



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Patrimoni

Exp. 146/2025

PROPOSTA

1. Identificació de l'expedient

1.1 Unitat administrativa: Patrimoni

1.2 Expedient: 146_2025

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'una parcel·la situada al SUR 35 (polígon industrial Torre Solé).

2. Antecedents

2.1. L'Ajuntament de Lleida proposa la venda mitjançant un contracte administratiu especial, procediment obert per concurs, amb diversos criteris de valoració, i el sistema de tramitació ordinària, de la parcel·la 14 del sector SUR 35 (polígon industrial Torre Solé), de naturalesa patrimonial integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.

Els fons obtinguts de l'alienació de la parcel·la adscrita al Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'hauran de destinar a complir les funcions fixades en la legislació vigent.

Dades de la finca:

Parcel·la número 14 del SUR 35

- Qualificació: Patrimonial adscrita al Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge
- Descripció registral de la finca:

URBANA: Parcela resultante número 14 del Proyecto de Reparcelación del PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SUR 35 de Lleida, de forma trapezoidal, ubicada en el término municipal de Lleida, destinada a uso industrial, de superficie veinticuatro mil noventa y cinco metros con noventa y cinco decímetros cuadrados, si bien según base gráfica son veinticuatro mil noventa y seis metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA: Norte, con vialidad del sector y Zona Verde; Sur con Parque Urbano; Este, con límite del Sector y Oeste con parcela 13 (finca 35256).

- Superfície registral de la finca: 24.095,95 m².
- Càrregues registrals: les que consten en la nota simple informativa emesa pel Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, en data 4 de novembre de 2024.
- Inscripció registral: finca registral 35257, inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, volum 3254, llibre 819, foli 1.

Patrimoni

✉ Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973 700 340 – ✉ patrimoni@paeria.cat Pàgina 1 de 6

N.I.F. P-2515100-B



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Patrimoni

Exp. 146/2025

- Referència cadastral: En tràmit d'inscripció.
- Informació urbanística i destí de la parcel·la: Segons informe d'aprofitament urbanístic emès en data 17 de setembre de 2025 per l'arquitecta municipal del Departament de Planejament i Gestió.

2.2. Vistos els següents informes en els termes que consten en l'expedient:

- Informe de valoració de la parcel·la signat en data 11 de novembre de 2024 per l'arquitecte municipal. La parcel·la té un valor de 1.487.105,65 €.
- Informe d'aprofitament urbanístic signat en data 17 de setembre de 2025 per l'arquitecta municipal, que inclou que la parcel·la no està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que la faci necessària a l'ens local actualment ni en el futur.
- Memòria d'alcaldia de data 29 d'agost de 2025, justificativa de la conveniència i oportunitat de l'alienació de la parcel·la municipal.
- Informe jurídic emès en data 29 d'agost de 2025 pel vicesecretari.
- Plec de clàusules administratives particulars que regirà l'alienació de la parcel·la de titularitat municipal, signat en data 6 d'octubre de 2025 per la cap de Secció de Contractació.
- Evidència de la inscripció al Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC) de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 29 de novembre de 2024, d'aprovació de l'actualització de l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Lleida.
- Informe de l'Interventor municipal de data 20 de febrer de 2025 que manifesta que l'import dels recursos ordinaris del pressupost municipal corresponent a l'exercici econòmic de 2025 és de 182.232.605,88 €.

2.3 Decret d'Alcaldia de data 3 de setembre de 2025 que va resoldre:

“Primer. AVOCAR la competència delegada en la Junta de Govern Local, segons la competència delegada a la Junta de Govern Local en el punt PRIMERA.D.2) del Decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2023, en relació amb l'alienació dels bens patrimonials immobles de l'ajuntament.

Segon. DONAR per finalitzada la tramitació municipal prèvia a l'informe de la Direcció General d'Administració Local de l'expedient de licitació per venda mitjançant un contracte administratiu especial, procediment obert, per concurs, amb diversos criteris de valoració, i el sistema de tramitació ordinària, la venda d'una parcel·la de naturalesa patrimonial, en concret, la parcel·la 14 del sector SUR 35, de naturalesa patrimonial integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.

Patrimoni

Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973 700 340 – ✉ patrimoni@paeria.cat Pàgina 2 de 6

N.L.F. P-2515100-B



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Patrimoni

Exp. 146/2025

Tercer. DEMANAR informe o, si s'escau, la ratificació de l'informe emès en data 7 de març de 2025, 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 l'import de la parcel·la a alienar excedeix els 100.000€.

Quart. 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.

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."

2.4 En data 5 de setembre de 2025 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 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.

2.5 En data 26 de setembre de 2025, la Direcció General d'Administració Local, mitjançant el Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya, ha notificat a l'Ajuntament l'informe emès en 26 de setembre de 2025 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, **informo favorablement l'alienació mitjançant concurs públic, per l'Ajuntament de Lleida d'una parcel·la patrimonial que integra el Patrimoni municipal de sòl i habitatge situada al sector SUR 35 (parcel·la 14), ubicada al terme municipal de Lleida, i inscrita al Registre de la Propietat de Lleida núm. 3, com a finca registral número 35257, Volum 3254, Llibre 819, Foli 1, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor, i es tinguin en compte les consideracions legals esmentades a l'informe.**"*

3. Fonaments de dret

3.1 Article 52 del Real decret Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

3.2 Article 15.1.2n.e) de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel al dret a l'habitatge.

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.

Patrimoni

✉ Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973 700 340 – ✉ patrimoni@paeria.cat Pàgina 3 de 6

N.I.F. P-2515100-B



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Patrimoni

Exp. 146/2025

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:

- Plec de condicions a partir de 120.000 € de licitació.
- Plans urbanístics per aprovació inicial en Junta de Govern.
- Bases i convocatòries d'oposicions d'empleats públics.
- Convocatòries d'ajuts a entitats.
- 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.

4. Proposta

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:

Patrimoni

✉ Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 **LLEIDA** ☎ 973 700 340 – ✉ patrimoni@paeria.cat Pàgina 4 de 6

N.L.F. P-2515100-B



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Patrimoni

Exp. 146/2025

Primer. APROVAR el Plec de clàusules administratives particulars, signat en data 6 d'octubre de 2025 per la cap de Secció de Contractació, del contracte administratiu especial per a l'alienació mitjançant procediment obert, per concurs, amb diversos criteris de valoració i el sistema de tramitació ordinària, de la parcel·la municipal núm. 14 del SUR 35 (polígon industrial Torre Solé), integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

Els fons obtinguts de l'alienació de la parcel·la adscrita al Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'hauran de destinar a complir les funcions fixades en la legislació vigent.

Dades de la finca:

Parcel·la número 14 del SUR 35

- Qualificació: Patrimonial adscrita al Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge
- Descripció registral de la finca:

URBANA: Parcela resultante número 14 del Proyecto de Reparcelación del PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SUR 35 de Lleida, de forma trapezoidal, ubicada en el término municipal de Lleida, destinada a uso industrial, de superficie veinticuatro mil noventa y cinco metros con noventa y cinco decímetros cuadrados, si bien según base gráfica son veinticuatro mil noventa y seis metros con treinta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA: Norte, con vialidad del sector y Zona Verde; Sur con Parque Urbano; Este, con límite del Sector y Oeste con parcela 13 (finca 35256).

- Superfície registral de la finca: 24.095,95 m².
- Càrregues registrals: les que consten en la nota simple informativa emesa pel Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, en data 4 de novembre de 2024.
- Inscripció registral: finca registral 35257, inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, volum 3254, llibre 819, foli 1.
- Referència cadastral: En tràmit d'inscripció.
- Informació urbanística i destí de la parcel·la: Segons informe d'aprofitament urbanístic emès en data 17 de setembre de 2025 per l'arquitecta municipal del Departament de Planejament i Gestió.

Segon. APROVAR iniciar procediment licitatori per a l'alienació mitjançant procediment obert, per concurs, amb diversos criteris de valoració i el sistema de tramitació ordinària, d'una parcel·la municipal de naturalesa patrimonial integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, situades al SUR 35 (polígon industrial Torre Solé), amb publicació al perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida.

Tercer. 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.

Patrimoni

Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973 700 340 – ✉ patrimoni@paeria.cat Pàgina 5 de 6

N.I.F. P-2515100-B



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Patrimoni

Exp. 146/2025

Quart. 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.

Cinquè. 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.

Lleida, en data de la signatura electrònica

La regidora d'Agenda Urbana i Espai Agrari

N.L.F. P-2515100-B

Patrimoni

Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973 700 340 – ✉ patrimoni@paeria.cat Pàgina 6 de 6