



Ajuntament de Lleida
Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Patrimoni
Exp. 146_2025

Unitat administrativa: Patrimoni

Assumpte: Adjudicar el contracte administratiu especial 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 sector SUR 35 (Polígon Industrial Torre Solé).

Referència expedient: 146_2025

DECRET D'ALCALDIA

Sr. Fèlix Larrosa Piqué, paer en cap de l'Ajuntament de Lleida

Antecedents de fet

1. Per acord de la Junta de Govern Local de data 30 d'octubre de 2025 es va 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, d'una parcel·la situada al SUR 35 (Polígon industrial Torre Solé).

En concret:

- Parcel·la 14 situada al sector SUR 35, de naturalesa patrimonial integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.

2. En data 4 de novembre de 2025 es va publicar en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida la licitació esmentada, finalitzant el termini de presentació d'ofertes el dia 19 de novembre de 2025 a les 23.59.59 hores.

3 Segons certificat emès en data 20 de novembre de 2025, per l'eina del Sobre digital de la Plataforma de serveis de contractació pública a la licitació alienació d'una parcel·la situada al sector SUR 35, Polígon industrial Torre Solé ha presentat proposició la següent empresa:

- ESTELLO-2 SL (CIF núm. B25523952)

4. En data 24 de novembre de 2025, es va constituir en sessió privada (documentació administrativa) i pública (documentació criteris objectius), la Mesa de Contractació per l'acte d'obertura del sobre A i únic que conté la documentació general i documentació relativa als criteris d'adjudicació no sotmesos a judici de valor de les pliques presentades a la licitació de referència, i es va acordar proposar adjudicatari a l'única empresa que va presentar proposició, ESTELLO-2, SL per l'import de 1.807.196,25 € (superior al tipus de licitació) i la reducció del termini de 3 anys per sol·licitar la llicència urbanística d'obres.

5. En data 27 de novembre de 2025 la cap de servei de Contractació i Patrimoni ha emès un informe de valoració dels criteris objectius que conclou:

Es proposa a l'òrgan de contractació l'adjudicació de la parcel·la 14 situada al sector SUR 35 (Polígon Industrial Torre Solé) a l'empresa ESTELLO-2 S.L (CIF núm. B25523952) per un import de 1.807.196,25€ (més un 21% d'IVA o el tipus impositiu que resulti d'aplicació. Si es merités qualsevulla altra tributació indirecta, aquesta aniria a càrrec de l'adjudicatari) i la reducció del termini de 3 anys per sol·licitar la llicència d'obres d'acord amb la seva oferta.



Ajuntament de Lleida
Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Patrimoni
Exp. 146_2025

6. D'acord amb l'apartat 15 del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) que regeix la licitació, l'empresa adjudicatària haurà de constituir la garantia definitiva, segons apartat L del PCAP:

5% del preu d'adjudicació (IVA exclòs)

Aquesta garantia fiançarà la formalització del contracte en escriptura pública i el compliment de les obligacions de l'adjudicatari.

La fiança definitiva es podrà constituir en qualsevol de les formes admeses per la Llei de contractes del sector públic. D'acord amb el que preveu l'article 106.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, l'import de la garantia provisional es podrà aplicar a la definitiva o procedir a una nova constitució d'aquesta última.

Import de la garantia definitiva: 90.359,81€ (corresponent al 5% de 1.807.196,25€), consta dipositada en la Tresoreria municipal per part de l'empresa ESTELLO-2 SL (CIF núm. B25523952, amb carta de pagament núm. d'operació 320250015324 per un import de 90.359,81€, de data 7 de desembre de 2025 mitjançant una transferència bancària.

7. La proposta d'adjudicació de data 18 de desembre de 2025 signada per la presidenta de la mesa de contractació per la que proposa l'adjudicació a l'empresa ESTELLO-2 SL (CIF núm. B25523952) de la parcel·la 14 situada al sector SUR 35, de naturalesa patrimonial integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic per un import de 1.807.196,25€ (més un 21% d'IVA o el tipus impositiu que resulti d'aplicació. Si es merités qualsevulla altra tributació indirecta, aquesta aniria a càrrec de l'adjudicatari) i la reducció del termini de 3 anys (a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda) per sol·licitar la llicència d'obres d'acord amb la seva oferta.

Fonaments de dret

- 1 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, (LCSP) i normativa de desenvolupament.
- 2 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 Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- 4 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 (TRLRMLC).
- 5 Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL).
- 6 Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).
- 7 Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- 8 Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això les normes de dret privat.
- 9 Punt tercer de l'acord de la Junta de Govern Local, de data 30 d'octubre de 2025, que delega a l'Alcaldia per a l'atorgament de quants documents i actes fossin necessaris per a l'execució de l'acord, i en especial, per a la formalització de l'escriptura pública de compravenda davant Notari/a.

Fent ús de les facultats que em confereixen els articles 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53 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.



Ajuntament de Lleida
Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Patrimoni
Exp. 146_2025

RESOLC

Primer. APROVAR l'adjudicació a l'empresa ESTELLO-2 SL (CIF núm. B25523952), l'adjudicació de la parcel·la 14 situada al sector SUR 35, de naturalesa patrimonial integrant del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic per un import de 1.807.196,25€ (més un 21% d'IVA o el tipus impositiu que resulti d'aplicació. Si es merités qualsevulla altra tributació indirecta, aquesta aniria a càrrec de l'adjudicatari) i la reducció del termini de 3 anys (a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda) per sol·licitar la llicència d'obres d'acord amb la seva oferta.

Dades de la finca:

- Situació: parcel·la 14 situada al sector SUR 35.
- Qualificació: Patrimonial adscrita al Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge en concepte de cessió del 10% d'aprofitament urbanístic.
- 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 i cadastral de la finca: 24.095,95 m2 registral.
- 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.
- 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. COMUNICAR a l'empresa ESTELLO-2 SL (CIF núm. B25523952), que de conformitat amb el previst per l'article 153.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, la formalització del contracte mitjançant escriptura pública no podrà efectuar-se abans que transcorrin 15 dies hàbils des que es remeti la notificació de l'adjudicació al licitador.

Un cop transcorregut el termini previst en el paràgraf anterior sense que s'hagi interposat recurs especial en matèria de contractació, es requerirà a l'empresa per a formalitzar el contracte de compravenda (escriptura pública de compravenda) en un termini no superior a 5 dies a comptar des del següent al que hagi rebut el requeriment.

N.L.F. P-2515100-B

**DOCUMENTS**

TIPUS: Decret – Llibre de decrets Ajuntament de Lleida
NOM: DEC-13583-2025 PAT_146_2025_Decret Adjudicació finca 14 SUR 35
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: ee4e0b91-0a32-4084-a428-8606cd51a3b2
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2025_00000000000000000000000003059404
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

DECRETS: DEC-13583-2025 - 18/12/2025 12:27

SIGNATURES

Processos Automatitzats: 18/12/2025 09:06

Felx Larrosa Pique : Alcalde - 18/12/2025 12:27

Antonio Ropero Vilaró : Secretari - 18/12/2025 13:25

LA PAERIA

**Ajuntament de Lleida****Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari****Patrimoni**

Exp. 146_2025

Tercer. APROVAR la devolució de la garantia provisional, dipositada en la Tresoreria municipal per l'empresa ESTELLO-2 SL (CIF núm. B25523952), amb carta de pagament de data 17 de novembre de 2025, núm. d'operació 320250013977 per un import de 44.613,17€.

Quart. NOTIFICAR aquesta resolució a l'empresa ESTELLO-2 SL (CIF núm. B25523952) per al seu coneixement i als efectes adients.

Cinquè. COMUNICAR aquesta resolució als departaments d'Intervenció i Tresoreria per al seu coneixement i als efectes adients.

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 9 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.

Així ho mano i signo en data de la signatura electrònica, del que la Secretaria General en dona fe.

N.L.F. P-2515100-B