxxx Lleida  
 Propietari: Miguel Boneu Oró  
 Adreça: xxxx. xxxxxxxxxxxx, núm. xx xxxxx Lleida  
 Referència cadastral: 3992632CG0039D  
 Superfície segons cadastre: 16.050,00 m<sup>2</sup>  
 Dades registrals: Finca 1175, volum 1.532, llibre 22, foli 112 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 350,60 m<sup>2</sup> de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície d'ocupació 2011	2.856,00 m <sup>2</sup>
Superfície d'ocupació 2024	350,60 m <sup>2</sup>
Superfície total d'ocupació	3.206,60 m <sup>2</sup>
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap

- **Finca 8**

Situació:	camí de Picos, 41 – c/ Palauet, 83
Àmbit:	SUD PDU-ARE
Propietari:	Trebor 2010 SL
Adreça:	av. Ivars d'Urgell, 65. 3r 2a 25001 Lleida
Referències cadastrals:	3992631CG0039D
Superfície segons cadastre:	39.607,00 m <sup>2</sup>
Dades registrals:	Finca 9302, volum 1889, llibre 143, foli 140 inscrita al Registre de la Propietat n. 3 de Lleida

La part de la finca descrita que es troba afectada per sistemes dins del SUD PDU-ARE, i que és objecte de l'ocupació directa, es concreta en **243,65 m<sup>2</sup>** de superfície, de terrenys que estan qualificats pel planejament vigent de sistema d'espais lliures, clau P0, i de sistema viari, clau V0, segons la fitxa urbanística de la parcel·la:

Superfície d'ocupació 2011	269,00 m <sup>2</sup>
Superfície d'ocupació 2024	243,65 m <sup>2</sup>
Superfície total d'ocupació definitiva:	512,65 m <sup>2</sup>
Edificacions:	Cap
Instal·lacions:	Cap
Plantacions:	Cap >>

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

L'esmentat document s'exposa al Departament Planejament i Gestió, situat a la 5a. Planta de l'edifici Pal·las, plaça Paeria núm. 11, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 14 hores **durant el termini de quinze dies hàbils** (sol·licitar prèvia al telèfon 973700400), també al web <https://seu.paeria.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=328&esCatPrincipals=i> i <https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2512070005>

LA PAERIA



## Ajuntament de Lleida

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

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