



Ajuntament de Lleida

**CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA PER A L'EXECUCIÓ DEL DESDOBLAMENT
DEL VIAL DE VÍCTOR TORRES I LA SEVA PROLONGACIÓ I LA MODIFICACIÓ DE
L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR SUR 42, TORRE SALSÉS.**

Lleida, 4 de desembre de 2018

REUNITS

D'una part, l'Il·lustríssim senyor **Fèlix Larrosa Piqué**, Alcalde-President de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Lleida, assistit per la Oficial Major, senyora Montserrat Tomàs i Pallerols, que actua com a fedatària pública d'aquest acte.

I d'altra part, el senyor **Ion Saralegui López**, major d'edat, de nacionalitat espanyola, amb DNI [REDACTED] amb domicili a [REDACTED] calle [REDACTED] i el senyor **Albert Simó Bayona**, major d'edat, de nacionalitat espanyola, amb DNI núm. [REDACTED], amb domicili a [REDACTED] carrer [REDACTED]

ACTUEN

El senyor Fèlix Larrosa Piqué en nom i representació de l'**AJUNTAMENT DE LLEIDA**, amb CIF P2515100B i amb domicili a Plaça Paeria, 1, 25007 Lleida.

Actua en ús de les atribucions que li han estat conferides pels articles 21, punt 1, 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 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

El senyor **Ion Saralegui López** i el senyor **Albert Simó Bayona**, en nom i representació de la mercantil **EUROFUND PARC LLEIDA, S.L.**, que en endavant s'anomenarà "**EUROFUND**", amb CIF núm. B-25796343, amb domicili a Madrid (CP 28010), calle Fernando el Santo núm. 15, 2º, actuant en la seva qualitat d'apoderats de la Companyia.

Ambdues parts es reconeixen mútuament plena capacitat legal i facultats de representació per obligar-se en les respectives qualitats en què actuen, i

MANIFESTEN

I.- Que el vial de Víctor Torres i la seva prolongació estan situats a la ciutat de Lleida, al marge esquerre del riu Segre, al Sud-est del Centre Històric de la ciutat, entre els

Signat per:	En data:
(SIG) Jesús Gutiérrez Bustillo (Secretari General)	05/03/2019 10:06:11
Codi de verificació (CSV): 6fea28f7c4bda75d3d1a905ce59d8c26aec209f8 Nº referencia: CS_SG_CER-2019-00110 https://aplicacionsweb.paeria.es/impulsa/csvValidation.do	





Ajuntament de Lleida

barris de Cappont, La Bordeta i Magraners, i connecta la rotonda existent a la carretera LL-11, al final de l'avinguda de Victoriano Muñoz; amb el pont existent sobre el ferrocarril, que dona accés a la variant Sud a través del SUR 42.

II.- Que el vial de Víctor Torres i la seva prolongació formen part del sistema general viari, previst pel Pla general vigent i, per tant, la seva execució és d'interès general.

III.- Que l'AJUNTAMENT DE LLEIDA està interessat en la construcció d'aquest vial mitjançant el desdoblament i l'adequació de les alineacions i les rasants al planejament urbanístic, del tram de Víctor Torres actualment existent, entre la rotonda de la LL-11 i el carrer Palauet; i en l'obertura d'un nou tram de vial entre el carrer Palauet i la rotonda d'accés al pont que creua les vies del ferrocarril. Als efectes d'aquest Conveni la construcció del vial es refereix a la seva part central i consisteix, almenys, en l'execució de les calçades per a la circulació rodada, d'un carril bici i d'una vorera lateral.

IV.- Que la construcció del vial de Víctor Torres i la seva prolongació es fonamenta per l'estructura general de la ciutat i per al seu funcionament, en la mesura que permet la connexió viària directa del Centre amb la Variant Sud i, alhora, connecta els barris de La Bordeta i Magraners amb el de Cappont i el Centre Històric. Al mateix temps, la construcció d'aquest vial potenciarà el desenvolupament urbanístic de la Ciutat perquè facilitarà un accés directe als polígons d'actuació UA 48, UA 51, UA 51BIS i UA 73, a l'Àrea Residencial Estratègica (en la part del SUR 8) i al sector SUR 42.

V.- Que atenent a allò indicat en els Expositius precedents, l'AJUNTAMENT DE LLEIDA ha tramitat una modificació puntual del Pla general de Lleida que faciliti la construcció del vial de Víctor Torres (desdoblament, adequació d'alineacions i rasants, execució de calçades, carril bici i vorera lateral, del tram actualment existent) i la seva prolongació en els termes abans indicats, i ha elaborat el projecte de les obres corresponents a l'esmentada construcció i prolongació.

VI.- Que el Sector SUR 42, Torre Salses, està situat al Sud-est del centre històric de la ciutat i entre els barris de Magraners i Bordeta. Concretament, limita al Nord amb els Sectors SUR25 i SUR31; al Sud-est amb la variant Sud de l'A-2 i el SUR26; i a l'Oest amb la línia del ferrocarril.

VII.- Que l'ordenació urbanística del Sector SUR 42, Torre Salses, està continguda als instruments de planejament urbanístic següents:

- Text Refós del Pla General de Lleida, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 16/1/2003, publicat al DOGC núm. 3924, de 14/7/2003.
- Text Refós de la modificació puntual del Pla General de Lleida per situar els aprofitaments urbanístics municipals afectats pel desviament de les línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 42 i SUR 31, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 5/10/2006, donada conformitat al Text Refós per resolució del mateix Conseller de 23/2/2007 i publicat al DOGC núm. 4881, d'11/5/2007.

Signat per:	En data:
(SIG) Jesús Gutiérrez Bustillo (Secretari General)	05/03/2019 10:06:11
Codi de verificació (CSV): 6fea28f7c4bda75d3d1a905ce59d8c26aec209f8 Nº referencia: CS_SG_CER-2019-00110 https://aplicacionsweb.paeria.es/impulsa/csvValidation.do	





Ajuntament de Lleida

- Modificació del Pla General de Lleida per l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge plurifamiliar de protecció pública al SUR 42, aprovada definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 12/1/2009 i publicat al DOGC núm. 5338, de 13/3/2009.
- Modificació puntual del Pla General de Lleida en relació amb la regulació de l'ús comercial, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 21/12/2010 i publicat al DOGC núm. 5817, de 14/2/2011 i publicada per correcció d'errada material al DOGC núm. 5876, de data 11/5/2011.
- Text Refós del Pla parcial del SUR 42, aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida de 7/7/2004, donada conformitat al Text Refós per acord del mateix Organisme de 8/9/2004 i publicat al DOGC núm. 4238, de 14/10/2004.
- Projectes de Reparcel·lació i d'Urbanització del Sector SUR 42, Torre Salses, aprovats definitivament per acord de la Junta de Govern Local de data 19/4/2005, publicat al BOP núm. 65 de data 14/05/05 i acord de data 14/02/06, publicat al BOP núm. 36 de data 16/03/06.

VIII.- Que l'ordenació urbanística continguda en els instruments esmentats, atorga al Sector SUR 42, Torre Salses, un aprofitament majoritàriament residencial (tenen actualment aquest destí el 92,71% dels 208.063,30 m²st previstos), i dins d'ell majoritàriament unifamiliar (en filera o aïllat), essent l'aprofitament terciari, comercial o logístic minoritari.

IX.- Que la urbanització del Sector SUR 42 es troba plenament executada i ha estat rebuda per l'Ajuntament de Lleida, de manera que els terrenys tenen, actualment, la consideració jurídica de sòl urbà consolidat, i les finques resultants la condició de solar.

X.- Que malgrat l'estat del desenvolupament a nivell de planejament i de gestió exposat anteriorment, l'aprofitament urbanístic privat del Sector SUR 42 no s'ha materialitzat, sens dubte per raó de la crisi experimentada en els últims anys, i tampoc existeixen perspectives de què hagi de desenvolupar-se en el futur, atesa l'atonía que encara presenta el mercat de l'habitatge i especialment el de tipus unifamiliar.

XI.- Que EUROFUND és una societat promotora que ha arribat a un acord amb els propietaris del Sector SUR 42, Torre Salses, que representen la majoria de la superfície i dels drets d'aprofitament de l'àmbit, per tal que, prèvia modificació del planejament urbanístic i dels instruments de gestió que corresponguin, promoure i desenvolupar un projecte comercial i terciari en el Sector, concretament a les illes centrals del mateix, identificades com a illes 3 i 4.

XII.- Que, per tal de desenvolupar qualsevol projecte en el Sector SUR 42, Torre Salses, i especialment si és de tipus comercial, resulta essencial que s'executi el vial que uneix l'accés al sector amb l'Avinguda de Victoriano Muñoz, mitjançant la rotonda existent a la carretera LL-11.

Aquesta actuació es troba fora de l'àmbit propi del Sector SUR 42.

Signat per:	En data:
(SIG) Jesús Gutiérrez Bustillo (Secretari General)	05/03/2019 10:06:11
Codi de verificació (CSV): 6fea28f7c4bda75d3d1a905ce59d8c26aec209f8 Nº referencia: CS_SG_CER-2019-00110 https://aplicacionsweb.paeria.es/impulsa/csvValidation.do	





Ajuntament de Lleida

Donada la necessitat d'execució completa, en els termes assenyalats en l'Expositiu V, de l'indicat vial per al bon fi del projecte a desenvolupar al Sector SUR 42, EUROFUND està interessada a contribuir econòmicament a la seva execució.

XIII.- Que l'AJUNTAMENT DE LLEIDA considera adequat que al Sector SUR 42, concretament a les seves illes 3 i 4, es plantegi desenvolupar un projecte comercial, i terciari, mantenint en tot cas el caràcter predominantment residencial de l'àmbit.

En aquest sentit, es considera que l'esmentat projecte resulta compatible amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible consagrat en l'art. 3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), el qual advoca per models d'ocupació del sòl que afavoreixin la cohesió social i l'equilibri territorial, i que evitin la dispersió de les activitats en el territori.

Efectivament, el desenvolupament comercial-terciari plantejat contribuirà a incrementar el dinamisme urbà, la qualitat i la diversitat de la ciutat i també dotarà els habitants del SUR 42, dels sectors veïns (majoritàriament residencials), per a tots els ciutadans de la ciutat i del conjunt del territori circumdant d'una oferta comercial en formats en els quals Lleida s'ha caracteritzat per un dèficit notable en relació amb els estàndards existents a poblacions equiparables.

Es potenciarà també la coexistència harmònica dels usos residencials i comercials-terciaris, es reduirà la mobilitat i s'evitaran desplaçaments innecessaris, dotant tots els ciutadans d'una xarxa de serveis comercials adequada, variada i adaptada a les seves demandes. En definitiva, es promourà la cohesió social i l'equilibri territorial.

Així mateix, donat que el sostre residencial previst en l'actual Pla parcial urbanístic del Sector SUR 42 és excessiu i ha quedat fora de mercat, la seva renovació mitjançant el projecte comercial-terciari plantejat evitarà l'ocupació i desenvolupament de nous sòls i, per tant, evitarà igualment la dispersió.

XIV.- Que per tal de poder dur a terme el projecte comercial-terciari citat anteriorment, cal dur a terme una modificació de l'ordenació urbanística del Sector SUR 42 per tal de fer possible la implantació d'usos comercials en format de gran establiment comercial col·lectiu, que, a més, afecta a la configuració actual de la propietat de les parcel·les situades a les illes 3 i 4 del Sector.

XV.- Que atesos els seus respectius interessos, les parts compareixents, lliure i voluntàriament, han decidit formalitzar el present Conveni de gestió urbanística que subjecten a les següents

CLÀUSULES

PRIMERA.- OBJECTE DEL CONVENI.

És objecte d'aquest Conveni establir les condicions per les quals es regirà la col·laboració entre l'AJUNTAMENT DE LLEIDA i EUROFUND per tal de fer possible

Signat per:	En data:
(SIG) Jesús Gutiérrez Bustillo (Secretari General)	05/03/2019 10:06:11
Codi de verificació (CSV): 6fea28f7c4bda75d3d1a905ce59d8c26aec209f8 Nº referencia: CS_SG_CER-2019-00110 https://aplicacionsweb.paeria.es/impulsa/csvValidation.do	





Ajuntament de Lleida

l'execució del vial de Víctor Torres i la seva prolongació -la part central del vial que uneix el Sector SUR 42, Torre Salses, amb la rotonda de la LL-11, al final de l'avinguda de Victoriano Muñoz-, així com la implantació d'usos comercials en format de gran establiment comercial territorial col·lectiu i d'usos terciaris a les illes 3 i 4 del Sector SUR 42.

SEGONA.- OBLIGACIONS DE LES PARTS EN RELACIÓ AMB EL DESENVOLUPAMENT DEL VIAL DE VÍCTOR TORRES I LA SEVA PROLONGACIÓ.

2.1.- EUROFUND es compromet a:

- Contribuir al finançament del cost d'execució material de les obres corresponents al desdoblament del vial de Víctor Torres i la seva prolongació amb un import d'un milió dos-cents mil euros (1.200.000 €), més els impostos que puguin ser exigibles per aquesta contribució.
- Avançar fins a un import de dos-cents mil euros (200.000 €), amb les condicions que tot seguit es diran, el finançament del cost d'execució de la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria, actuació que s'inclou en el Sector SUR-25.

Aquest import s'haurà de reconèixer com a despesa d'urbanització del Sector SUR-25 i haurà de ser reemborsat pels seus propietaris a EUROFUND una vegada s'executi l'indicat Sector.

El compliment d'aquestes obligacions resta subjecte al previ compliment i acreditació de totes les condicions següents:

- a) L'aprovació definitiva de la proposta de modificació puntual del Pla parcial SUR 42 amb el contingut substancial que s'indica a la clàusula 6.1.b) d'aquest Conveni, així com de tots els instruments d'execució a què es refereix la clàusula quarta d'aquest Conveni.
- b) L'obtenció per part de EUROFUND de la llicència comercial de la Generalitat de Catalunya per a la implantació a les illes 3 i 4 del Sector SUR 42 d'un gran establiment comercial territorial col·lectiu de la tipologia recinte o parc comercial, amb una superfície de venda mínima de 45.000 m², a què fa referència la clàusula 4.7.
- c) L'adjudicació i formalització, per part de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA, dels contractes d'execució de les obres de desdoblament i obertura del vial de Víctor Torres i la seva prolongació, i de prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria, prèvia disposició per part de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA dels terrenys necessaris per a l'execució de les dues obres per algun dels procediments legalment previstos.

Signat per:	En data:
(SIG) Jesús Gutiérrez Bustillo (Secretari General)	05/03/2019 10:06:11
Codi de verificació (CSV): 6fea28f7c4bda75d3d1a905ce59d8c26aec209f8 Nº referència: CS_SG_CER-2019-00110 https://aplicacionsweb.paeria.es/impulsa/csvValidation.do	





Ajuntament de Lleida

2.2.- Per facilitar la construcció del terraplens del vial de Víctor Torres i la seva prolongació EUROFUND es compromet a cedir gratuïtament a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA les terres de les seves parcel·les que resultin necessàries, sempre que la seva extracció resulti adequada per a la seva posterior edificació.

TERCERA.- OBLIGACIONS DE LES PARTS EN RELACIÓ AMB LA NOVA ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR SUR 42, TORRE SALSSES.

3.1.- L'AJUNTAMENT DE LLEIDA tramitarà, amb la màxima celeritat, la proposta de modificació puntual del Pla parcial del SUR 42, Torres Salses, presentada per EUROFUND.

3.2.- Als efectes de tramitació i publicitat el present Conveni de gestió urbanística s'incorporarà, com Annex, al document urbanístic de la modificació puntual del Pla parcial SUR 42, Torre Salses, del que en formarà part.

QUARTA.- OBLIGACIONS DE LES PARTS EN RELACIÓ AMB L'EXECUCIÓ DE LA NOVA ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 42, TORRE SALSSES.

4.1.- EUROFUND haurà d'elaborar al seu càrrec i presentar a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA, per a la seva aprovació, tots els instruments de gestió urbanística que resultin necessaris per a l'execució de l'ordenació de la proposta de modificació puntual del Pla parcial del SUR 42 a què es refereix la clàusula tercera d'aquest Conveni, els quals es concretaran, com a mínim, en els següents:

- a) Una proposta de modificació de Projecte de Reparcel·lació del SUR 42 aprovat en data 19/4/2005.
- b) Una proposta de Projecte d'Obres complementàries d'urbanització de la proposta de modificació del Pla Parcial SUR 42.

4.2.- EUROFUND té la facultat de presentar els instruments d'execució urbanística corresponents per a la seva tramitació i aprovació simultània amb la proposta de modificació puntual del Pla parcial del SUR 42 a què es refereix la clàusula tercera d'aquest Conveni.

4.3.- L'AJUNTAMENT DE LLEIDA s'obliga a tramitar i resoldre sobre els instruments de gestió urbanística referits a la clàusula 4.1 precedent, amb la màxima celeritat possible.

4.4.- La reparcel·lació que sigui definitivament aprovada per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA contindrà els criteris bàsics següents:

- Com a conseqüència de la reordenació aprovada i de les operacions reparcel·latòries, l'aprofitament urbanístic que correspongui a EUROFUND per les finques aportades a la proposta de modificació de la reparcel·lació se situarà preferentment a les illes 3 i 4 del Sector, destinades pel futur planejament a usos comercials en format de gran establiment comercial territorial de caràcter col·lectiu.

Signat per:	En data:
(SIG) Jesús Gutiérrez Bustillo (Secretari General)	05/03/2019 10:06:11
Codi de verificació (CSV): 6fea28f7c4bda75d3d1a905ce59d8c26aec209f8 Nº referència: CS_SG_CER-2019-00110 https://aplicacionsweb.paeria.es/impulsa/csvValidation.do	





Ajuntament de Lleida

- L'AJUNTAMENT DE LLEIDA quedarà totalment exonerat de l'obligació de contribuir a les càrregues urbanístiques derivades de les operacions reparcel·latòries, entre les quals, l'obligació de contribuir al pagament de les despeses d'urbanització complementàries següents: reurbanització de la rotonda ubicada a l'encreuament de l'avinguda de Torre Salses i el carrer Francesc Bordalba i Montardit; urbanització de les noves zones verdes addicionals, obres de vialitat interna del Sector i les obres i despeses derivades de l'estudi de mobilitat.

4.5.- Amb caràcter previ a la recepció de les obres complementàries d'urbanització de la modificació del Pla parcial del Sector SUR 42, i a petició de EUROFUND, l'AJUNTAMENT DE LLEIDA procedirà a reinstal·lar el mobiliari urbà del Sector inventariat en el seu moment, el qual fou recepcionat per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA però retirat per a evitar sostraccions i actes vandàlics.

4.6.- Un cop aprovat el Projecte d'obres complementàries d'urbanització, i en el termini d'un (1) mes des de què sigui requerit a tal efecte per EUROFUND, l'AJUNTAMENT DE LLEIDA requerirà a la companyia subministradora d'electricitat del Sector perquè procedeixi a deixar la infraestructura elèctrica en l'estat en què es trobava en el moment de procedir-se a la recepció inicial de la urbanització. Així mateix, l'AJUNTAMENT DE LLEIDA es compromet a realitzar les gestions oportunes amb l'esmentada companyia fins que així ho compleixi.

4.7.- En el termini màxim de dos (2) mesos a partir de l'aprovació definitiva de la modificació del Projecte de Reparcel·lació del SUR 42, EUROFUND s'obliga a presentar sol·licitud de llicència comercial de la Generalitat de Catalunya per a la implantació a les illes 3 i 4 d'un gran establiment comercial territorial col·lectiu de la tipologia recinte o parc comercial, amb una superfície de venda (tal com aquest concepte és definit a l'article 5.c) del Decret-Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials de Catalunya, o norma que el substitueixi) mínima de 45.000 m², més la superfície corresponent de magatzem, oficines i similars, i amb aparcament en superfície, als espais no edificats de parcel·la, d'ús comú de tots els establiments integrants de l'equipament comercial col·lectiu. Així mateix, EUROFUND s'obliga a seguir la tramitació de l'esmentada llicència comercial fins a la seva resolució, amb la màxima diligència.

CINQUENA.- ALTRES OBLIGACIONS DE LES PARTS

5.1.- Prèviament a la convocatòria de la licitació pública per part de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA, dels contractes d'execució de les obres de desdoblament i obertura del vial de Víctor Torres i la seva prolongació, i de les obres de prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria, i sempre i quan s'hagin complert les condicions a) i b) de la clàusula 2.1; EUROFUND aportarà les garanties econòmiques corresponents a la totalitat dels imports establerts a la clàusula 2.1, per un import de 1.200.000€ i 200.000€ més els impostos que puguin ser exigibles, respectivament en cadascuna de les obres. Aquestes garanties econòmiques es formalitzaran de manera que el recurs siguin plenament executius per part de l'Ajuntament i, per tant, han d'estar ingressats o bé disposar d'un instrument que garanteixi aquesta executivitat (aval que sigui executable per l'Ajuntament a primer requeriment, entre altres). D'altra banda, es procedirà a la

Signat per:	En data:
(SIG) Jesús Gutiérrez Bustillo (Secretari General)	05/03/2019 10:06:11
Codi de verificació (CSV): 6fea28f7c4bda75d3d1a905ce59d8c26aec209f8 Nº referencia: CS_SG_CER-2019-00110 https://aplicacionsweb.paeria.es/impulsa/csvValidation.do	





Ajuntament de Lleida

devolució de les garanties econòmiques, si s'escau, a mesura que es facin efectius els pagaments establerts a la clàusula 2.1.

5.2.- En cas que l'AJUNTAMENT DE LLEIDA convoqui la corresponent licitació mitjançant concurrència pública per a l'alienació de les parcel·les de la seva propietat a l'illa 3 del sector, o les equivalents resultants de la modificació del projecte de reparcel·lació, EUROFUND es compromet a formular una oferta econòmica per a la seva adquisició per un import mínim d'un milió dos-cents mil euros (1.200.000 €), més els impostos aplicables.

El compliment d'aquesta obligació resta subjecte al previ compliment i acreditació de les condicions indicades als apartats a) i b) de la clàusula 2.1, precedent.

5.3.- En cas que per a obtenir llicència comercial de la Generalitat de Catalunya per al projecte comercial a desenvolupar a les illes 3 i 4 del Sector SUR 42 resulti necessari l'informe municipal, sobre les dotacions d'aparcament o qualsevol altre aspecte, l'AJUNTAMENT DE LLEIDA es compromet a tramitar i a emetre amb la màxima celeritat possible l'esmentat informe, prèvia la petició que a tal efecte li formuli EUROFUND, a l'empara de l'art. 12.5 del Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei d'equipaments comercials, o norma que el substitueixi.

SISENA.- CAUSES DE RESOLUCIÓ.

6.1.- Constitueixen causes que habilitaran qualsevol de les parts a resoldre el present Conveni les següents:

- a) La manca d'aprovació definitiva de la proposta de modificació puntual del Pla parcial del SUR 42 a què es refereix la clàusula tercera d'aquest Conveni en un termini de quinze (15) mesos a comptar des del dia següent a la seva presentació formal a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA per part de EUROFUND o, si fos posterior, de la data d'aprovació d'aquest conveni.
- b) L'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla parcial del SUR 42 amb el contingut substancial diferent del següent:
- Modificació de la qualificació urbanística de les parcel·les situades a les illes 3 i 4 del Sector per a poder ser destinades a la implantació d'usos comercials, en format de gran establiment comercial territorial de caràcter col·lectiu, i d'usos terciaris i de no permetre'n en elles l'ús d'habitatge.
 - Edificabilitat de les parcel·les situades a les illes 3 i 4 del Sector d'un mínim de 56.000 m² de sostre, amb una ocupació del 50% i una parcel·la mínima de 5.000 m² sòl.
 - Possibilitat de destinar els espais no edificables de les parcel·les situades a les illes 3 i 4 del Sector per a l'ús d'aparcament en superfície i a espais lliures de titularitat privada.
 - Modificació de la qualificació urbanística de les parcel·les situades a la illa 10 del Sector, per tal de destinar-les a usos residencials, així com increment

Signat per:	En data:
(SIG) Jesús Gutiérrez Bustillo (Secretari General)	05/03/2019 10:06:11
Codi de verificació (CSV): 6fea28f7c4bda75d3d1a905ce59d8c26aec209f8 Nº referència: CS_SG_CER-2019-00110 https://aplicacionsweb.paeria.es/impulsa/csvValidation.do	





Ajuntament de Lleida

de la densitat d'habitatges de les parcel·les d'ús residencial, d'acord amb les determinacions del Pla General vigent.

- Increment dels sistemes de zones verdes, espais lliures públics i/o equipaments públics previstos al Sector, amb una superfície total mínima de 6.000 m², o els que resulten necessaris per compensar l'obtenció de sòl per a la construcció de la prolongació del vial de Víctor Torres, en les quanties establertes per la legislació urbanística.
- Configuració com a sistema d'actuació de les futures operacions reparcel·ladores el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, en un sol polígon d'actuació urbanística.
- Termini d'inici de l'edificació comercial i terciària d'un màxim de dos (2) anys, a comptar des de l'acabament de les obres de reurbanització del Sector, i de finalització de l'edificació de tres (3) anys des de l'atorgament de la llicència d'obres.

c) La manca d'aprovació definitiva dels instruments de gestió urbanística necessaris per a l'execució de la modificació puntual del Pla parcial del SUR 42 a què es refereix la clàusula 4.1 d'aquest Conveni, en un termini de dotze (12) mesos a comptar des del dia següent a la seva presentació formal a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA per part de EUROFUND.

d) L'aprovació definitiva de la reparcel·lació necessària per a l'execució de la modificació puntual del Pla parcial del SUR 42 amb un contingut que no s'ajusti als criteris bàsics que s'indiquen a la clàusula 4.4 d'aquest Conveni.

e) La denegació per part de la Generalitat de Catalunya de la llicència comercial per a la implantació a les illes 3 i 4 d'un gran establiment comercial territorial col·lectiu a què es refereix la clàusula 4.7 d'aquest Conveni.

6.2.- Per a l'efectivitat de les causes de resolució anteriors, serà suficient la comunicació escrita i amb acusament de rebut en tal sentit que la part interessada a fer-la valer formulï a l'altra.

SETENA.- CONSEQÜÈNCIES APPLICABLES EN CAS D'INCOMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS I COMPROMISOS.

Transcorreguts 24 mesos des de la data en què EUROFUND hagi verificat el ingrés de l'aportació econòmica sense que les obres corresponents al desdoblament del vial de Víctor Torres i la seva prolongació i les obres corresponents a la prolongació del carrer Francesc Bordialba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria hagin estat executades i concloses, EUROFUND podrà sol·licitar els reintegraments de les quantitats ingressades.

Qualsevol incompliment per part d'EUROFUND facultarà a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA per tal d'exigir-ne el compliment de l'obligació omesa o, alternativament, per a resoldre el conveni amb sol·licitud dels de indemnització pels danys i perjudicis que

Signat per:	En data:
(SIG) Jesús Gutiérrez Bustillo (Secretari General)	05/03/2019 10:06:11
Codi de verificació (CSV): 6fea28f7c4bda75d3d1a905ce59d8c26aec209f8 Nº referencia: CS_SG_CER-2019-00110 https://aplicacionsweb.paeria.es/impulsa/csvValidation.do	





Ajuntament de Lleida

s'hagin pogut produir. Aquests perjudicis sols podran ésser reclamants quan s'acrediti que han estat efectius i siguin avaluables econòmicament.

VUITENA.- TRAMITACIÓ DEL PRESENT CONVENI.

Aquest Conveni s'integra i forma part del contingut de la Modificació del Pla parcial SUR 42, Torre Salses, i se sotmetrà a informació pública conjuntament amb aquest instrument de planejament. Aquest Conveni podrà ésser objecte de consulta pública conjuntament amb la documentació que integri l'indicat instrument de planejament un cop aquest sigui vigent.

NOVENA.- EFICÀCIA DEL CONVENI.

L'eficàcia d'aquest Conveni resta supeditada l'aprovació definitiva i publicació de la Modificació del Pla parcial SUR 42, Torre Salses, de la que en forma part.

DESENA.- CESSIÓ.

Ambdues parts accepten que el present Conveni pugui ser cedit íntegrament per part de EUROFUND, en qualsevol moment i sense autorització de la contrapart, a la societat que EUROFUND lliurement designi, sempre i quan la cessionària sigui titular dels terrenys i drets d'aprofitament de l'àmbit SUR 42, Torre Salses, dels que n'és titular EUROFUND.

EUROFUND haurà de comunicar l'eventual cessió a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA en el termini màxim d'un (1) mes des de la seva efectivitat.

ONZENA.- MODIFICACIÓ DEL CONVENI.

La modificació del règim del conveni requereix l'acord unànime dels signants.

DOTZENA.- TERMINI DE VIGÈNCIA DEL CONVENI.

Aquest conveni té una durada de quatre anys per la qual cosa transcorregut aquest termini sinó s'ha acordat la pròrroga el conveni es considera extingit.

TRETZENA.- MECANISMES DE SEGUIMENT, VIGILÀNCIA I CONTROL.

L'Ajuntament de Lleida es reserva la facultat de seguiment i de supervisió del desenvolupament el Conveni i del compliment de les obligacions establertes per a les parts, mitjançant les funcions pròpies dels serveis tècnics municipals, fins a la seva finalització, per haver-se assolit les finalitats preteses, o per resolució del Conveni.

CATORZENA.- NOTIFICACIONS.

Qualsevol comunicació o notificació que les parts s'adrecin per raó d'aquest Conveni, haurà de cursar-se, perquè generi efectes, als destinataris i domicilis assenyalats a l'encapçalament, a través de qualsevol mitjà que permeti acreditar la seva recepció pel destinatari.

Signat per:	En data:
(SIG) Jesús Gutiérrez Bustillo (Secretari General)	05/03/2019 10:06:11
Codi de verificació (CSV): 6fea28f7c4bda75d3d1a905ce59d8c26aec209f8 Nº referencia: CS_SG_CER-2019-00110 https://aplicacionsweb.paeria.es/impulsa/csvValidation.do	





Ajuntament de Lleida

La modificació del domicili haurà de notificar-se fefaentment a l'altra part per a la seva efectivitat.

QUINZENA.- NATURALES I JURISDICCIO.

Aquest Conveni té naturalesa administrativa i, per tant, la jurisdicció competent per a dirimir les controvèrsies que puguin sorgir és la jurisdicció contenciosa administrativa.

I perquè així consti, i com a prova de conformitat, signem el present Conveni urbanístic, per duplicat però a un sol efecte, al lloc i data que figuren a l'encapçalament.

L'ALCALDE,

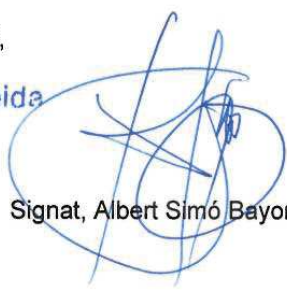
Signat,  Félix Larrosa Piqué

LA PAERIA

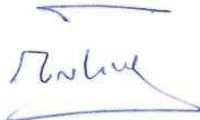
Per EUROFUND,

Ajuntament de Lleida


Signat, Ion Saralegui López


Signat, Albert Simó Bayona

Davant meu,



Signat, Montserrat Tomas i Pallerols
Oficial Major

Signat per:	En data:
(SIG) Jesús Gutiérrez Bustillo (Secretari General)	05/03/2019 10:06:11
Codi de verificació (CSV): 6fea28f7c4bda75d3d1a905ce59d8c26aec209f8 Nº referencia: CS_SG_CER-2019-00110 https://aplicacionsweb.paeria.es/impulsa/csvValidation.do	

