



LA PAERIA



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 25 de juliol de 2025, l'Excm. Ajuntament Ple va adoptar, entre altres, el següent acord:

14.- APROVAR INICIALMENT EL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR EL CONTRACTE DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL DE L'ÚS PRIVATIU D'UN EDIFICI MUNICIPAL, ANTIGA CASERNA D'INFANTERIA, EDIFICI H4, SITUAT AL TURÓ DE GARDENY, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, I INICI DE LA LICITACIÓ (EXP.PAT_CONC_2025_0004).-

El senyor alcalde dona compte al Ple del dictamen emès per la Comissió informativa de Gestió de la Ciutat, de data 16 de juliol de 2025, que es transcriu literalment a continuació:

“La regidora d'Agenda Urbana i Espai Agrari, en data 10 de juliol de 2025, va signar la proposta de resolució següent:

1. Identificació de l'expedient

1.1 Unitat administrativa: Servei de Contractació

1.2 Expedient: SER_OBE_2025_0004

1.3 Assumpte: Aprovació inicial del Plec de clàusules administratives particulars que ha de regir el contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, tramitació ordinària, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, i inici de la licitació.

2. Antecedents

2.1. Memòria explicativa de la utilització del fi de l'ocupació del bé de domini públic, signada en data 10 de juliol de 2025 pel director executiu de l'Ajuntament de Lleida, justificativa de la concessió demanial de l'ús privatiu de l'edifici H4 de l'antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny, per a la creació d'un Hub educatiu en el Turó de Gardeny.

L'objecte de la concessió és l'edifici anomenat H4 de l'antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny, propietat de l'Ajuntament de Lleida.

Dades registrals de la finca: part de la finca inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida, volum 2282, llibre 1445, foli 69, finca registral núm. 84.733.

Dades cadastrals de la finca: part de la referència cadastral 1192901CG0019S0001IX

Naturalesa de la finca: bé de domini públic.

Durada de la concessió: 50 anys a comptar des de la formalització del contracte.

2.2. Informe previ justificatiu de la licitació de la concessió demanial de l'ús privatiu de l'edifici H4 de l'antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny, signat en data 10 de juliol de 2025, per la tècnica del Departament de Patrimoni, amb la nota de conformitat del vicesecretari,



Ajuntament de Lleida

pel que es proposa la concessió demanial de l'ús privatiu de l'edifici H4 per a la seva rehabilitació i explotació d'acord amb els usos urbanístics previstos en el vigent Pla general municipal de Lleida, i descrits en l'informe del Servei Tècnic de Planejament i Gestió de data 7 d'abril de 2025.

2.3. Informe emès en data 7 d'abril de 2025, pel Servei Tècnic de Planejament i Gestió, en relació amb l'edifici H4 antiga caserna d'infanteria del Turó de Gardeny, que entre d'altres aspectes, preveu:

Classificació i qualificació de la finca:

- Classificació urbanística: Sòl Urbà
- Àmbit o sector de desenvolupament: PEU del Turó de Gardeny
- Qualificació segons PEU: Equipament Comunitari de Gardeny existent (clau ECGe)

Usos principals:

- els d'equipament en les tres modalitats de comunitari:
 - o EE – educatiu, sociocultural i esportiu
 - o ES -sanitari-assistencial
 - o EP -públic-administratiu, religió i cementiri funerari
- l'ús logístic en la modalitat de serveis tecnològics i d'abastament (excepte la venda a l'engròs), el terciari (limitat al 10% del sostre de l'Equipament Comunitari del PEU) i l'allotjament per a col·lectius específics.

Usos compatibles: l'aparcament, magatzems i serveis tècnics.

2.4. Informe emès, en data 4 de juny de 2025, per l'arquitecte municipal, amb el vistiplau de la cap de Servei d'Urbanisme, relatiu a la valoració de la concessió de l'edifici H4 antiga caserna d'infanteria del Turó de Gardeny, que determina que el cànon mínim anual és de 59.201,48€.

2.5. Plec de clàusules administratives particulars signat en data 10 de juliol de 2025 per la cap de Secció de Contractació, que ha de regir el contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, tramitació ordinària, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, i inici de la licitació.

2.6. Informe favorable del Plec de clàusules administratives particulars de l'adjunta a la Secretaria General als efectes d'allò que disposa la DA 3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, emès en data 10 de juliol de 2025.

2.7. En data 13 de juny de 2022 es va signar entre l'Ajuntament de Lleida i Troballes Empresa d'Inserció, SL. un conveni d'autorització temporal de l'ús privatiu a precari, a favor de Troballes de part de la 1a planta, i la totalitat de la planta baixa, de l'edifici 8A del Turó de Gardeny (també anomenat H-4 caserna d'infanteria). L'entitat cessionària destina el local cedit al projecte "Troballes", creant llocs de treball a la ciutat de Lleida, per a persones en dificultats, en risc d'exclusió social. Essent la seva principal la recollida de roba, el reciclatge i la seva posterior reutilització.



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

La durada del conveni és de 4 anys des de la seva formalització i es preveu, entre d'altres causes, l'extinció del conveni per la reclamació del bé feta per l'ens local, amb el requeriment previ al precarista (Troballes) amb un mes d'antelació.

2.8. Informe emès en data 10 de juliol de 2025 per la cap de la Unitat Tècnica de Contractació i la cap de Secció de Contractació, amb la nota de conformitat de l'adjunta a la Secretaria General que conclou:

(...) Es compleixen els requisits legalment establerts per procedir a (i) l'aprovació inicial del Plec de clàusules administratives particulars, signat en data 9 de juliol de 2025, per la cap de Secció de Contractació, que ha de regir el contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, tramitació ordinària, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, (ii) sotmetre l'esmentat Plec a un tràmit d'informació pública, per un termini de trenta (30) dies hàbils, mitjançant un anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida i en el tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament de Lleida, i (iii) l'inici de la licitació un cop finalitzat el termini d'informació pública."

2.9. Informe emès en data 10 de juliol de 2025 per la Intervenció municipal que conclou: "(...) Per tot l'exposat, s'informa de conformitat la proposta d'aprovació al Ple Municipal."

3. Fonaments de dret

3.1. Articles 52, 218, 221 i següents 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.

3.2. Articles 60 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, i els art. 91 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.

3.3. Article 93 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions públiques.

3.4. Articles 135, 156, 157 i 158 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual 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.

3.5. DA 2a i 3a de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual 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.

3.6. Disposició addicional 2.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

3.7. 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



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

informatives han de conèixer, de forma prèvia al debat i l'aprovació de la Junta de Govern Local, els:

- a) *Plec 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. [...]"*

4. Proposta

D'acord amb els antecedents i els fonaments de dret exposats,

ES PROPOSA,

Al **PLE MUNICIPAL**, l'adopció, per majoria simple, d'acord amb l'establert a l'article 47.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, el següent acord:

Primer. APROVAR la memòria explicativa de la utilització del fi de l'ocupació del bé de domini públic, signada en data 10 de juliol de 2025 pel director executiu de l'Ajuntament de Lleida, justificativa de la concessió demanial de l'ús privatiu de l'edifici H4 de l'antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny, per a la creació d'un Hub educatiu en el Turó de Gardeny.

Segon. APROVAR l'informe previ justificatiu de la licitació de la concessió demanial de l'ús privatiu de l'edifici H4 de l'antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny, signat en data 10 de juliol de 2025, per la tècnica del Departament de Patrimoni, amb la nota de conformitat del vicesecretari, pel que es proposa la concessió demanial de l'ús privatiu de l'edifici H4 per a la seva rehabilitació i explotació d'acord amb els usos urbanístics previstos en el vigent Pla general municipal de Lleida, descrits en l'informe del Servei Tècnic de Planejament i Gestió de data 7 d'abril de 2025.

Tercer. APROVAR, inicialment, el Plec de clàusules administratives particulars, signat en data 10 de juliol de 2025 per la cap de Secció de Contractació, que ha de regir el contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, tramitació ordinària, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, i inici de la licitació.

Dades registrals de la finca: part de la finca inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida, volum 2282, llibre 1445, foli 69, finca registral núm. 84.733.

Dades cadastrals de la finca: part de la referència cadastral 1192901CG0019S0001IX

Naturalesa de la finca: bé de domini públic.

Quart. SOTMETRE el Plec de clàusules administratives particulars que ha de regir la concessió administrativa demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, a un tràmit d'informació pública, per un termini de trenta (30) dies hàbils, mitjançant un anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida i en el tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament de Lleida, perquè els interessats puguin examinar l'expedient i presentar les al·legacions i reclamacions que es considerin adients, d'acord amb l'article 66.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.



Ajuntament de Lleida

Cinquè. CONSIDERAR aprovat, definitivament, el Plec de clàusules administratives particulars que ha de regir el contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, en cas de no presentar-se al·legacions o reclamacions, sense perjudici de l'adopció d'una resolució d'Alcaldia que declari aquesta circumstància.

Sisè. INICIAR procediment licitatori, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, de conformitat amb allò que estableix l'article 156 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector Públic, per la qual 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, un cop finalitzat el termini d'informació pública. El termini per presentar proposicions en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida finalitzarà a les 10:00:00h del setzè dia natural a comptar des de l'endemà de la publicació de la licitació en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida.

Setè. DELEGAR de forma expressa a la Junta de Govern Local o a l'Alcaldia tots els actes de desenvolupament o execució del present acord, la formalització del contracte i qualsevol altre acte administratiu que es derivi del mateix, així com la resolució dels recursos que s'interposin contra el mateix.

Vuitè. NOTIFICAR el present acord, individualment, a Troballes Empresa d'Inserció, SL, als efectes de que tingui coneixement (i) de l'inici de l'expedient de la concessió demanial de de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, (ii) que entre la resolució de l'adjudicació i la formalització de l'esmentada concessió demanial, finalitzarà la situació de precari i haurà de deixar lliure, expedida i a disposició de l'Ajuntament de Lleida la finca ocupada a precari.

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.”

En aquest punt de l'ordre del dia intervenen: del grup municipal COMÚDELLEIDA, la regidora senyora Laura Bergés Saura i del grup municipal PSC-UNITS-CP, la regidora senyora Begoña Iglesias Delgado i l'alcalde senyor Fèlix Larrosa Piqué. Finalitzat el debat, l'assumpte se sotmet a votació.

Votació

S'APROVA el dictamen precedent.

Vots a favor: 26

Grup municipal PSC-UNITS-CP (9), senyor Fèlix Larrosa Piqué, senyora Begoña Iglesias Delgado, senyor Carlos Enjuanes Llop, senyora Cristina Morón Molina, senyora Carme Valls Llaràs, senyora Pilar Bosch Vilana, senyor Xavier Blanco Pérez, senyor Jackson Quiñónez Vernaza i senyor Roberto Pino Céspedes.

Grup municipal PP (5), senyor Xavier Palau Altarriba, senyora Ana Maria Florista Izquierdo, senyora Maria Antonia Maller Lafont, senyor Roger Melero Serra i senyora Marta Tristany Fontanals.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Certificat**NOM:** Certificat acord 14 Ple ordinari 25-07-2025.pdf**UNITAT:** SG_Serveis Generals**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 1c89a21d-b122-4148-bfa1-2e222b762ae6**IDENTIFICADOR:** ES_L01251207_2025_00000000000000000000000002815782**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** SDA/2025/0048 - 21/07/2025 10:46**SIGNATURES****Processos Automatitzats:** 29/07/2025 09:49**Antonio Ropero Vilaró :** Secretari - 29/07/2025 13:04**Felix Larrosa Pique :** 29/07/2025 13:56**LA PAERIA****Ajuntament de Lleida**

Grup municipal ERC-AM (5), senyora Jordina Freixanet Pardo, senyor Juan José Falcó Monserrat, senyora Sandra Castro Bayona, senyor Xavier Estrada Fernàndez i senyora Anna Costa Ramírez.

Grup municipal JXCAT LLEIDA-CM (5), senyora Violant Cervera Gòdia, senyora Neus Caufapé Caufapé, senyor David Melé Garcés, senyor Sergi Grimau Gragera i senyora Rosa Jové Montañola.

Grup municipal VOX (2), senyora Gloria Rico Iribarne i senyor Josep Roca Tlemsani.

Vots en contra: 0

Abstencions: 1

Grup municipal COMÚDELLEIDA (1), senyora Laura Bergés Saura.

I, perquè consti, signo aquest certificat amb el vistiplau del senyor alcalde.

Lleida, en data de la signatura electrònica.