



Ajuntament de Lleida

ANTONIO ROPERO VILARÓ, secretari general de l'Ajuntament de Lleida, segons l'article 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, a reserva de l'aprovació definitiva de l'acta,

CERTIFICO: Que en data 17 de juliol de 2024, la Junta de Govern Local va adoptar, entre altres, el següent acord:

26.- APROVAR EL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL I INICIAR LA LICITACIÓ PER A L'ALIENACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT PER CONCURS, AMB DIVERSOS CRITERIS DE VALORACIÓ I EL SISTEMA DE TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, D'UN PROINDIVÍS DE NATURALESA PATRIMONIAL DE 13,77% D'UNA PARCEL·LA SITUADA A L'AVINGUDA TORRES SALSES, NÚM. 4 DE 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 regidora d'Agenda Urbana i Espai Agrari. A instància de la Secretaria General es proposa una esmena a l'apartat primer de la proposta, consistent en afegir la data del plec de clàusules administratives particulars. La meritada proposta, incloent l'esmena, se sotmet a debat i votació, essent el seu literal el següent:

<<1. Identificació de l'expedient

1.1 Unitat administrativa: Patrimoni

1.2 Expedient: 92_2024

1.3 Matèria: Proposta d'aprovació del Plec de clàusules administratives particulars del contracte administratiu especial i inici de la licitació per a l'alienació mitjançant procediment obert per concurs, amb diversos criteris de valoració i el sistema de tramitació ordinària, d'un proindivís de naturalesa patrimonial de 13,77% d'una parcel·la situada a l'avinguda Torres Salses, núm. 4 de Lleida.

2. Antecedents

2.1 L'Ajuntament de Lleida és propietari d'un proindivís de naturalesa patrimonial de 13,77% d'una parcel·la situada a l'avinguda Torres Salses, núm. 4 de Lleida, en concret:

- Proindivís de 12,64% de titularitat municipal en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.
- Proindivís de 1,13% no integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

Dades de la finca:

- Situació: Avinguda Torres Salses, núm. 4 de Lleida
- Qualificació: Patrimonial
 - Proindivís de 12,64% de titularitat municipal en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.





Ajuntament de Lleida

- Proindivís de 1,13% no integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

- Descripció registral de la finca:

URBANA: PARCELA TRECE BIS, porción de terreno solar edificable situada en el término municipal de Lleida, partida Garrut y Vilanoveta, de forma irregular con una superficie, según base gráfica aportada, de noventa y un mil ochocientos veintinueve metros, diez décimos cuadrados, con la edificabilidad y usos permitidos por el planeamiento urbanístico. Linda: al Norte, con los viales y V—5; Sur, con los viales y 11-5; Este, con los viales V—I y V—3; y Oeste, con el vial V-5.

- Superfície registral i cadastral: 91.829 m²
- Càrregues registrals: les que consten en la nota simple informativa emesa pel Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, en data 6 de maig de 2024.
- Inscripció registral: finca registral 35136, inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, volum 3248, llibre 813, foli 13.
- Referència cadastral: 4688213CG0048H0001OQ
- Informació urbanística: Segons informe d'aprofitament urbanístic emès en data 9 de maig de 2024 per l'arquitecte municipal del Departament de Planejament i Gestió.

2.2 La companyia mercantil PROMENADE LLEIDA, SL. (CIF B25796343) és titular d'un 86,23% de la finca situada en l'avinguda Torres Salses, núm. 4 de Lleida i, en conseqüència, resulta d'aplicació el que regula la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, en relació amb els drets de tanteig i retracte.

Mitjançant escrit de data 24 d'abril de 2024, la companyia mercantil PROMENADE LLEIDA, SL., sol·licita que en el concurs públic per l'alienació del proindivís municipal de 13,77% de la finca registral 35.136 es faci constar expressament els següents extrems:

- *Pendencia en relación con la parcela 13bis (finca registral nº 35.136) del procedimiento civil ordinario nº 1589/2022-G, en trámite ante el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Lleida, instado por PROMENADE LLEIDA contra el Ayuntamiento de Lleida, en el que se interesa la extinción del condominio sobre la parcela 13bis mediante la adjudicación de ésta a PROMENADE LLEIDA.*

- *Pendencia en el marco de dicho procedimiento civil ordinario de petición formulada por PROMENADE LLEIDA de adopción de medida cautelar de anotación preventiva de la demanda en la inscripción registral de la parcela 13bis (finca registral nº 35.136).*

En caso de que el concurso público de enajenación de la cuota municipal sobre la parcela 13bis resulte en la adjudicación y posterior formalización de la venta a un tercero distinto de PROMENADE LLEIDA, ésta solicitará la sucesión por transmisión del objeto litigioso en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y/o la intervención provocada prevista en el artículo 14 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a efectos de lo previsto en el artículo 18 del mismo texto legal.

- *Pendencia en relación con la parcela 13bis (finca registral nº 35.136) del recurso contencioso-administrativo nº 294/22-A, tramitado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Lleida, en el que PROMENADE LLEIDA interesa la anulación del Acuerdo de JGL de 27/04/2022 y que se declare que el procedimiento para la enajenación de la parcela 13bis es la adjudicación directa a PROMENADE LLEIDA.*

En caso de que el concurso público de enajenación de la cuota municipal sobre la parcela 13bis resulte en la adjudicación y posterior formalización de la venta a un tercero distinto de



Ajuntament de Lleida

PROMENADE LLEIDA, ésta solicitará la ampliación del recurso contencioso-administrativo al acto administrativo de adjudicación y ulterior contrato, interesando su anulación.

De conformitat amb el previst a l'article 34 de la Llei hipotecària, i als exclusius efectes de protegir eventuals tercers adquirents de bona fe de l'esmentat proindivís, es considerarà ajustat a dret que en les bases que regulin la subhasta es facin constar expressament els extrems exposat en l'escrit de data 24 d'abril de 2024 presentat per la companyia mercantil PROMENADE.

2.3 L'Ajuntament de Lleida proposa la venda mitjançant concurs, amb diversos criteris de valoració, i el sistema de tramitació ordinària.

Respecte del proindivís de 12,64% integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, els fons obtinguts per la seva alienació s'hauran de destinar a complir les funcions fixades en la legislació vigent.

Respecte del proindivís de 1,13% no integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, el fons obtingut per la seva alienació es destinaran al finançament d'inversions.

2.4 Vist l'informe de l'Interventor municipal sobre els recursos ordinaris del pressupost vigent de l'Ajuntament corresponent a l'exercici econòmic de 2024 que és de 168.237.127,31 €.

2.5 Vist l'informe de valoració del proindivís de titularitat municipal emès en data 2 de maig de 2024, per l'empresa Promo Assessors Consultors, SA i assumida per la cap de Servei d'Urbanisme en data 16 de maig de 2024, que ascendeix a la quantitat de 1.493.004,74€.

2.6 Vist l'informe d'aprofitament urbanístic de la parcel·la emès en data 9 de maig de 2024 per l'arquitecte municipal del departament de Planejament i gestió.

2.7 Vista la Memòria d'alcaldia, emesa en data 20 de maig de 2024, justificativa de la conveniència i oportunitat de l'alienació de l'esmentat proindivís municipal.

2.8 Vist l'informe jurídic emès en data 20 de maig de 2024 per la Secretaria General.

2.9 La Junta de Govern Local, en sessió de 23 de maig de 2024, va aprovar, entre d'altres, el següent acord:

Primer. *DONAR per finalitzada la tramitació municipal prèvia a l'informe de la Direcció General d'Administració Local de l'expedient de licitació per la venda, mitjançant un procediment obert, i amb un únic criteri de valoració i el sistema de tramitació ordinària, d'un proindivís de naturalesa patrimonial de 13,77% d'una parcel·la situada a l'avinguda Torres Salses, núm. 4 de Lleida, i en concret:*

- *Proindivís de 12,64% de titularitat municipal en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.*
- *Proindivís de 1,13% no integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.*

Tercer. *DEMANAR informe a la Direcció General d'Administració Local, mitjançant el Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que preveu l'article 209.2 d) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, atès que el proindivís a alienar excedeix els 100.000€.*

Tercer. *NOTIFICAR el present acord a la companyia mercantil PROMENADE LLEIDA, SL. (CIF B25796343) copropietària d'un 86,23% de la finca situada en l'avinguda Torres Salses, núm. 4 de Lleida.*



Ajuntament de Lleida

Cinquè. DIFONDRE el contingut d'aquesta resolució 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.

Sisè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu 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 el Jutjat contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent. En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

2.10 En data 31 de maig de 2024 es va notificar a l'empresa PROMENADE LLEIDA, SL. l'acord de la Junta de Govern Local de 23 de maig de 2024.

2.11 En data 7 de juny de 2024 es va sol·licitar informe a la Direcció General d'Administració Local, mitjançant el Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que preveu l'article 209.2 d) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

2.12 Vist l'informe emès en data 26 de juny de 2024 per l'arquitecta municipal pel que s'indica, entre d'altres aspectes, que la finca no està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que la faci necessària a l'ens local actualment ni en el futur.

2.13 Vist l'informe jurídic emès, en data 1 de juliol de 2024, per la Secretaria General, que conclou:

De conformitat amb aquests antecedents i fonaments jurídics, es formula la següent conclusió:
Única. El procediment de licitació per la venda del proindivís de naturalesa patrimonial del 13,77% de la parcel·la situada a l'avinguda Torres Salses, núm. 4 de Lleida, objecte d'alienació, es pot realitzar mitjançant el procediment obert, amb una pluralitat de criteris de valoració (concurs públic) i el sistema de tramitació ordinària, sempre que els criteris de valoració que s'utilitzin estiguin vinculats a l'objecte del contracte, que és l'obtenció de recursos econòmics que s'integrin en el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge per complir la finalitat específica d'aquest patrimoni separat.

2.14 En data 9 de juliol de 2024, la Direcció General d'Administració Local, mitjançant el Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya, ha notificat a l'Ajuntament de Lleida l'informe, emès en data 8 de juliol de 2024 pel director general d'Administració local, que conclou:

Ateses les consideracions precedents, basades en la documentació aportada per aquesta corporació i en la normativa que és d'aplicació en aquest cas, s'informa favorablement l'alienació mitjançant concurs públic, per l'Ajuntament de Lleida del proindivís del 13,77% de la finca 13 bis del Pla parcial urbanístic SUR 42 situat a l'avinguda de Torre Salses, 4 de Lleida, inscrita al Registre de la Propietat de Lleida núm. 3 com a finca registral número 35136, tom 3248, llibre 813, foli 13, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor, i es tinguin en compte les consideracions legals esmentades a l'informe.



Ajuntament de Lleida

3. Fonaments de dret

3.1 Article 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

3.2 Article 15.1.2º.e) Llei 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

3.3 Article 160 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

3.4 Articles 4, 9, 25, 116, 117, 122, 131, 136, 139, 150 i 156 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic

3.5 Articles 552-3, 552-4, 568-7 i concordants de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

3.6 Article 40 i següents del Decret 336/1988 pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

3.7 Article 209 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.

3.8 Article 41.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

3.9 Article 50.2 del Reglament orgànic municipal aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple, en sessió de data 6 de maig de 2022, i incorporada la correcció de l'error material aprovada per l'Ajuntament Ple en data 30 de juny de 2022, que determina:

"[...]"

2. Igualment han d'informar del seguiment de la gestió de l'alcalde o alcaldessa, la Junta de Govern Local i els regidors i regidores que ostentin delegacions, sense perjudici de les competències de control que corresponen al Ple. En tot cas, les respectives comissions informatives han de conèixer, de forma prèvia al debat i l'aprovació de la Junta de Govern Local, els:

- a) Plecs de condicions a partir de 120.000 € de licitació.*
- b) Plans urbanístics per aprovació inicial en Junta de Govern.*
- c) Bases i convocatòries d'oposicions d'empleats públics.*
- d) Convocatòries d'ajuts a entitats.*
- e) Justificacions d'ajuts a entitats.*

"[...]"

3.10 L'òrgan competent per adoptar la corresponent resolució serà la Junta de Govern Local, d'acord amb el que preveuen la Disposició addicional segona, apartat 9, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, l'article 41.3 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, i el Decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida núm. 129, de 4.7.2023), que delega en la Junta de Govern Local l'alienació dels béns patrimonials immobles sempre que la seva quantia no superi del 10% dels recursos ordinaris, i en cap cas, de la quantia de tres milions d'euros i sempre que la corresponent alienació estigui prevista en el Pressupost Municipal corresponent.



Ajuntament de Lleida

4. Proposta

D'acord amb els antecedents exposats i el dictamen favorable de la Comissió Informativa de Gestió de la Ciutat,

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 el Plec de clàusules administratives particulars del contracte administratiu especial per a l'alienació mitjançant procediment obert, per concurs, amb diversos criteris de valoració i el sistema de tramitació ordinària, d'un proindivís de naturalesa patrimonial de 13,77% d'una parcel·la situada a l'avinguda Torres Salses, núm. 4 de Lleida, de data 17 de juliol de 2024, en concret:

- Proindivís de 12,64% de titularitat municipal en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.
- Proindivís de 1,13% no integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

Dades de la finca:

- Situació: Avinguda Torres Salses, núm. 4 de Lleida
- Qualificació: Patrimonial
 - Proindivís de 12,64% de titularitat municipal en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.
 - Proindivís de 1,13% no integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.
- Descripció registral de la finca:

URBANA: PARCELA TRECE BIS, porción de terreno solar edificable situada en el término municipal de Lleida, partida Garrut y Vilanoveta, de forma irregular con una superficie, según base gráfica aportada, de noventa y un mil ochocientos veintinueve metros, diez décimos cuadrados, con la edificabilidad y usos permitidos por el planeamiento urbanístico. Linda: al Norte, con los viales y V—5; Sur, con los viales y 11-5; Este, con los viales V—I y V—3; y Oeste, con el vial V-5.

- Superfície registral i cadastral: 91.829 m²
- Càrregues registrals: les que consten en la nota simple informativa emesa pel Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, en data 6 de maig de 2024.
- Inscripció registral: finca registral 35136, inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, volum 3248, llibre 813, foli 13.
- Referència cadastral: 4688213CG0048H0001OQ
- Informació urbanística: Segons informe d'aprofitament urbanístic emès en data 9 de maig de 2024 per l'arquitecte municipal del Departament de Planejament i Gestió.

Segon. APROVAR iniciar procediment licitatori per a l'alienació del proindivís de naturalesa patrimonial de 13,77% d'una parcel·la situada a l'avinguda Torres Salses, núm. 4 de Lleida, de forma ordinària i mitjançant procediment obert per concurs amb diversos criteris de valoració.



Ajuntament de Lleida

Tercer. NOTIFICAR el present acord a la companyia mercantil PROMENADE LLEIDA, SL. (NIF B25796343) copropietària d'un 86,23% de la finca situada en l'avinguda Torres Salses, núm. 4 de Lleida.

Quart. FACULTAR l'Il·lm. Sr. Alcalde per a l'atorgament de quants documents i actes fossin necessaris per a l'execució del present acord i, en especial, per a la formalització de l'escriptura pública de compravenda davant Notari/a.

Cinquè. DIFONDRE el contingut d'aquesta resolució 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.

Sisè. PEU DE RECURS. Si voleu impugnar aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, heu d'interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs especial en matèria de contractació en el termini de quinze dies hàbils, d'acord amb el que preveuen els articles 44, 50 i 51 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.>>

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (9 vots a favor).

I per tal que així consti, signo aquest certificat amb el vistiplau del senyor Alcalde, amb data de la signatura electrònica.