



Ajuntament de Lleida

SERVEI JURÍDIC D'URBANISME

Secció Gestió Urbanística

Exp. GEVE 71/2006

APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 26 MAIG 2006

LA PAERIA



Donc Fe

El Secretari

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

CONVENI DE GESTIO URBANÍSTICA DE CESSIÓ ANTICIPADA CORRESPONENT A LA FINCA PROPIETAT DE PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES CERBAT, SL SITUADA EN L'ÀMBIT DEL SUR 31, QUALIFICADA SEGONS PLA PARCIAL EN TRÀMIT D'EQUIPAMENT, ESPAI LLIURE I VIALITAT

Al Palau de la Paeria, a 11 d'abril de 2006

REUNITS

D'una part l'Il.lm. Sr. Alcalde President de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Lleida, Àngel Ros i Domingo, assistit pel Secretari General de la Corporació, el qual actua com a fedatari públic.

D'altra el Sr. Antoni Cervera Gràcia, major d'edat, amb DNI 40.804.846V, amb domicili a l'Avinguda Prat de la Riba, núm. 76 de Lleida i el Sr. Eduardo Aznar Berruezo, amb DNI 37.680.720, amb domicili al Passeig de Gràcia, núm. 49 de Barcelona, ambdós actuant en representació de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES CERBAT SL, segons escriptura pública de poders atorgada davant del notari de Barcelona, Miguel A. P. de Lazarraga, el 17 de juliol de 1.998 amb el núm. 2.623 de protocol.

ACTUEN

L'Alcalde, en representació de l'Ajuntament de Lleida i els Srs. Antoni Cervera Gràcia i Eduardo Aznar Berruezo, en representació de l'entitat Promociones y Construcciones Cerbat, SL, els quals manifesten sota la seva responsabilitat que els poders continuen vigents.

Ambdues parts es reconeixen plena capacitat i representació suficient pel present atorgament i de mutu-acord

MANIFESTEN

Primer- Que en sessió de data 3 de març del 2006 pel Ple de l'Ajuntament de Lleida es va aprovar provisionalment el text refós del projecte de Modificació puntual del Pla General de Lleida del Sector SUR 31. Tanmateix, per la Junta de Govern Local en sessió de data 21 de març del 2006 es va aprovar inicialment el Pla parcial d'aquest àmbit d'actuació. El present Conveni efectua remissió expressa als esmentats instruments urbanístics els quals s'adjunten com a annex 1 i 2.

Segon.- Que l'entitat Promociones y Construcciones Cerbat, S.L. és propietària de la finca situada al Pla de Magraners inclosa dins l'àmbit del SUR 31, que limita a l'oest amb la perllongació del carrer Vila Rodona, al nord amb terrenys municipals del sol urbà de Magraners, a l'est amb terrenys municipals i al sud amb l'àmbit del SUR 42, amb una superfície total de 18.159,50 m², qualificada de sistemes en el Pla Parcial del SUR31, que és objecte de cessió anticipada en el present Conveni. S'adjunta d'annex núm. 1 plànol amb els límits, qualificacions i superfícies d'aquesta finca de conformitat amb l'estat actual del planejament en tramitació.



Ajuntament de Lleida

Tercer.- Que la finca descrita a l'apartat anterior és segrega de la següent finca registral:

"RUSTEGA.- PEÇA DE TERRA, plantada d'oliveres i arbres fruiters, en parte campà, en part regadiu del Canal d'Urgell, i part secà, d'una cabuda total de la finca de 72.966,47 m2, sita a l'esquerra del Riu Segre, partida VILANOVETA i QUATRE PILANS, al terme de Lleida. Confronta: Nord i Est, amb SUR 25, sòl urba i SUR 36; Sud, SUR 42; i Oest, sòl urbà i SUR 42."

Que l'esmentada finca registral, procedeix de la finca registral núm 2.726, que es troba pendent d'inscripció al Registre de la Propietat.

Quart.- Que l'anterior finca pertany a l'entitat Promociones y Construcciones Cerbat, S.L. en virtut del Projecte de Reparcel·lació del SUR-42 "Torre Salses" aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de data 19 d'abril de 2005.

Cinquè.- Que la cessió objecte del present Conveni té per objecte el possibilitar una reordenació dels aprofitaments rebuts per l'Ajuntament de Lleida en el SUR 42 (Torre Salses), que han estat afectats pel desviament de les línies d'alta tensió de Magraners, amb els sistemes generals del SUR 31.

Ambdues parts de mutu-acord procedeixen a la formalització d'aquest Conveni

ATORGUEN

Primer.- Que els Srs. Antoni Cervera Gràcia i Eduardo Aznar Berruezo, a títol de la representació que ostenten, cedeixen anticipadament en favor de l'Ajuntament de Lleida la finca qualificada d'equipament comunitari, clau (EC), de parc urbà, clau (PU) i de vitalitat de 18.159,50 m2 descrita a la manifestació segona amb les superfícies, límits i qualificacions que consten en el plànol annex 3, reservant-se la cedint els drets d'aprofitament urbanístic que li corresponen per estar inclosa en el SUR 31, que es materialitzaran en el desenvolupament urbanístic dels sector SUR 31, mitjançant el corresponent pla parcial i projecte de reparcel·lació, d'acord amb el PGL (1995-2015), prèvia aprovació de la modificació del Pla General de Lleida incloent en l'àmbit la totalitat de sistemes generals i nous aprofitaments previstos en el SUR 31.

Segon.- Aquesta cessió amb reserva de drets, que s'anticipa a la gestió del SUR 31 modificat, esta condicionada a l'aprovació definitiva i executivitat en el termini de divuit mesos dels següents documents, sempre i quan estiguin presentats a l'Ajuntament de Lleida.

1. Text refós del projecte de modificació puntual del Pla General de Lleida al sector SUR 31(Torre Salses) Exp GPPG 1/2005 aprovat provisionalment pel Ple de l' Ajuntament en data 3 de març del 2006.
2. Pla parcial urbanístic del SUR 31(Torre Salses). Exp GPPP 2/2005 aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de data 21 de març del 2006.
3. Projecte de reparcel·lació del SUR 31, d' acord amb el Pla parcial esmentat en l'apartat anterior.

Tercer.- En el cas que l' òrgan competent per a l'aprovació definitiva inclogués modificacions substancials i en el cas que es modifiquin els aprofitaments urbanístics,



Ajuntament de Lleida



d' acord amb els documents abans esmentats, la cessió objecte del present Conveni quedaria sense efecte.

Quart.- En cas de modificacions que afectin als documents anteriorment esmentats es mantindran els aprofitaments urbanístics que li corresponen a l' entitat Promociones y Construcciones Cerbat S.L, així com els drets i deures urbanístics assignats a la zona edificable.

En el cas de sistemes que no siguin de cessió obligatòria i que restin de propietat de Promociones y Construcciones Cerbat S.L , en tot cas es mantindran els drets i deures urbanístics, d'acord al Pla General de Lleida.

Cinquè.- Que de no acomplir-se qualsevol de les condicions expressades en el termini esmentat de divuit mesos quedarà sense efecte la present cessió, recuperant Promociones y Construcciones Cerbat, S.L. la possessió de la finca cedida. Per tant, en cas de no ser aprovada la inclusió de sistemes generals en l'àmbit del SUR 31, els terrenys restarien subjectes al regim general del sistemes generals i per tant la cessió quedarà sense efectes, revertint la possessió dels terrenys a la cedent.

Sisè.- Que l'Alcalde, en nom i representació de l'Ajuntament de Lleida, pren possessió dels terrenys objecte de cessió per tal de ser destinats a les finalitats establertes en la manifestació cinquena, si bé les parts signants es comprometen a que la present cessió no tingui accés al Registre de la Propietat fins que no s'hagin aprovat i siguin executius la modificació puntual del Pla General de LLeida, el Pla Parcial del SUR31, llurs modificacions, si s'escauen, i el corresponent Projecte de Reparcel.lació., amb el contingut a què s'ha fet referència en el present Conveni.

Setè.- Que atès que l'entitat Promociones y Construcciones Cerbat, S.L. és l'única propietària particular dels terrenys que integren el SUR31 tot i la incorporació dels terrenys mitjançant la modificació de PGL en tràmit, i que la present cessió es fonamenta en el dret de la cedent de conservar els drets urbanístics derivats de la cessió anticipada de la finca objecte del present Conveni, per a la gestió urbanística del SUR31 , es redactarà i es tramitarà el projecte de reparcel.lació com un supòsit de propietari únic.

Vuitè.- Que el present Conveni per adquirir validesa i eficàcia haurà de ser aprovat per l' òrgan competent de l' Ajuntament.

I perquè així consti, els senyors compareixents signen aquest Conveni per duplicat exemplar en el lloc i la data que consten a l'encapçalament.

L'Alcalde

Angel Ros i Domingo

El secretari general

Jesús Gutierrez Bustillo

Els interessats

ANTONI CERVERA GRÀCIA

EDUARDO AZNAR BERRUEZO

En representació de
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES CERBAT, SL