



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

Anunci d'aprovació inicial Conveni de Gestió Urbanística per a l'execució de l'ordenació derivada de la modificació del pla parcial del sector SUR 42, TORRES SALSES. PGU24-12

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local amb data 23 de maig de 2024, prengué l'acord següent:

“25.- APROVAR EL CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA PER A L'EXECUCIÓ DE L'ORDENACIÓ DERIVADA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUR 42, TORRES SALSES.

El senyor Alcalde dona la paraula al secretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antonio Roperó Vilaró, el qual explica la proposta d'acord de la cap de Servei d'Urbanisme. A instància de la Secretaria General es proposa una esmena a l'apartat primer de la proposta. La meritada proposta, incloent l'esmena, se sotmet a debat i votació, essent el seu literal el següent:

<< 1.- Identificació de l'expedient

Expedient: PGU 24-12

Assumpte: Aprovació inicial Conveni de Gestió Urbanística per a l'execució de l'ordenació derivada de la modificació del pla parcial del sector SUR 42, TORRE SALSES.

2.- Antecedents

2.1. En data 09 de maig de 2024 per registre d'entrada número E/23432-2024 es va rebre sol·licitud de l'empresa PROMENADE LLEIDA SL a fi de subscriure entre ambdues parts un conveni de gestió urbanística.

2.2. En data 14 de maig de 2024 el Cap de servei d'Obra Pública i Mobilitat ha emès informe favorable sobre l'aprovació inicial del Conveni de gestió urbanística per a l'execució de la ordenació derivada de la Modificació del Pla Parcial del sector SUR 42, Torre Salses en els aspectes de mobilitat i obra pública.

2.3. En data 16-17 de maig de 2024 el Departament de Planejament i Gestió Urbanística ha emès memòria justificativa d'acord l'assenyalat en l'art.50 de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

2.4. En data 17 de maig de 2024 la Cap del Servei d'Urbanisme emès informe tècnic amb una sèrie d'indicacions a modificar abans de procedir a l'aprovació del conveni.

2.5. En data 17 de maig de 2024 el Secretari General i el Vicesecretari General han emès informe jurídic on s'estableixen una sèrie d'aspectes que cal modificar abans de procedir a l'aprovació del conveni.

2.6. Vistos els antecedents exposats, s'ha procedit a modificar el conveni en els termes que consten ens els informes assenyalats.

2.7. En data 20 de maig de 2024 el Secretari General i el Vicesecretari General han emès informe jurídic favorable a l'aprovació inicial del conveni, **condicionat a l'emissió de l'informe favorable per part d'intervenció en els termes descrits en el RD 424/2017.**

3.- Contingut de la proposta

3.1 L'objecte del Conveni és establir les condicions per les quals es regirà la col·laboració entre l'Ajuntament de Lleida i PROMENADE LLEIDA, SL per tal de facilitar l'execució de la ordenació urbanística del Sector SUR 42 Torre Salses.

3.2 A tal efecte, en el present Conveni:

- S'identifiquen les mesures de mobilitat que deriven de la MPP del SUR 42, planificant temporalment la seva execució i es defineixen les obligacions que assumeixen les parts.
- En les clàusules es regulen les diverses mesures de mobilitat, per tal de garantir la millora de l'accessibilitat en el transport públic, peatonal i de bicicletes, la millora de la mobilitat del vehicle privat...
- Es regula el finançament per part de PROMENADE LLEIDA SL del cost d'execució dels vials de Víctor Torres, entre la C/ Alamús i el pont sobre el ferrocarril d'accés al SUR 42, i la prolongació de la C/ Francesc Bordialba i Montardit entre el límit del SUR 42 i la C/ Almeria.
- Es regula la contribució de PROMENADE LLEIDA SL a la reparació dels desperfectes actualment existents en el Sector SUR 42, de titularitat de l'Ajuntament de Lleida.
- La proposta es concreta en diferents mesures de millora de la mobilitat que seran assumides íntegrament per l'empresa PROMENADE LLEIDA SL:

a) Ampliació progressiva de las línies de bus L-6 i L-7.

Aquesta mesura té per objecte que el sector disposi de dues línies de transport públic a través de la prolongació de les línies existents L-6 i L-7. D'acord a l'Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat Generada de la MPP SUR 42, això s'estableix amb un import total de 1.683.511,25 € que caldrà actualitzar a data de l'obertura de l'activitat comercial.

b) Instal·lació de les marquesines en noves parades de bus.

En concret caldrà instal·lar un total de 9 noves marquesines.

c) Semaforització de les interseccions de l'Av Pla d'Urgell dins del sector SUR 42.

Aquestes obres estan incloses en el Projecte d'Urbanització de millores e la mobilitat que actualment s'està executant.

d) Senyalització dels itineraris cap a equipaments o estacions de transport públic.

Aquesta actuació es preveu que tindrà un cost aproximat de 23.500 €.

e) Manteniment de la xarxa de carrilets bici.

Aquestes obres estan incloses en el Projecte d'Urbanització de millores e la mobilitat que actualment s'està executant.

f) Connexió del carril bici.

Aquestes obres estan incloses en la mesura següent.

g) Execució i finançament des vials Víctor Torres i Bordialba i Montardit d'acord als projecte redactats pels serveis tècnics municipals.

El cost d'execució de les obres previstes en el "Projecte de construcció del vial Víctor Torres par la connexió de la carretera L-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners": 5.168.171,89 €, IVA inclòs. El cost d'execució de les obres previstes en el "Projecte de construcció del C/ de Francesc Bordialba i Montardit entre el Vial 5 del SUR-42 i el C/ Almeria al T.M. de Lleida": 1.373.619,88 €, IVA inclòs.

Si hi ha un excés de valoració inicial respecte de la final, l'Ajuntament retornarà la diferència i si al contrari la valoració inicial no resultes suficient, PROMENADE LLEIDA SL abonarà la diferència.

- h) Sentits únics del viari secundari.
Aquestes obres es realitzaran en l'execució de l'obra de l'activitat comercial.
- i) Accessos a l'establiment comercial col·lectiu.
Aquestes obres es realitzaran en l'execució de l'obra de l'activitat comercial.
- j) Ordenació vial de les interseccions.
Aquestes obres es realitzaran en l'execució de l'obra de l'activitat comercial.
- k) Mesures dirigides a millorar la mobilitat de col·lectius vulnerables.
Aquesta actuació es preveu que tindrà un cost aproximat de 14.128 € i 4.125 €.
- l) Reserva d'espais per a estacionaments, molls de càrrega i magatzem.
Aquesta actuació es preveu que tindrà un cost aproximat de 91.050 €.
- m) Dotació de Molls de càrrega, dotació de magatzems, dotació de places d'aparcament i altres mesures de la implantació comercial.

La implantació de 55 places per vehicles elèctrics dels 2.202 previstes, té un cost aproximat de 99.000 €.

- En el conveni també s'estableix que l'actuació de l'establiment comercial col·lectiu requerirà un nou EAMG, i per tant caldrà adaptar les mesures acordades a través de l'Addenda corresponent.
- Finalment, PROMENADE LLEIDA SL s'obliga a contribuir a la reparació dels desperfectes actualment existents en el Sector SUR 42, titularitat de l'Ajuntament de Lleida, amb un import màxim de 602.835,16 € (IVA inclòs).

3.3 L'eficàcia del Conveni queda supeditada la aprovació definitiva per l'òrgan competent de l'Ajuntament de Lleida i a la seva signatura per part dels compareixents legalment acreditats.

3.4 La durada de la vigència s'estableix en 10 anys des de la seva eficàcia.

4.- Documentació

- Conveni
- Memòria justificativa
- Escripura pública de poders

5.- Tramitació

Pendent aprovació inicial

6.- Fonaments de dret

6.1 Normativa urbanística municipal:

6.1.1. Pla general municipal de Lleida, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999).

6.1.2. Text refós del Pla general, amb conformitat del conseller de Política Territorial i Obres Públiques per resolució de data 16/1/2003 i publicat al DOGC núm. 3924 de 14/7/2003.

6.1.3. Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25 d'abril de 2018, publicat al BOP número 92, de data 14 de maig de 2018 i al DOGC número 7618, de data 14 de maig de 2018.

6.1.4. En data 05/06/2018 es va aprovar definitivament per acord del conseller de Territori i Sostenibilitat la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres, entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (articles 181, 182 i 197.6, UA-51, UA-51 bis, UA-73 i UA-96), i es va publicar al DOGC núm. 7651 de data 27/06/2018

6.1.5. En data 05/10/2018, el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla

Parcial urbanístic SUR 42 Torre Salses, que va ser publicada al BOP num 49 de 11/03/2019.

6.2 Naturalesa del Conveni de gestió urbanística entre l'Ajuntament de Lleida i PROMENADE DE LLEIDA SL en ordre a facilitar l'execució del Sector SUR 42 Torre Salses.

6.2.1. La naturalesa jurídica del Conveni de gestió o execució urbanística és la d'un contracte i les parts assumeixen recíprocament les obligacions inherents a aquestes actuacions urbanístiques, amb força vinculant per les parts. En aquest sentit, la STS de 29 de gener de 2020 (ECLI:ES:TS:2020:274) és del tenor literal següent):

[...] Debemos comenzar recordando que, en diferentes ocasiones, y con distintas perspectivas y finalidades, nos hemos pronunciado sobre la naturaleza jurídica de los convenios urbanísticos, considerándolos, siempre, como una figura de carácter contractual, en la que una de las partes intervinientes es una Administración pública - o entidad de ella dependiente- y que se suscribe con la finalidad de intervenir -o de llegar a acuerdos- en relación con el planeamiento urbanístico o con la gestión del mismo.

Así, en la STS 1649/2017, de 31 de octubre (ECLI:ES:TS:2017:3834, RC 1812/2016) hemos sintetizado y reiterado una anterior doctrina:

"Como señala la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio de 2011 (rec. 3722/2009), los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual, como ya ha tenido ocasión de afirmar dicha Sala. Dada dicha naturaleza, deben asumir, por reciprocidad, las obligaciones inherentes a dichas actuaciones urbanísticas, sobre todo si ello es consecuencia de un convenio urbanístico celebrado conforme al art. 1255 del Código Civil y 243 de la Ley 9/2001, en cuanto consagran la posibilidad de libre pacto por parte de las Administraciones Públicas con sometimiento a los principios de buena administración.

Desde esa perspectiva solo cabría instar la nulidad del Convenio suscrito por concurrencia de algún vicio en la prestación del consentimiento (art. 1265 C. civil).

Lo cierto es que el convenio una vez firmado, nace al mundo jurídico como acuerdo de voluntades, pues se perfecciona por el mero consentimiento, siempre que concurran los requisitos de validez conforme a los artículos 1258 y 1261 del Código Civil y desde entonces tiene fuerza vinculante para las partes (ver STS, Sala 3ª, Secc. 6ª, de 26 de octubre de 2005, rec. 2188/2001). Igualmente y conforme a la misma, es admisible que por alteraciones posteriores a su firma el cumplimiento del convenio devenga inexigible, como la inconstitucionalidad declarada de la normativa vigente en que se amparaba, en virtud de la STC 61/1997, de 20 de marzo (STS, Sala 3ª, Secc.5ª, de 6 de febrero de 2007, rec. 4290/2003). Cuando lo que se predica es el incumplimiento de obligaciones, conviene recordar que si éste es parcial (como la no iniciación de actuaciones sobre una calle asumidas por el Ayuntamiento) no conlleva la resolución del convenio pues tal decisión rompería el equilibrio patrimonial expresado en el mismo (ver STS, Sala 3ª, sec. 5ª, de 21 de febrero de 2006, rec. 7866/2002). Esta sentencia destaca la naturaleza del Convenio, que no es una mera declaración de intenciones, sino un auténtico contrato. Cree o no derechos u obligaciones para terceros, como especifica esta resolución, los produce para las partes contratantes, que es lo lógico y esencial de los contratos, según el artículo 1257 del Código Civil. Convenio urbanístico al que debemos considerar como un instrumento de acción concertada entre la Administración y los particulares, que asegura a los entes públicos una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general, siendo su finalidad la de complementar las determinaciones legales en materia de urbanismo, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas por el planeamiento, eliminando puntos de fricción y los obstáculos que pueda ocasionar una determinada actuación urbanística. Como tal vincula a las partes que lo han concertado en los términos que señala el Código Civil, al quedar establecida con claridad suficiente el acuerdo de voluntades alcanzado. En consecuencia, las prestaciones asumidas por las partes a través del convenio, en la medida en que coinciden con las exigidas en las Leyes o por los planes en vigor, son exigibles directamente en virtud de lo dispuesto en tales normas" [...].

6.2.2 Respecte de les qüestions relatives a la vessant de gestió o execució urbanística d'un conveni, com es el cas que ens ocupa, i que com em dit els convenis amb aquest objecte tenen naturalesa contractual, la

jurisprudència ha destacat les següents consideracions —STS de 29 de gener de 2020 (ECLI:ES:TS:2020:274):

- Dada dicha naturaleza, deben asumir, por reciprocidad, las obligaciones inherentes a dichas actuaciones urbanísticas.
- El convenio una vez firmado, nace al mundo jurídico como acuerdo de voluntades, pues se perfecciona por el mero consentimiento y desde entonces tiene fuerza vinculante para las partes.
- Cuando lo que se predica es el incumplimiento de obligaciones, conviene recordar que si éste es parcial no conlleva la resolución del convenio pues tal decisión rompería el equilibrio patrimonial expresado en el mismo.
- Cumple destacar la naturaleza del convenio, que no es una mera declaración de intenciones, sino un auténtico contrato. Cree o no derechos u obligaciones para terceros, los produce para las partes contratantes, que es lo lógico y esencial de los contratos.
- En consecuencia, las prestaciones asumidas por las partes a través del convenio, en la medida en que coinciden con las exigidas en las Leyes o por los planes en vigor, son exigibles directamente en virtud de lo dispuesto en tales normas.

6.2.3. D'aquesta jurisprudència podem deduir les següents conclusions:

Primera. El Conveni de gestió urbanística té naturalesa jurídica contractual i les parts assumeixen recíprocament les obligacions inherents a aquestes actuacions urbanístiques, amb força vinculant per les parts.

Segona. Les prestacions assumides per les parts a través del Conveni, en la mesura que coincideixin amb les obligacions exigides en la legislació urbanística o en el planejament urbanístic en vigor, són exigibles directament en virtut d'allò disposat en aquestes normes. I, en particular, en aquest cas, del que es deriva dels següents instruments de planejament:

a) Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida per reajustar el traçat de l'av. Victor torres entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril d'accés al SUR 42 (Afecta els articles 181, 182 i el 197.6 que regula el SUR 42, els Polígons d'actuació urbanística UA 51, UA 51 BIS i UA 73 i es crea el PAU UA 96);

b) Modificació del Pla Parcial urbanístic SUR 42, Torre Salses.

6.3 Conveniència i oportunitat del conveni, en la seva vessant de la gestió urbanística per resoldre les dificultats jurídiques que l'actual planejament urbanístic de l'ajuntament ha generat

6.3.1 En primer lloc s'ha de destacar que la Modificació del Pla Parcial SUR 42 en relació amb la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres ha comportat les següents condicions:

Primera. L'execució del tram de vial anomenat prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit i, per tant, la disponibilitat dels terrenys necessaris a través de qualsevol de les formes admeses en Dret (com l'ocupació directa o l'expropiació), resulta condició imprescindible per a l'obertura i inici de les activitats d'usos no residencials previstes en el Sector SUR 42 (ex art. 14.14 de les normes urbanístiques de la Modificació del Pla Parcial SUR 42).

Segona. L'execució del tram de vial de connexió entre la LL-11 i el pont d'accés al Sector SUR 42, prolongació del carrer Victor Torres i, per tant, la disponibilitat dels terrenys necessaris a través de qualsevol de les formes admeses en Dret (com l'ocupació directa o l'expropiació), resulta condició imprescindible per a l'obertura i inici de les activitats d'usos no residencials previstes en el Sector SUR 42 (ex art. 14.14 de les normes urbanístiques de la Modificació del Pla Parcial SUR 42).

6.3.2. En aquest sentit, cal partir de la base de que en data 27 de juny de 2018, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 7651, es va publicar la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres, entre el carrer dels Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (articles 181, 182 i 197.6, UA-51, UA-51 bis, UA-73 i UA-96), al terme municipal de Lleida, promoguda per l'Ajuntament de Lleida, i aprovada definitivament pel conseller de Territori i

Sostenibilitat en data 5 de juny de 2018. I l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, fruit de l'esmentada modificació es del tenor literal següent:

La destinació de més d'un 25% del sostre total a construccions destinades a usos comercials i terciaris, mitjançant una qualificació específica, comporta la vinculació del desenvolupament d'aquesta zona a la construcció dels sistemes externs que resolguin les necessitats d'accessibilitat del sector pel carrer prolongació de Víctor Torres i pel carrer prolongació de Francesc Bordalba i Montardit, a través del SUR 25.

Les aportacions econòmiques que, si escau, efectuïn a fons perdut i per aquest concepte els promotors del SUR 42, revertiran directament en la disminució de les càrregues d'urbanització dels projectes de reparcel·lació que desenvolupin els polígons d'actuació urbanística on són inclosos els terrenys corresponents al sistema general del vial de Víctor Torres i la seva prolongació, en un percentatge del 8,14% per al polígon UA 51 i en un percentatge del 91,86% per al polígon UA 96.

6.3.3. Doncs bé, des del dia 11 de març de 2019 -data de la publicació del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida, promogut per Eurofund Parc Lleida, SL-, s'ha de considerar normativament activat aquest article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general, ja que, aquest té com a objectiu, entre d'altres, "modificar la qualificació de les illes centrals 3 i 4 per tal de promoure la implantació de noves superfícies comercials i d'usos terciaris o logístics i no permetre'n l'ús residencial", destinant-se un 25,69% de la superfície de l'àmbit a l'ús comercial, terciari i logístic, com s'observa del document unitari de la vigent modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42.

6.3.4. D'aquest Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida es necessari destacar el següent precepte:

Art. 14 Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la 12C-C [...]

14. Condicions a l'execució de les obres corresponents a usos no residencials.

L'execució de les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials admesos en aquesta zona, com el terciari, el comercial de mitjà i gran format, el logístic o l'industrial, estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la LL-11 i el pont d'accés al sector SUR 42, prolongació del carrer Víctor Torres, així com de la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria inclosa en el sector SUR-25.

Per a que es puguin executar simultàniament les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials admesos en aquesta zona i les obres d'execució dels dos vials referits al paràgraf precedent, serà necessària l'aportació de garantia admesa en dret per import equivalent al cost d'execució dels esmentats vials. En aquest supòsit, la prèvia posada en servei dels dos vials serà imprescindible per a l'obertura i inici de les activitats d'usos no residencials.

6.3.5. A tot això cal afegir que a l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida, va venir precedida de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 17 de juliol de 2018, el qual literalment va indicar:

... que el desenvolupament del sector necessitarà els accessos externs previstos per absorbir la capacitat màxima de desplaçaments que generarà l'activitat econòmica i, per tant, cal limitar aquest desenvolupament a l'execució efectiva d'aquests accessos externs.

6.3.6. Tenint en compte el redactat d'aquest precepte (art 14.14) de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42, i els termes de l'esmentat acord de la CTULL, l'activació de l'article 197.6.4 del Pla General planteja les següents qüestions jurídiques que es necessari abordar:

Primera i segona dificultat jurídica: El desenvolupament comercial, terciari i logístic del Sector SUR 42 exigeix la construcció de sistemes generals viaris externs al propi Sector SUR 42, sistemes generals viaris externs que es grafien de forma vinculant en el planejament general a través d'altres sectors i polígons d'actuació

urbanística aliens al Sector SUR 42 i que, a més, tenen previstos terminis d'execució diferents a l'establert pel propi Sector SUR 42, la qual cosa representa una segona dificultat jurídica.

Tercera dificultat jurídica: Aquesta resta determinada per la impossibilitat territorial d'executar, per part de la Junta de compensació del Sector SUR 42 del Pla parcial Torre Salses i el promotor Promenade Lleida, SL, aquestes infraestructures viàries d'accessibilitat pel desenvolupament comercial del seu Sector SUR 42, atès que, com s'ha dit, es tracta de sistemes generals viaris externs al seu propi sector i inclosos en altres àmbits d'actuació urbanística (UA51, UA96 i ARE)

Quarta dificultat jurídica: Aquesta està constituïda per la determinació de qui ha de ser la persona que ha de finançar aquests sistemes generals viaris externs al Sector SUR 42, de manera que l'article esmentat (art. 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general) únicament fixa els percentatges de repartiment entre els dos polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96, que per si mateixos es consideren viables econòmicament segons la Sentència ferma número 4896, de data 25 de novembre de 2020, de la Sala Contenciós Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, on el tribunal "se forma complida convicción [...] para la viabilidad económica de la denominada UA51 [...] procede considerar viable económicamente el Pau 51. / Y también para la viabilidad de la denominada UA96 [...] procedí considerar viable económicamente el Pau 96" (sic).

6.3.7. I es que cal tenir present que les obres d'urbanització externes del Sector SUR 42, les quals s'han de considerar vinculades al Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida, atès que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida les considera obres d'urbanització d'aquest sector, no poden ser executades per la Junta de compensació del Sector SUR 42 del Pla parcial Torre Salses, sinó que la materialització física de la seva urbanització correspon, en primer terme, als propietaris dels sectors i polígons d'actuació urbanística on s'inclouen aquests sistemes generals viaris i, subsidiàriament, a l'Administració pública actuant. Considerant que els propietaris d'aquests sectors i polígons d'actuació urbanística aliens al Sector SUR 42 on es situen els sistemes generals viaris necessaris per aquest darrer no han incomplert encara el seu termini d'execució de la urbanització per la diferència temporal normativament prevista entre els diferents sectors i polígons d'actuació urbanística, l'únic mecanisme adient per resoldre aquesta situació fàctica i jurídica que el planejament urbanístic general ha generat és que la pròpia Administració pública actuant, és a dir, l'Ajuntament de Lleida, doni compliment al Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida, i que sigui ella la que executi les obres d'urbanització externes (prèvia ocupació directa dels terrenys). En cas contrari, els propietaris del SUR 42, en allò que fa referència als usos comercial, terciari i logístic, no podrien materialitzar el seu aprofitament urbanístic per una causa aliena a la seva voluntat, de manera que quedarien condicionats a l'exercici de la iniciativa dels propietaris dels sectors i polígons d'actuació urbanística limítrofs on estan inclosos els vials esmentats.

6.3.8. No obstant l'exposat, no és l'ajuntament qui ha de costejar els meritats sistemes generals viaris externs (carrers de Víctor Torres i de Francesc Bordalba i Montardit) sinó que el deure de costejar-los, correspon en part als propietaris del Sector SUR 42 com a obres d'urbanització externes del Sector SUR 42, i necessàries per assolir el seu aprofitament urbanístic en allò que es refereix als usos no residencials, en concepte de despeses d'urbanització, i l'altra part a la resta de propietaris de tots els sectors i polígons d'actuació urbanística on estan ubicats aquests sistemes generals viaris (UA 51, UA 96, ARE). Tant mateix, cal tenir present que les aportacions econòmiques que, si escau, efectuïn a fons perdut i per aquest concepte els promotors del SUR 42, revertiran directament, tal i com estableix l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana, en la disminució de les càrregues d'urbanització dels projectes de reparcel·lació que desenvolupin els polígons d'actuació urbanística on són inclosos els terrenys corresponents al sistema general del vial de Víctor Torres i la seva prolongació, en un percentatge del 8,14% per al polígon UA 51 i en un percentatge del 91,86% per al polígon UA 96. No obstant, és opinió d'aquests informants que aquestes aportacions econòmiques efectuades a fons perdut s'haurien de repartir de manera proporcional entre tots els sectors i polígons d'actuació urbanística on estan ubicats aquests sistemes generals viaris, atès que els esmentats polígons d'actuació urbanística UA 51 i UA 96 per si mateixos s'han de considerar viables econòmicament d'acord amb l'estudi de viabilitat econòmica de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana confirmat per sentència del TSJCat, pel que caldria articular un mecanisme d'assumpció proporcional de les meritades despeses d'urbanització externes entre tots els polígons i sectors on s'ubiquen aquests sistemes generals viaris, a efectes d'evitar qualsevol tipus d'enriquiment injust per aquests polígons

d'actuació urbanística UA 51 i UA 96. En tot cas, del que no hi ha dubte és que la reversió d'aquella aportació a fons perdut que realitzin els promotors del SUR 42 en aquests polígons UA 51 i UA 96 tindran com a límit l'import de les càrregues d'urbanització dels mateixos referides al sistema general viari de Víctor Torres.

6.3.9. Conseqüentment amb l'exposat, es necessari articular algun mecanisme que permeti concretar:

- Qui i com s'executaran els sistemes generals viaris externs que es grafien de forma vinculant en el planejament general a través d'altres sectors i polígons d'actuació urbanística aliens al Sector SUR 42 (carrers de Víctor Torres i de Francesc Bordalba i Montardit).
- Qui i com ha de finançar aquests sistemes generals viaris externs al Sector SUR 42

6.3.10 Doncs be, l'instrument idoni que permet concretar les dos qüestions plantejades, i permet afrontar i resoldre les dificultats jurídiques abans esmentades, es precisament un conveni de gestió urbanística en els termes plantejats per l'empresa PROMENADE LLEIDA SL i entrat per registre d'entrada en data 09 de maig de 2024 amb el número E/23432-2024

I es que com s'ha dit "ut supra", es criteri jurisprudencial consolidat, per totes la STS de 29 de gener de 2020 (ECLI:ES:TS:2020:274), que el conveni urbanístic es considera com un instrument d'acció concertada entre l'Administració i els particulars, que assegura als ens públics una actuació urbanística eficaç, la consecució d'objectius concrets i l'execució efectiva d'actuacions beneficioses per a l'interès general, sent la seva finalitat la de complementar les determinacions legals en matèria d'urbanisme, possibilitant l'acord de les parts afectades pel planejament, eliminant punts de fricció i els obstacles que pugui ocasionar una determinada actuació urbanística.

6.3.11 En aquest sentit, la proposta de conveni remèn per l'empresa PROMENADE LLEIDA SL indica que:

El presente Convenio de gestión urbanística tiene por objeto regular la colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA y PROMENADE LLEIDA en orden a facilitar la ejecución de la ordenación urbanística del Sector SUR 42 Torre Salses. A tal efecto, en el presente Convenio:

...//..

b) Se regula la financiación por parte de PROMENADE LLEIDA del coste ejecución de dos sistemas generales viarios externos al SUR 42 pero necesarios para la materialización de usos comerciales y terciarios en él: la prolongación y desdoblamiento la Avda. de Víctor Torres, entre la C/ Alamús y el puente sobre el ferrocarril de acceso al SUR 42, y la prolongación de la C/ Francesc Bordalba y Montardit entre el límite del SUR 42 y la C/ Almería.

...//..

4.1.- EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN DE LOS VIALES VÍCTOR TORRES Y SUR-25.

4.1.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la ejecución por el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA y en la financiación por parte de PROMENADE LLEIDA del coste de ejecución de los siguientes viales:

- a) "Proyecto de construcción del vial Víctor Torres para la conexión de la carretera L-11 con los barrios de la Bordeta y Magraners".
- b) "Proyecto de construcción de la C/ Francesc Bordalba i Montardit entre el Vial 5 del SUR-42 y la C/ Almería en el T.M. de Lleida".

El coste de ejecución de los viales anteriores tiene carácter de cuota de urbanización externa al Sector relacionada con la movilidad, y su asunción por PROMENADE LLEIDA se fundamenta en lo dispuesto en el EAMG de la MPP, así como en la condición de dicha Sociedad de beneficiaria de la ocupación directa por parte del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA de los terrenos necesarios para la ejecución de

tales viales.

En todo caso, la asunción por PROMENADE LLEIDA del coste de ejecución de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit debe entenderse sin perjuicio del ulterior reparto proporcional del mismo entre la propia PROMENADE LLEIDA y los sectores y polígonos de actuación urbanística donde están ubicados y a los que también se adscribe su ejecución, reparto que será objeto de decisión por el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA. Por tanto, la suscripción del presente Convenio de Colaboración no debe entenderse en modo alguno renuncia por parte de PROMENADE LLEIDA a los derechos que se deriven para ella de dicha decisión de reparto de coste.

4.1.2.- Planificación temporal y coste.

PROMENADE LLEIDA procederá a abonar al AYUNTAMIENTO DE LLEIDA el importe correspondiente al coste de ejecución de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit en el plazo máximo de quince (15) días hábiles a contar desde el día siguiente a la entrada en vigor del presente Convenio y a la remisión por el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA de la factura correspondiente. De acuerdo con los Proyectos de Urbanización de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit elaborados por los servicios técnicos del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, el coste de ejecución de dichos viales al que ascenderá la contribución de PROMENADE LLEIDA por esta medida será:

- a) Coste de ejecución de las obras previstas en el “Proyecto de construcción del vial Víctor Torres para la conexión de la carretera L-11 con los barrios de la Bordeta y Magraners”: 5.168.171,89 €, IVA incluido.
- b) Coste de las obras previstas en el “Proyecto de construcción de la C/ Francesc Bordalba i Montardit entre el Vial 5 del SUR-42 y la C/ Almería en el T.M. de Lleida”: 1.373.619,88 €, IVA incluido.

4.1.3.- Obligaciones de las partes.

4.1.3.1.- Obligaciones de PROMENADE LLEIDA:

- a) PROMENADE LLEIDA se obliga a abonar el importe resultante de la valoración inicial del coste de ejecución de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit en el plazo indicado en el apartado 4.1.2 precedente.
- b) PROMENADE LLEIDA asumirá la condición de beneficiaria de la eventual expropiación por parte del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA de los terrenos que éste ocupe directamente para la ejecución de los Proyectos de Urbanización de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit, en caso de que sus propietarios insten dicha expropiación al amparo del supuesto del art. 156.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña (Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto).

En garantía de que la condición de beneficiaria referida en el párrafo anterior estará en todo momento vinculada a la titularidad de los terrenos que acogen el proyecto comercial, en el acto administrativo de otorgamiento de la licencia municipal de construcción del proyecto comercial se impondrá la condición consistente en que dicha circunstancia figure como nota marginal en la inscripción registral de las fincas que acogen el proyecto comercial. Ello no obstante, dicha nota marginal podrá sustituirse por PROMENADE LLEIDA, o su causahabiente, por cualquier otra garantía admitida en derecho (aval, constitución de garantía unilateral sobre inmueble u otras).

4.1.3.2.- Obligaciones del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA:

- a) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA se obliga a destinar el importe abonado por PROMENADE LLEIDA en cumplimiento de esta cláusula exclusivamente al pago de los costes derivados de la medida que constituye su objeto.

- b) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA tramitará, resolverá sobre aprobación y, en su caso, ordenará publicación en diarios oficiales de los Proyectos de Ocupación Directa de los terrenos necesarios para la ejecución de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit, así como de los respectivos Proyectos de Urbanización de cada vial, con la mayor celeridad posible, sin perjuicio del cumplimiento de los trámites legalmente previstos.
- c) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA se compromete a convocar la licitación pública de los contratos de las obras de ejecución de ambos viales en el plazo máximo de un (1) mes desde la publicación de sus Proyectos de Urbanización, y asimismo se compromete a tramitar, resolver sobre adjudicación y formalizar los contratos de las obras de ejecución de ambos viales con la mayor celeridad posible, sin perjuicio del cumplimiento de los trámites legalmente previstos.
- d) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA se compromete a emplear la máxima diligencia, y a realizar todas las gestiones necesarias y los esfuerzos posibles para conseguir que las obras de ejecución de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit hayan finalizado y ambos se hallen en servicio en el plazo máximo de dieciocho (18) meses desde la entrada en vigor del presente Convenio.
- e) En el plazo de un (1) mes desde la aprobación de la certificación final de las obras de ejecución de ambos viales por el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, éste notificará a PROMENADE LLEIDA la valoración definitiva de su contribución al coste de ejecución de cada uno de dichos viales, acompañada de la factura correspondiente.

En caso de que exista un exceso en la valoración inicial respecto de la final, el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA deberá proceder a la devolución a PROMENADE LLEIDA del importe de dicho exceso en el plazo un (1) mes a partir del día siguiente a la recepción por ésta de dicha valoración definitiva.

En caso de que exista defecto en la valoración inicial respecto de la final, el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA lo notificará a PROMENADE LLEIDA, acompañado de justificación y de la factura correspondiente, y PROMENADE LLEIDA procederá a abonarla en el plazo de un (1) mes a partir del día siguiente a la recepción de dicha notificación.

6.4 Mesures de mobilitat previstes en el conveni

6.4.1 En compliment del que es disposa en els arts. 13.1 i 18 de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la Mobilitat de Catalunya, i 20 i 22 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada, la modificació del Pla parcial del Sur 42 va incorporar un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada ("EAMG"), que es va tramitar i va aprovar juntament amb aquesta modificació del Pla Parcial i en el qual es contemplen diverses mesures destinades a millorar la mobilitat i accessibilitat al projecte comercial promogut per PROMENADE LLEIDA. Tals mesures, d'acord amb l'art. 3 de les Normes Urbanístiques de la MPP tenen caràcter obligatori. En aquest sentit el present conveni indica en el que aquí interessa el següent:

El presente Convenio de gestión urbanística tiene por objeto regular la colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA y PROMENADE LLEIDA en orden a facilitar la ejecución de la ordenación urbanística del Sector SUR 42 Torre Salses.

A tal efecto, en el presente Convenio:

- a) Se identifican las medidas de movilidad que derivan de la MPP del SUR 42, se precisa su alcance, se planifica temporalmente su ejecución y se definen las obligaciones que asumen las partes en relación con dicha ejecución.

En este sentido, en las sucesivas cláusulas se regulan las diversas medidas de movilidad, agrupadas en los siguientes ámbitos: mejora de accesibilidad en transporte público; mejora de la movilidad peatonal y de bicicletas; mejora de la movilidad en vehículo privado; mejora de la movilidad para colectivos vulnerables, y reservas de aparcamiento, muelles de carga y almacén.

6.4.2. Aquestes mesures de mobilitat previstes en el conveni han estat informades favorablement en data de 14 de maig de 2024 per part del Cap de servei d'Obra Pública i Mobilitat, el qual indica en el que aquí és important destacar:

La proposta del Conveni resulta d'interès general per la ciutat pel fet de contribuir a la construcció del vial de Víctor Torres i la prolongació del carrer de Bordalba i Montardit, ja que resulten part fonamental de l'estructura general de la Ciutat i per al seu funcionament, en la mesura que permeten la connexió viària directa del Centre amb la Variant Sud i, alhora, connecten els barris de La Bordeta i Magraners amb el de Cappont i el Centre Històric.

En relació a la clàusula sisena Dotació de places d'aparcament, el document estableix un determinat número de places d'acord a l'article 12 del Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desenvolupa la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'Equipaments Comercials i a l'Annex 4 del PGL. Tenint en compte que caldrà realitzar un nou EAMG per la tramitació de la llicència comercial, caldria establir l'obligació de la reserva en relació al nou document.

En relació a les mesures incloses en el conveni, aquestes recullen els punts indicats en l'Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada, amb el que es dona compliment a aquest.

6.5. Reparació dels desperfectes actualment existents en les obres d'urbanització del Sector SUD 42 titularitat de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA.

6.5.1. L'article 29 de la llei d'urbanisme de Catalunya indica que

“ Tenen la consideració de solar, als efectes d'aquesta Llei, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits següents:

a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 i afrontin amb una via que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.

b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.

c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un sector subjecte a un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.

d) Que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

En l'informe tècnic del Departament de Planejament i Gestió es posa de manifest que actualment existeixen desperfectes en les obres d'urbanització del Sector SUR 42. Aquestes obres d'urbanització, ja van estar recepcionades per part de l'ajuntament. Doncs bé, de forma addicional a la necessitat d'executar les obres d'urbanització, tant internes com externes derivades de la modificació del Pla Parcial del SUR 42, aquests desperfectes requereixen de ser reparats als efectes de que les parcel·les incloses en aquest sector tinguin la condició de solar.

6.5.2. A aquest efecte, en el conveni (un cop practicades les modificacions d'ofici) s'indica en la seva clàusula vuitena el següent:

OCTAVA.- CONTRIBUCIÓN DE PROMENADE LLEIDA A LA REPARACIÓN DE DESPERFECTOS ACTUALMENTE EXISTENTES EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUR-42.

PROMENADE LLEIDA se obliga a contribuir a la reparación de los desperfectos actualmente existentes en las obras de urbanización del Sector SUR 42 titularidad del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA.

Dicha contribución consistirá en las actuaciones que se detallarán en la memoria valorada que deberá aprobar

el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, cuyo importe aproximado, a concretar en el proyecto técnico concreto, por todos los conceptos, será de 602.835,16 € (IVA incluido).

Las actuaciones incluidas en la memoria valorada anterior serán ejecutadas durante la construcción del proyecto comercial por PROMENADE LLEIDA o por el tercero que ésta designe y, a tal efecto, PROMENADE LLEIDA se obliga a incorporar tal memoria como anexo al proyecto técnico de ejecución de las obras de construcción que presente con la solicitud de licencia de obras de construcción del proyecto comercial.

6.5.3. Tal com està plantejada la intervenció de PROMENADE LLEIDA, atès que les actuacions seran executades per l'empresa o per un tercer contractat per aquesta, entren dins de l'àmbit d'aplicació de l'article 187 del TRLUC, i en conseqüència estaran subjectes a la corresponent llicència municipal. I es que els termes literals d'aquest precepte, son en el que aquí interessa els següents:

1. Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187 ter, els actes següents:

1) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.

6.6 Anàlisi de la normativa general i sectorial d'aplicació als convenis formalitzats per l'Ajuntament i una empresa particular

En primer lloc es necessari transcriure la normativa que d'acord a l'assenyalat en l'informe jurídic resulta d'aplicació al Conveni de gestió urbanística per a l'execució de la ordenació derivada de la Modificació del Pla Parcial del sector SUR 42, Torre Salses:

6.6.1. Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (LRJSP)

Artículo 47 Definición y tipos de convenios

1. Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.

(...)

2. Los convenios que suscriban las Administraciones Públicas, los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, deberán corresponder a alguno de los siguientes tipos:

(...)

c) Convenios firmados entre una Administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de Derecho privado.

(...)

Artículo 48 Requisitos de validez y eficacia de los convenios

1. Las Administraciones Públicas, sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán suscribir convenios con sujetos de derecho público y privado, sin que ello pueda suponer cesión de la titularidad de la competencia.

(...)

3. La suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

4. La gestión, justificación y resto de actuaciones relacionadas con los gastos derivados de los convenios que incluyan compromisos financieros para la Administración Pública o cualquiera de sus organismos

públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes que lo suscriban, así como con los fondos comprometidos en virtud de dichos convenios, se ajustarán a lo dispuesto en la legislación presupuestaria.

5. Los convenios que incluyan compromisos financieros deberán ser financieramente sostenibles, debiendo quienes los suscriban tener capacidad para financiar los asumidos durante la vigencia del convenio.

6. Las aportaciones financieras que se comprometan a realizar los firmantes no podrán ser superiores a los gastos derivados de la ejecución del convenio.

7. Cuando el convenio instrumente una subvención deberá cumplir con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la normativa autonómica de desarrollo que, en su caso, resulte aplicable.

Asimismo, cuando el convenio tenga por objeto la delegación de competencias en una Entidad Local, deberá cumplir con lo dispuesto en Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

8. Los convenios se perfeccionan por la prestación del consentimiento de las partes. (...)

Artículo 49 Contenido de los convenios

Los convenios a los que se refiere el apartado 1 del artículo anterior deberán incluir, al menos, las siguientes materias:

a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.

b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.

c) Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.

d) Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.

e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.

f) Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.

g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

h) Plazo de vigencia del convenio teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1.º Los convenios deberán tener una duración determinada, que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior.

2.º En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción. (...)

Artículo 50 Trámites preceptivos para la suscripción de convenios y sus efectos

1. Sin perjuicio de las especialidades que la legislación autonómica pueda prever, será necesario que el convenio se acompañe de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en esta Ley.

(...)

Artículo 53. Remisión de convenios al Tribunal de Cuentas.

1. Dentro de los tres meses siguientes a la suscripción de cualquier convenio cuyos compromisos económicos asumidos superen los 600.000 euros, estos deberán remitirse electrónicamente al Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma, según corresponda.

2. Igualmente se comunicarán al Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma, según corresponda, las modificaciones, prórrogas o variaciones de plazos, alteración de los importes de los compromisos económicos asumidos y la extinción de los convenios indicados.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de las facultades del Tribunal de Cuentas o, en su caso, de los correspondientes órganos de fiscalización externos de las Comunidades Autónomas, para reclamar cuantos datos, documentos y antecedentes estime pertinentes con relación a los contratos de cualquier naturaleza y cuantía.

6.6.2.- Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya (LPC)

Article 108 Característiques generals

1. Als efectes d'aquesta llei, s'entén per conveni de col·laboració tot acord subjecte al dret públic, del qual es deriven obligacions jurídiques directes per a les parts, amb independència de la denominació de l'instrument que el contingui.

2. Els instruments que es limiten a establir acords generals de caràcter programàtic o declaratiu, sense eficàcia obligatòria directa i el compliment dels quals no és susceptible d'ésser exigit jurídicament, són considerats protocols, amb independència de llur denominació.

3. Les administracions públiques de Catalunya poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats a

aquestes, en l'àmbit de les competències respectives i per a la consecució de finalitats d'interès comú.

Article 109 Règim jurídic

1. Els convenis i els protocols tenen caràcter voluntari i s'han d'estipular en termes d'igualtat entre les parts. En cap cas no els són aplicables les prerrogatives que la legislació de contractes del sector públic atribueix als òrgans de contractació.

2. Els convenis es regeixen per les seves clàusules, per aquesta llei, per la legislació de règim local o per la legislació sectorial corresponent, i també, per a resoldre'n els dubtes i les llacunes que es puguin plantejar, pels principis de la legislació sobre contractes del sector públic, sens perjudici del que disposa l'apartat 1.

3. Els convenis que comporten l'atorgament d'una subvenció per part de les administracions públiques s'han d'ajustar a les normes que regulen l'atorgament, sens perjudici de l'aplicació supletòria del que estableix aquesta llei.

Article 110 Contingut

1. Els convenis, si escau, han de contenir els aspectes següents:

- a) Les administracions i els òrgans que subscriuen el conveni i la capacitat jurídica amb què actua cada part.
 - b) La competència en virtut de la qual actua cada part.
 - c) La referència expressa a l'aprovació pel Parlament o per les Corts Generals o a l'acord del Govern de la Generalitat o del ple de l'entitat local o de l'òrgan de govern que autoritza el conveni en els supòsits en què siguin preceptius.
 - d) L'objecte del conveni i les actuacions que s'acorda de realitzar per a complir-lo.
 - e) El finançament, si l'objecte del conveni ho requereix, amb indicació de les partides pressupostàries que autoritzen la despesa.
 - f) Els compromisos que assumeixen les parts.
 - g) El termini de vigència del conveni i, si escau, el règim de pròrroga. Si el conveni comporta compromisos de despesa econòmica, les pròrroques han d'ésser expresses.
 - h) Les causes i les formes d'extinció diferents de l'expiració del termini de vigència, i la forma de finalitzar les actuacions en curs en cas d'extinció anticipada.
 - i) L'establiment de les responsabilitats per a la gestió del conveni, inclosa, si escau, una organització específica a aquests efectes.
 - j) L'establiment de les responsabilitats de seguiment i control de les actuacions que s'acordi desenvolupar, inclosa la possibilitat d'establir un òrgan específic per a complir aquestes funcions.
 - k) Les mesures que es poden adoptar en cas d'incompliment dels compromisos establerts pel conveni.
 - l) Els òrgans i els procediments a què se sotmeten les diferències que puguin sorgir sobre la interpretació i el compliment del conveni, sens perjudici de la competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.
2. Els protocols han de contenir, si escau, els aspectes establerts per les lletres a, b, c, d, e, g, h, i, j i l de l'apartat 1.
3. Els convenis i els protocols s'han de publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, que és accessible des del Portal de la Transparència.

Article 111 Procediment i expedient

1. Cada administració, organisme o entitat pública que subscriu un conveni o un protocol ha de seguir prèviament el procediment establert per la normativa que els sigui aplicable.
2. En el cas que l'administració, l'organisme o l'entitat pública s'obligui, mitjançant el conveni, a assumir despeses específiques amb càrrec al seu pressupost, és preceptiu l'informe de la respectiva intervenció de fons, o de l'òrgan econòmic financer de l'entitat si no hi ha cap intervenció prèvia. (...)

Article 112 Eficàcia i publicitat

1. Els convenis obliguen des del moment de la signatura si no s'hi disposa una altra cosa.
2. Els convenis que afectin terceres persones, els que comportin una alteració de l'exercici de les competències de les administracions, organismes o entitats públiques, o dels òrgans administratius, i els altres en què així s'estableixi per llei o per reglament només són eficaços si, un cop signats, són publicats íntegrament en els diaris o butlletins oficials corresponents de les administracions implicades.

6.6.3. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP)

Artículo 6. Convenios y encomiendas de gestión. (..)

2. Estarán también excluidos del ámbito de la presente Ley los convenios que celebren las entidades del sector público con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su contenido no esté comprendido en el de los contratos regulados en esta Ley o en normas administrativas especiales. (...)

6.6.4. RD Legislatiu 781/1986 del 18 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Legislació vigent de Règim Local (TRLRL)

Artículo 111

Las Entidades locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberán cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, en su caso, en favor de dichas Entidades.

6.6.5. Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)

Article 8 Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics (...)

3. Els processos urbanístics de planejament i de gestió, i el contingut de les figures del planejament i dels instruments de gestió, inclosos els convenis, estan sotmesos al principi de publicitat.

Article 104 Publicitat i obligacions dels convenis urbanístics

1. Els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixen, s'han de sotmetre a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.

2. Les administracions públiques amb competències urbanístiques i les entitats urbanístiques especials han de garantir la consulta presencial i per mitjans telemàtics dels convenis urbanístics que subscriuen i n'han de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació, perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat. En els municipis de menys de cinc mil habitants que no disposen dels mitjans tècnics necessaris, l'accés telemàtic al contingut dels convenis urbanístics es pot fer mitjançant la connexió amb l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

3. Els convenis urbanístics han d'especificar en una clàusula les obligacions de publicitat a què estan sotmesos per al coneixement de les parts signatàries.

4. Els convenis urbanístics obliguen exclusivament les parts que els han signat, i en cap cas no condicionen les competències públiques en matèria de planejament urbanístic, les quals no poden ésser objecte de transacció, i no poden comportar per a les persones propietàries obligacions o càrregues addicionals o més costoses que les establertes per la legislació aplicable.

6.6.6. Decret 305/2006 del 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC)

Article 25 Disposicions generals

25.1 Els convenis urbanístics tenen naturalesa jurídic administrativa i les qüestions relatives a llur compliment, interpretació, efectes i extinció són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

25.2 L'aprovació, formalització i execució dels convenis urbanístics se subjecta a la normativa reguladora de les entitats públiques que els subscriguin.

25.3 Els convenis urbanístics es perfeccionen i obliguen exclusivament a les parts, d'acord amb llur contingut, des de llur aprovació per l'òrgan competent de l'administració o entitat pública que els subscriu.

Article 26 Publicitat dels convenis urbanístics

26.1 L'acord d'aprovació dels convenis urbanístics ha de ser publicat al butlletí o diari oficial corresponent dins del mes següent a llur aprovació.

26.2 Les entitats públiques que subscriuguin convenis urbanístics han de garantir llur consulta pública i han de facilitar-ne còpies a qui les sol·liciti.

26.3 Els convenis urbanístics que es refereixin a instruments de planejament o gestió que han de ser objecte d'aprovació, modificació o revisió, han de formar part de la documentació que integra la respectiva figura de planejament o gestió des de l'inici del procediment corresponent o des de la seva formalització, si aquesta es produeix un cop iniciat el procediment. En el cas que la formalització del conveni tingui lloc després de l'aprovació inicial de l'instrument de planejament o gestió, el conveni s'ha de sotmetre a informació pública, bé sigui conjuntament amb l'instrument de què es tracti, si d'acord amb l'article 112 d'aquest Reglament procedeix subjectar-lo a un nou tràmit d'informació pública, bé sigui amb un tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes, i s'ha d'incorporar a l'instrument de planejament o de gestió que sigui objecte del següent acord d'aprovació que correspongui.

6.6.7. Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, pel que es regula el règim jurídic del control intern, en les entitats del Sector Públic Local (RD 424/2017).

Artículo 16. Régimen general.

1. Sin perjuicio del régimen de fiscalización limitada previa regulado en el artículo 13, están sometidos a fiscalización previa todos los actos de los órganos de la Entidad Local y de sus

organismos autónomos, cualquiera que sea su calificación, por los que se apruebe la realización de un gasto.

Entre los actos sometidos a la intervención previa se consideran incluidos:

- a) Los actos resolutorios de recursos administrativos que tengan contenido económico.
- b) Los Convenios que se suscriban y cualquier otro acto de naturaleza análoga, siempre que tenga contenido económico.

2. En el ejercicio de la fiscalización previa se comprobará el cumplimiento de los trámites y requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico mediante el examen de los documentos e informes que integran el expediente.

6.6.8. Llei 7/1985 reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL).

Artículo 21

- 1. El Alcalde es el Presidente de la Corporación y ostenta las siguientes atribuciones (...)
- j) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización

Artículo 70 ter.

1. Las Administraciones públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de

los convenios urbanísticos. (...)

6.6.9. 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 (TRLMRLC).

Article 53 Alcalde o alcaldessa

53.1 L'alcalde o alcaldessa és el president o presidenta de la corporació i té, en tot cas, les atribucions següents: (...)

s) Les aprovacions dels instruments de desenvolupament del planejament general del municipi no expressament atribuïdes al ple, i també l'aprovació dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització complementaris.

6.7. Procediment i òrgan competent:

6.7.1. De conformitat amb allò previst a l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'article 53.1 s) 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, i el Decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2023, pel qual s'acorda la delegació de diverses competències en la Junta de Govern Local, correspon l'aprovació inicial i definitiva d'aquest expedient, per delegació de l'Alcaldia, a la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida.

6.7.2 Un cop aprovat inicialment, aquest conveni haurà de ser objecte d'un tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes, mitjançant anunci inserit, de conformitat amb el previst a l'article 23 del Decret 305/2006 al BOP de Lleida, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, en la web municipal i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

6.7.3. En cas que es presentin al·legacions aquestes s'hauran de resoldre per la Junta de Govern Local abans de l'aprovació definitiva del conveni.

6.7.4. En el supòsit que no hi hagi al·legacions l'aprovació inicial esdevindrà definitiva sense necessitat de cap altre acord posterior.

6.7.5. L'acord d'aprovació definitiva i el text íntegre del conveni urbanístic ha de ser publicat al BOP de Lleida dins del mes següent a llur aprovació.

6.7.6. El conveni s'ha de publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, que és accessible des del Portal de la Transparència.

6.7.7. Un cop aprovat definitivament el conveni, s'haurà de trametre una còpia d'aquest al Departament que sigui competent de la Generalitat de Catalunya en matèria d'urbanisme en el termini d'un mes des de llur aprovació.

6.7.8. Dins dels tres mesos següents a la subscripció del conveni, aquests s'haurà de remetre's a la sindicatura de comptes de la Generalitat de Catalunya

7.- PROPOSTA

Es proposa a la Junta de Govern Local, el següent:

Primer. **APROVAR** inicialment el Conveni de gestió urbanística per a l'execució de l'ordenació derivada de la modificació del Pla parcial del sector SUR 42, TORRE SALSES, que es transcriu infra, incorporant d'ofici les següents dos condicions de conformitat amb allò previst als informes de la Intervenció municipal de data 20 de maig de 2024 (expedients PGU24-12 i X020301/2023/0029):

“CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN DERIVADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR 42, TORRE SALSSES.

Lleida, __ de _____ de 2024

REUNIDOS

Por una parte, el Ilustrísimo **Sr. Fèlix Larrosa Piqué**, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Lleida, asistido por el Secretario, Sr. Antoni Ropero i Vilaró, que actúa como fedatario público de este acto.

Y por otra parte, el Sr. **I.S.L.** mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI nº *****, con domicilio a efectos del presente otorgamiento en ***** (CP *****), ***** nº **, *, *****, *****.

ACTÚAN

El Sr. Félix Larrosa Piqué, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE LLEIDA**, con CIF P2515100B y con domicilio en Plaza Paeria, 1, 25007 Lleida.

Actúa en uso de las atribuciones que le han sido conferidas por los artículos 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (LRBRL); y el artículo 53 del Decreto Legislativo 2/2003, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña (TRLMC) y en ejercicio de la potestad urbanística del Ayuntamiento de acuerdo al artículo 25.2.a) de la LRBRL y a la asignación de competencias en materia urbanística que realiza el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo.

El Sr. I.S.L., en nombre y representación de la mercantil **PROMENADE LLEIDA, S.L.**, que en lo sucesivo se denominará “**PROMENADE LLEIDA**”, con CIF nº B-25796343, con domicilio en Madrid (CP 28046), Paseo de la Castellana nº 13, 5ª Planta, Derecha.

Actúa en su calidad apoderado de la Compañía, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Carlos de Prada Guaita en fecha 27/07/2019, con nº 1.235 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen mutuamente plena capacidad legal y facultades de representación para obligarse en las respectivas cualidades en las que actúan, y

MANIFIESTAN

I.- Que **PROMENADE LLEIDA** es propietaria de terrenos ubicados en el Sector SUR 42, Torre Salses, del municipio de Lleida, en los que pretende desarrollar un proyecto comercial en formato de gran establecimiento comercial territorial colectivo (en adelante, indistintamente, “establecimiento comercial colectivo” o “proyecto comercial”).

II.- Que, a los efectos de desarrollar el proyecto comercial, **PROMENADE LLEIDA** promovió una Modificación del Plan Parcial del Sector SUR 42, Torres Salses (“MPP”), que fue aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Lleida de 05/10/2018, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia (“BOP”) de Lleida nº 49, de 11/03/2019.

Esta MPP tenía entre sus finalidades la de otorgar una nueva calificación a las manzanas centrales del Sector (Zona no residencial de edificación aislada sobre parcela, clave 12C-C) para promover en ellas la implantación de nuevas superficies comerciales y de usos terciarios, eliminando el uso residencial; y ello sin incrementar la edificabilidad global del Sector y manteniendo el carácter dominante en él del uso residencial.

III.- Que en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 13.1 y 18 de la Ley 9/2003, de 13 de junio, de la Movilidad de Cataluña, y 20 y 22 del Decreto 344/2006, de 19 de septiembre, de regulación de los Estudios de Evaluación de la Movilidad Generada, la MPP incorporó un Estudio de Evaluación de la Movilidad

Generada (“EAMG”), que se tramitó y aprobó juntamente con dicha MPP y en el que se contemplan diversas medidas destinadas a mejorar la movilidad y accesibilidad al proyecto comercial promovido por PROMENADE LLEIDA. Tales medidas, a tenor del art. 3 de las Normas Urbanísticas (“NNUU”) de la MPP tienen carácter obligatorio.

IV.- Que en desarrollo de la MPP, el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización de Mejora Viaria del Sector SUR-42, mediante Acuerdo de su Junta de Gobierno Local de 24/02/2021, publicado en el BOP de Lleida nº 53, de 18/03/2021.

V.- Que debe considerarse igualmente que la Modificación del Plan General de Lleida para reajustar el trazado de la Avda. de Víctor Torres, entre la C/ Alamús y el puente sobre el ferrocarril, de acceso al SUR 42, aprobada definitivamente en fecha 05/06/2018 y publicada en el Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña de 27/06/2018, otorgó el siguiente redactado al art. 197 de las NNUU del Plan General, relativo al SUR 42:

“6.4 La destinació de més d'un 25% del sostre total a construccions destinades a usos comercials i terciaris, mitjançant una qualificació específica, comporta la vinculació del desenvolupament d'aquesta zona a la construcció dels sistemes externs que resolguin les necessitats d'accessibilitat del sector pel carrer prolongació de Víctor Torres i pel carrer prolongació de Francesc Bordalba i Montardit, a través del SUR 25.

Les aportacions econòmiques que, si s'escau, efectuïn a fons perdut i per aquest concepte els promotors del SUR 42, revertiran directament en la disminució de les càrregues d'urbanització dels projectes de reparcel·lació que desenvolupin els polígons d'actuació urbanística on estan inclosos els terrenys corresponents al sistema general del vial de Víctor Torres i la seva prolongació, en un percentatge del 8,14% per al polígon UA 51 i en un 91,86% per al polígon UA 96.”

Al asignar la MPP la calificación 12C-C a las manzanas centrales del Sector SUR-42, más del 25% de su techo total se pasó a destinar a usos comerciales y terciarios, con lo que operó la vinculación del desarrollo de la Zona 12C-C a la construcción de las dos infraestructuras viarias antes mencionadas, como resulta del art. 14.14 de las NNUU de la MPP:

“L'execució de les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials admesos en aquesta zona, com el terciari, el comercial de mitjà i gran format, el logístic o l'industrial, estaran subjectes a la prèvia posada en servei del vial de connexió entre la LL-11 i el pont d'accés al sector SUR 42, prolongació del carrer Víctor Torres, així com de la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria inclosa en el sector SUR-25.

Per a que es puguin executar simultàniament les obres de construcció dels edificis que allotjaran els usos no residencials admesos en aquesta zona i les obres d'execució dels dos vials referits al paràgraf precedent, serà necessària l'aportació de garantia admesa en dret per import equivalent al cost d'execució dels esmentats vials. En aquest supòsit, la prèvia posada en servei dels dos vials serà imprescindible per a l'obertura i inici de les activitats d'usos no residencials.”

VI.- Que, debido al tiempo transcurrido desde su ejecución y recepción por parte del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA y a la falta de materialización de la edificación, las obras de urbanización del Sector SUR 42 Torre Salses presentan múltiples desperfectos, que deben ser reparados en orden a la ejecución de la ordenación prevista en la MPP.

VII.- Que, en el contexto descrito, y con la finalidad de facilitar y resolver las diversas cuestiones que suscita la ejecución de la ordenación urbanística del Sector SUR 42 Torre Salses, las partes comparecientes, libre y voluntariamente, han considerado oportuno suscribir el presente Convenio de gestión urbanística, que sujetan a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONVENIO.

El presente Convenio de gestión urbanística tiene por objeto regular la colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA y PROMENADE LLEIDA en orden a facilitar la ejecución de la ordenación urbanística del Sector SUR 42 Torre Salses.

A tal efecto, en el presente Convenio:

- a) Se identifican las medidas de movilidad que derivan de la MPP del SUR 42, se precisa su alcance, se planifica temporalmente su ejecución y se definen las obligaciones que asumen las partes en relación con dicha ejecución.
En este sentido, en las sucesivas cláusulas se regulan las diversas medidas de movilidad, agrupadas en los siguientes ámbitos: mejora de accesibilidad en transporte público; mejora de la movilidad peatonal y de bicicletas; mejora de la movilidad en vehículo privado; mejora de la movilidad para colectivos vulnerables, y reservas de aparcamiento, muelles de carga y almacén.
- b) Se regula la financiación por parte de PROMENADE LLEIDA del coste ejecución de dos sistemas generales viarios externos al SUR 42 pero necesarios para la materialización de usos comerciales y terciarios en él: la prolongación y desdoblamiento la Avda. de Víctor Torres, entre la C/ Alamús y el puente sobre el ferrocarril de acceso al SUR 42, y la prolongación de la C/ Francesc Bordialba y Montardit entre el límite del SUR 42 y la C/ Almería.
- c) Se regula la contribución de PROMENADE LLEIDA a la reparación de los desperfectos actualmente existentes en las obras de urbanización del Sector SUR 42 titularidad del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA.

SEGUNDA. - MEDIDAS DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD AL PROYECTO COMERCIAL EN TRANSPORTE PÚBLICO.

2.1.- AMPLIACIÓN PROGRESIVA DE LAS LÍNEAS DE BUS L-6 Y L-7.

2.1.1- Definición de la medida.

Esta medida tiene por objeto que el Sector SUR-42 cuente con 2 líneas de transporte público. A tal efecto, la medida consiste en la prolongación de la línea de bus L-6 en 1.400 metros, hasta llegar a la rotonda de inicio del SUR-42, y en la prolongación de la línea de bus L-7 a través del nuevo vial SUR-25 (C/ Francesc Bordialba y Montardit).

2.1.2.- Planificación temporal y coste.

Esta medida se ejecutará en 2 fases temporales:

-Fase 1, Prolongación de la línea de bus L6: durante los tres primeros años desde la apertura del establecimiento comercial colectivo.

El coste estimado de ejecución de esta fase de la medida es el siguiente:

Primer año:	69.724,00 €
Segundo año:	104.586,00 €
Tercer año:	139.448,00 €

-Fase 2, Prolongación de la línea de bus L7: del cuarto al décimo año tras la apertura del establecimiento comercial colectivo.

El coste estimado de ejecución de esta fase de la medida, que incluye el coste de la fase 1, es el siguiente:

Cuarto año:	139.448,00 €
-------------	--------------

Quinto año:	157.614,95 €
Sexto año:	175.781,90 €
Séptimo año:	193.948,85 €
Octavo año:	212.115,80 €
Noveno año:	230.282,75 €
Décimo año:	260.561,00 €

TOTAL 10 años: 1.683.511,25 €

Los costes anteriores serán objeto de actualización a la fecha en que se proceda a la apertura del establecimiento comercial colectivo. A tal efecto, PROMENADE LLEIDA se compromete a informar al AYUNTAMIENTO DE LLEIDA de dicha fecha de apertura con una antelación de dos (2) meses, con objeto de que pueda procederse a dicha actualización.

2.1.3.- Obligaciones de las partes.

2.1.3.1.- Obligaciones de PROMENADE LLEIDA:

a) PROMENADE LLEIDA asumirá el coste de la medida correspondiente al primer año. A partir del segundo año y siguientes, el coste de esta medida cada año será asumido por PROMENADE LLEIDA y por los titulares de las implantaciones singulares (establecimientos de más de 2.500 m2 de superficie de venta) que formen parte del establecimiento comercial colectivo sometidas a EAMG de forma proporcional a la superficie que cada uno represente dentro del conjunto. PROMENADE LLEIDA se obliga a imponer a los titulares de las implantaciones singulares que se ubiquen en el proyecto comercial la obligación de contribuir en la parte que les corresponda al coste de la presente medida.

No obstante lo anterior, PROMENADE LLEIDA se hará cargo, en sustitución del operador/es, del coste correspondiente o atribuible a la/s implantación/ones singular/es que no se haya/n podido comercializar dentro del calendario previsto hasta que se haya determinado el operador de la/s misma/s.

La asunción del coste correspondiente a esta medida por parte de PROMENADE LLEIDA debe entenderse sin perjuicio de su ulterior eventual repercusión a los operadores del proyecto comercial como gasto general.

b) PROMENADE LLEIDA abonará al AYUNTAMIENTO DE LLEIDA el importe anual correspondiente en el plazo máximo de un (1) mes desde la recepción del requerimiento que éste le formule en tal sentido, acompañado de la factura correspondiente.

c) PROMENADE LLEIDA otorgará al AYUNTAMIENTO DE LLEIDA garantía de pago de los importes correspondientes a esta medida mediante cualquier medio admitido en derecho (aval, constitución de garantía unilateral sobre inmueble u otros).

Dicha garantía deberá constituirse y presentarse al AYUNTAMIENTO DE LLEIDA con una antelación de seis (6) meses a la fecha de finalización de las obras de construcción del proyecto comercial, según el calendario de ejecución que figure en el proyecto técnico en base al cual se conceda la licencia municipal de obras de dicho proyecto comercial.

La vigencia de la garantía coincidirá con la vigencia del presente Convenio, si bien la cantidad garantizada podrá reducirse en la misma proporción que los importes que PLL abone anualmente representen sobre el total.

PROMENADE LLEIDA o su causahabiente podrá sustituir en cualquier momento la garantía constituida por otra que adopte otra forma, pero de la misma cuantía.

2.1.3.2.- Obligaciones del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA:

a) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA asumirá la realización de los trámites administrativos y contractuales con el/los operador/es de las líneas de bus L6 y L7 para que proceda a su prolongación en los términos de la presente medida.

- b) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA se obliga a destinar los importes abonados por PROMENADE LLEIDA en cumplimiento de esta cláusula exclusivamente al pago de los costes derivados de la medida que constituye su objeto.

2.2.- INSTALACIÓN DE MARQUESINAS EN NUEVAS PARADAS DE BUS.

2.2.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la instalación de hasta 9 marquesinas en las nuevas paradas que resulten de la prolongación de las líneas de bus L6 y L7 (medida 2.1).

2.2.2.- Planificación temporal y coste.

El Proyecto de Urbanización de Mejora Viaria del Sector SUR-42 comprende la instalación de 2 de las 9 marquesinas, que se ejecutarán juntamente con dichas obras de urbanización.

Las 7 marquesinas restantes deberán instalarse de forma progresiva según se vaya desarrollando la ampliación prevista de las Líneas L6 y L7. Su coste estimado máximo es de 56.000 €.

2.2.3.- Obligaciones de las partes.

2.2.3.1.- Obligaciones de PROMENADE LLEIDA:

- a) PROMENADE LLEIDA asumirá el coste total previsto de la instalación de las 2 marquesinas previstas en el Proyecto de Urbanización de Mejora Viaria del Sector SUR-42 en la parte que le corresponde de acuerdo con el porcentaje que ostenta dentro de la Junta de Compensación.
- b) PROMENADE LLEIDA asumirá el coste estimado máximo de instalación de las 7 marquesinas restantes y lo abonará al AYUNTAMIENTO DE LLEIDA en el plazo máximo de un (1) mes desde la recepción del requerimiento que éste le formule en tal sentido, acompañado de la factura correspondiente.

2.2.3.2.- Obligaciones del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA:

- a) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA se obliga a destinar el importe abonado por PROMENADE LLEIDA en cumplimiento de esta cláusula exclusivamente al pago de los costes derivados de la medida que constituye su objeto.
- b) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA recepcionará las marquesinas instaladas.

TERCERA. - MEDIDAS DE MEJORA DE LA MOVILIDAD PARA PEATONES Y BICICLETAS.

3.1.- SEMAFORIZACIÓN DE LAS 3 INTERSECCIONES DE LA AVENIDA PLA D'URGELL INTERIORES EN EL SECTOR SUR-42.

3.1.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la semaforización de las intersecciones existentes en el Sector SUR 42, de forma que no haya riesgo de atropello, y en la adición de dos pasos de peatones intermedios para favorecer la permeabilidad de peatones en el interior del Sector.

3.1.2.- Planificación temporal y coste.

Las actuaciones que comprende esta medida se encuentran integradas en el Proyecto de Urbanización de Mejora Viaria del Sector SUR-42 aprobado, y serán ejecutadas conjuntamente con dichas obras de

urbanización.

El coste estimado que se prevé en referido Proyecto de Urbanización para estas actuaciones es de 151.798 €.

3.1.3.- Obligaciones de las partes.

PROMENADE LLEIDA asumirá el coste total previsto de esta medida en la parte que le corresponde de acuerdo con el porcentaje que ostenta dentro de la Junta de Compensación del Sector SUR-42.

3.2.- SEÑALIZACIÓN DE ITINERARIOS HACIA EQUIPAMIENTOS O ESTACIONES DE TRANSPORTE PÚBLICO.

3.2.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la instalación de señalización de los principales itinerarios hacia los equipamientos o estaciones de transporte público, etc. del interior del Sector SUR42 y de los barrios de la Bordeta y Magraners.

3.2.2.- Planificación temporal y coste. Obligaciones de las partes.

Esta medida se ejecutará por PROMENADE LLEIDA simultáneamente con la construcción del establecimiento comercial colectivo y deberá haberse finalizado en el momento de su apertura.

El coste estimado máximo de esta medida es 23.500 €.

3.3.- MANTENIMIENTO DE LA RED DE CARRILES BICICLETA.

3.3.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en mantener la red de carriles bicicleta construida, semaforizando las intersecciones y pintando pasos de ciclistas junto a los pasos de peatones actuales.

3.3.2.- Planificación temporal y coste. Obligaciones de las partes.

Esta medida se encuentra integrada en el Proyecto de Urbanización de Mejora Viaria del Sector SUR-42 y se ejecutará juntamente con dichas obras de urbanización.

El coste de esta medida está incluido en el de la medida 3.1 anterior.

PROMENADE LLEIDA asumirá el coste de esta medida en la parte que le corresponde de acuerdo con el porcentaje que ostenta dentro de la Junta de Compensación del SUR42.

3.4.- CONEXIÓN DE CARRIL BICI.

3.4.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la conexión del carril bici actual que termina en la Avda. Pla de Urgell, con el nuevo eje viario que conectará el Sector SUR 42 con la rotonda de LL-11 por la calle de Galicia y con la red de itinerarios que prevé el POUM de Lleida.

3.4.2.- Planificación temporal y coste. Obligaciones de las partes.

Esta medida forma parte del “Proyecto de construcción del vial Víctor Torres para la conexión de la carretera L-11 con los barrios de la Bordeta y Magraners”, cuyo coste de ejecución asume PROMENADE LLEIDA en la medida 4.1 siguiente.

CUARTA. - MEDIDAS DE MEJORA DE LA MOVILIDAD EN VEHÍCULO PRIVADO.

4.1.- EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN DE LOS VIALES VÍCTOR TORRES Y SUR-25.

4.1.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la ejecución por el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA y en la financiación por parte de PROMENADE LLEIDA del coste de ejecución de los siguientes viales:

- a) “Proyecto de construcción del vial Víctor Torres para la conexión de la carretera L-11 con los barrios de la Bordeta y Magraners”.
- b) “Proyecto de construcción de la C/ Francesc Bordalba i Montardit entre el Vial 5 del SUR-42 y la C/ Almería en el T.M. de Lleida”.

El coste de ejecución de los viales anteriores tiene carácter de cuota de urbanización externa al Sector relacionada con la movilidad, y su asunción por PROMENADE LLEIDA se fundamenta en lo dispuesto en el EAMG de la MPP, así como en la condición de dicha Sociedad de beneficiaria de la ocupación directa por parte del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA de los terrenos necesarios para la ejecución de tales viales.

En todo caso, la asunción por PROMENADE LLEIDA del coste de ejecución de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit debe entenderse sin perjuicio del ulterior reparto proporcional del mismo entre la propia PROMENADE LLEIDA y los sectores y polígonos de actuación urbanística donde están ubicados y a los que también se adscribe su ejecución, reparto que será objeto de decisión por el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA. Por tanto, la suscripción del presente Convenio de Colaboración no debe entenderse en modo alguno renuncia por parte de PROMENADE LLEIDA a los derechos que se deriven para ella de dicha decisión de reparto de coste.

4.1.2.- Planificación temporal y coste.

PROMENADE LLEIDA procederá a abonar al AYUNTAMIENTO DE LLEIDA el importe correspondiente al coste de ejecución de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit en el plazo máximo de quince (15) días hábiles a contar desde el día siguiente a la entrada en vigor del presente Convenio y a la remisión por el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA de la factura correspondiente.

De acuerdo con los Proyectos de Urbanización de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit elaborados por los servicios técnicos del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, el coste de ejecución de dichos viales al que ascenderá la contribución de PROMENADE LLEIDA por esta medida será:

- a) Coste de ejecución de las obras previstas en el “Proyecto de construcción del vial Víctor Torres para la conexión de la carretera L-11 con los barrios de la Bordeta y Magraners”: 5.168.171,89 €, IVA incluido.
- b) Coste de las obras previstas en el “Proyecto de construcción de la C/ Francesc Bordalba i Montardit entre el Vial 5 del SUR-42 y la C/ Almería en el T.M. de Lleida”: 1.373.619,88 €, IVA incluido.

4.1.3.- Obligaciones de las partes.

4.1.3.1.- Obligaciones de PROMENADE LLEIDA:

- a) PROMENADE LLEIDA se obliga a abonar el importe resultante de la valoración inicial del coste de ejecución de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit en el plazo indicado en el apartado 4.1.2 precedente.
- b) PROMENADE LLEIDA asumirá la condición de beneficiaria de la eventual expropiación por parte del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA de los terrenos que éste ocupe directamente para la ejecución de los Proyectos de Urbanización de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit, en

caso de que sus propietarios insten dicha expropiación al amparo del supuesto del art. 156.3 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña (Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto).

En garantía de que la condición de beneficiaria referida en el párrafo anterior estará en todo momento vinculada a la titularidad de los terrenos que acogen el proyecto comercial, en el acto administrativo de otorgamiento de la licencia municipal de construcción del proyecto comercial se impondrá la condición consistente en que dicha circunstancia figure como nota marginal en la inscripción registral de las fincas que acogen el proyecto comercial. Ello no obstante, dicha nota marginal podrá sustituirse por PROMENADE LLEIDA, o su causahabiente, por cualquier otra garantía admitida en derecho (aval, constitución de garantía unilateral sobre inmueble u otras).

4.1.3.2.- Obligaciones del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA:

- a) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA se obliga a destinar el importe abonado por PROMENADE LLEIDA en cumplimiento de esta cláusula exclusivamente al pago de los costes derivados de la medida que constituye su objeto.
- b) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA tramitará, resolverá sobre aprobación y, en su caso, ordenará publicación en diarios oficiales de los Proyectos de Ocupación Directa de los terrenos necesarios para la ejecución de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit, así como de los respectivos Proyectos de Urbanización de cada vial, con la mayor celeridad posible, sin perjuicio del cumplimiento de los trámites legalmente previstos.
- c) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA se compromete a convocar la licitación pública de los contratos de las obras de ejecución de ambos viales en el plazo máximo de un (1) mes desde la publicación de sus Proyectos de Urbanización, y asimismo se compromete a tramitar, resolver sobre adjudicación y formalizar los contratos de las obras de ejecución de ambos viales con la mayor celeridad posible, sin perjuicio del cumplimiento de los trámites legalmente previstos.
- d) El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA se compromete a emplear la máxima diligencia, y a realizar todas las gestiones necesarias y los esfuerzos posibles para conseguir que las obras de ejecución de los viales Víctor Torres y Francesc Bordalba i Montardit hayan finalizado y ambos se hallen en servicio en el plazo máximo de dieciocho (18) meses desde la entrada en vigor del presente Convenio.
- e) En el plazo de un (1) mes desde la aprobación de la certificación final de las obras de ejecución de ambos viales por el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, éste notificará a PROMENADE LLEIDA la valoración definitiva de su contribución al coste de ejecución de cada uno de dichos viales, acompañada de la factura correspondiente.

En caso de que exista un exceso en la valoración inicial respecto de la final, el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA deberá proceder a la devolución a PROMENADE LLEIDA del importe de dicho exceso en el plazo un (1) mes a partir del día siguiente a la recepción por ésta de dicha valoración definitiva.

En caso de que exista defecto en la valoración inicial respecto de la final, el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA lo notificará a PROMENADE LLEIDA, acompañado de justificación y de la factura correspondiente, y PROMENADE LLEIDA procederá a abonarla en el plazo de un (1) mes a partir del día siguiente a la recepción de dicha notificación.

4.2.- SENTIDOS ÚNICOS DEL VIARIO SECUNDARIO.

4.2.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en el otorgamiento de sentido único la vial Sur del SUR-42, de forma que funcione con dos carriles en sentido C-13, con la finalidad de optimizar la capacidad del viario secundario.

4.2.2.- Planificación temporal y coste. Obligaciones de las partes.

Esta medida se ejecutará por PROMENADE LLEIDA simultáneamente con la construcción del establecimiento comercial colectivo, y deberá haberse finalizado en el momento de su apertura.

4.3.- ACCESOS AL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL COLECTIVO.

4.3.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la configuración del acceso de clientes al proyecto comercial por el viario central del SUR-42 y del acceso a las zonas de carga y descarga del proyecto comercial por el viario perimetral, de acuerdo con el ANEXO 1.

4.3.2.- Planificación temporal y coste. Obligaciones de las partes.

Esta medida se ejecutará por PROMENADE LLEIDA simultáneamente con la construcción del establecimiento comercial colectivo, y deberá haberse finalizado en el momento de su apertura.

4.4- ORDENACIÓN VIAL DE LAS INTERSECCIONES.

4.4.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la semaforización de las tres intersecciones principales (2 rotondas y una intersección convencional) de forma que sean posibles todos los movimientos (excepto en la intersección convencional, en la que podrán prohibirse algunos giros a la izquierda -que se podrán realizar en la siguiente rotonda-).

4.4.2.- Planificación temporal y coste. Obligaciones de las partes.

Esta medida se encuentra integrada en el Proyecto de Urbanización de Mejora Viaria del Sector SUR-42 y se ejecutará juntamente con dichas obras de urbanización.

El coste de esta medida está incluido en el de la medida 3.1 anterior.

PROMENADE LLEIDA asumirá el coste de esta medida en la parte que le corresponde de acuerdo con el porcentaje que ostenta dentro de la Junta de Compensación del SUR42.

QUINTA. - MEDIDAS DIRIGIDAS A MEJORAR LA MOVILIDAD DE COLECTIVOS VULNERABLES.

5.1.- ILUMINACIÓN DE ITINERARIOS DE PEATONES.

5.1.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la instalación de iluminación suficiente en los itinerarios de peatones que discurren desde las paradas de autobús hasta el acceso al proyecto comercial, con la finalidad de reforzar la seguridad personal de los peatones.

5.1.2.- Planificación temporal. Obligaciones de las partes.

Esta medida será ejecutada por PROMENADE LLEIDA durante la construcción del proyecto comercial y deberá estar implementada en el momento de la puesta en funcionamiento del mismo. Su coste estimado es de 14.128 €.

Las instalaciones serán recepcionadas por el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA.

5.2.- HABILITACIÓN DE BANCOS EN ITINERARIOS DE PEATONES.

5.2.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la habilitación de grupos de bancos en las zonas verdes y en los itinerarios peatonales, con la finalidad de dotar de comodidad a los desplazamientos del paseante y de la gente mayor.

5.2.2.- Planificación temporal. Obligaciones de las partes.

Esta medida será ejecutada por PROMENADE LLEIDA durante la construcción del proyecto comercial y deberá estar implementada en el momento de la puesta en funcionamiento del mismo. Su coste estimado es de 4.125 €.

Las instalaciones serán recepcionadas por el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA.

SEXTA. - RESERVA DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS, MUELLES DE CARGA Y ALMACÉN.

6.1.- DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA BICICLETAS.

6.1.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la habilitación en el interior o en los accesos del proyecto comercial del número de plazas de aparcamiento para bicicletas necesario para cumplir la dotación mínima establecida en el Decreto 344/2006.

Considerando los 49.429 m2 de techo comercial del proyecto de establecimiento comercial colectivo, se habilitarán 495 estacionamientos para bicicletas.

6.1.2.- Planificación temporal. Obligaciones de las partes.

Esta medida se ejecutará en dos fases:

Fase 1: instalación de aparcamientos para dar cobertura a 300 bicicletas (150 arcos). Esta fase deberá estar ejecutada en el momento de la apertura del establecimiento comercial colectivo.

Fase 2: instalación del resto de plazas de forma progresiva en función del incremento de la demanda hasta llegar al máximo de la dotación exigida por el Decreto 344/2006.

PROMENADE LLEIDA asumirá el coste total de esta medida que se estima de un máximo de 91.050 €.

Las instalaciones serán recepcionadas por el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA.

6.2.- DOTACIÓN DE MUELLES DE CARGA.

6.2.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la habilitación en el interior del proyecto comercial del número de muelles de carga y descarga que exige el Decreto 344/2006.

Considerando los 49.429 m2 de superficie de venta del proyecto de establecimiento comercial colectivo, se habilitarán 5 muelles de 3x8 metros cada uno.

6.2.2.- Planificación temporal. Obligaciones de las partes.

Esta medida será ejecutada por PROMENADE LLEIDA durante la construcción del proyecto comercial y deberá estar implementada en el momento de la puesta en funcionamiento del mismo.

6.3.- DOTACIÓN DE ALMACÉN.

6.3.1.- Definición de la medida.

Esta medida consiste en la disposición de una reserva del 10% de la superficie de techo comercial para almacén, en cumplimiento de la previsión del artículo 6.1 del Decreto 344/2006.

Considerando los 49.429 m2 de techo comercial del proyecto de establecimiento comercial colectivo, se establecerá una reserva de almacén en el conjunto del establecimiento comercial colectivo de 4.942,9 m2.

6.3.2.- Planificación temporal. Obligaciones de las partes.

Esta medida será ejecutada por PROMENADE LLEIDA durante la construcción del proyecto comercial y deberá estar implementada en el momento de la puesta en funcionamiento del mismo.

6.4.- DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

6.4.1.- Definición de la medida.

De acuerdo con el artículo 12 del Decreto 378/2006, de 10 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 18/2005, de 27 de diciembre, de Equipamientos Comerciales, que establece la dotación mínima de plazas de aparcamiento por los grandes establecimientos comerciales, la dotación mínima exigible para el establecimiento comercial colectivo proyectado es de 2.179 plazas de aparcamiento.

De acuerdo con la MPP, que se remite a lo previsto en el Anexo 4 del Plan General de Lleida, la dotación mínima total exigible para el establecimiento comercial colectivo proyectado es de 2.159 plazas de aparcamiento.

No obstante lo anterior, PROMENADE LLEIDA habilitará dentro del establecimiento comercial colectivo dotación de 2.202 plazas de aparcamiento para turismos.

En cuanto a la dotación de plazas de aparcamiento para motocicletas, si bien la normativa vigente llevaría a una dotación mínima de entre 158 y 160 plazas. PROMENADE LLEIDA se obliga a habilitar una dotación de 161 plazas de aparcamiento para motocicletas en el interior del establecimiento comercial colectivo.

6.4.2.- Planificación temporal. Obligaciones de las partes.

Esta medida será ejecutada por PROMENADE LLEIDA durante la construcción del proyecto comercial y deberá estar implementada en el momento de la puesta en funcionamiento del mismo.

6.5.- RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

6.5.1.- Definición de la medida.

La Orden TMA/851/2021, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, exige la habilitación de 1 de cada 40 plazas para personas con movilidad reducida. Considerando que el proyecto comercial contará con 2.202 plazas de aparcamiento, le resultaría exigible un mínimo de 55 plazas para personas con movilidad reducida.

El Código Técnico de la Edificación, por su parte, exige 1 plaza adaptada por cada 33 plazas, con lo que, al proyecto comercial, que contará con 2.202 plazas de aparcamiento, le resultarían exigibles un mínimo de 67 plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

No obstante lo anterior, PROMENADE LLEIDA habilitará 69 plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

6.5.2.- Planificación temporal. Obligaciones de las partes.

Esta medida será ejecutada por PROMENADE LLEIDA durante la construcción del proyecto comercial y deberá estar implementada en el momento de la puesta en funcionamiento del mismo.

6.6.- RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS.

6.6.1.- Definición de la medida.

El Real Decreto 1053/2014, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria ITC BT 52 “Instalaciones con fines especiales. Infraestructuras para recarga de vehículos eléctricos”, exige una plaza habilitada para vehículos eléctricos cada 40 plazas. Considerando que el proyecto comercial contará con 2.202 plazas de aparcamiento, le resultaría exigible un mínimo de 55 plazas para para vehículos eléctricos.

No obstante lo anterior, PROMENADE LLEIDA habilitará 66 plazas con punto de recarga para vehículos eléctricos.

6.6.2.- Planificación temporal. Obligaciones de las partes.

Esta medida será ejecutada por PROMENADE LLEIDA durante la construcción del proyecto comercial y deberá estar implementada en el momento de la puesta en funcionamiento del mismo.

El coste estimado de esta medida es de 99.000 €.

SÉPTIMA.- POSIBILIDAD DE ULTERIOR CONCRECIÓN Y/O DESARROLLO DE LAS MEDIDAS DE MOVILIDAD OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO.

Sin perjuicio de lo que resulta de las Cláusulas anteriores, en la medida en que la autorización por parte de la Generalidad de Cataluña para la implantación del establecimiento comercial colectivo requerirá la elaboración previa de un nuevo EAMG, las medidas de movilidad expuestas en el presente Convenio podrán ser concretadas y/o, en su caso, desarrolladas mediante el referido EAMG. En tal caso, las partes suscribirán una Adenda al presente Convenio que recoja la concreción y/o desarrollo de las medidas.

OCTAVA.- CONTRIBUCIÓN DE PROMENADE LLEIDA A LA REPARACIÓN DE DESPERFECTOS ACTUALMENTE EXISTENTES EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUR 42.

PROMENADE LLEIDA se obliga a contribuir a la reparación de los desperfectos actualmente existentes en las obras de urbanización del Sector SUR 42 titularidad del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA.

Dicha contribución consistirá en las actuaciones que se detallarán en la memoria valorada que deberá aprobar el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, cuyo importe aproximado, a concretar en el proyecto técnico concreto, por todos los conceptos, será de 602.835,16 € (IVA incluido).

Las actuaciones incluidas en la memoria valorada anterior serán ejecutadas durante la construcción del proyecto comercial por PROMENADE LLEIDA o por el tercero que ésta designe y, a tal efecto, PROMENADE LLEIDA se obliga a incorporar tal memoria como anexo al proyecto técnico de ejecución de las obras de construcción que presente con la solicitud de licencia de obras de construcción del proyecto comercial.

NOVENA.- SEGUIMIENTO Y CONTROL

El AYUNTAMIENTO DE LLEIDA velará por el cumplimiento de los objetivos y compromisos adquiridos en este convenio mediante los controles o auditorías internas que el AYUNTAMIENTO considere oportunos.

A fin de concretar, interpretar i definir las actuaciones de gestión que comporte la ejecución de este convenio,

se podrán articular instrucciones y protocolos que se anexaran a este convenio.

Se constituirá una comisión de seguimiento formada como mínimo por un representante de cada una de las partes, con las funciones de realizar un seguimiento efectivo del grado de cumplimiento de los objetivos y de los compromisos adquiridos i de resolución de las controversias que puedan aparecer en la interpretación y el cumplimiento del presente convenio.

Esta comisión de seguimiento se reunirá como mínimos dos veces al año y en cualquier momento a petición de cualquiera de las partes. Sin perjuicio de la existencia de la Comisión de Seguimiento se podrán crear los equipos de trabajo necesarios para la gestión de expedientes.

DÉCIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS, TRANSPARENCIA Y PUBLICIDAD

Las partes se comprometen a cumplir la normativa reguladora de protección de datos de carácter personal de acuerdo con lo que determina el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales ya la libre circulación de estos datos (RGPD) y la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (LOPD); así como otra normativa reguladora de protección de datos de carácter personal que sea de aplicación durante la vigencia de este convenio y que no contradiga, se oponga o sea incompatible con el RGPD y la LOPD.

Paralelamente, las partes firmantes tienen que garantizar el derecho de acceso de acuerdo con la Ley 19/2014 de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

De conformidad con lo que prevé el artículo 8 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, el artículo 110.3 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, y el artículo 104 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, se dará publicidad del presente convenio en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Registro de convenios de colaboración y cooperación de la Generalitat de Catalunya y se tramitará una copia del mismo al Departamento competente en materia de urbanismo de la Generalitat a fin de que sean insertados en la sección de convenios urbanísticos del instrumento de divulgación telemática del planeamiento urbanístico de la Generalitat.

UNDÉCIMA. CAUSAS DE EXTINCIÓN

Son causa de extinción de este convenio:

- a) El cumplimiento de su objetivo.
- b) La finalización del plazo de vigencia.
- c) El mutuo acuerdo, manifestado por escrito.
- d) El incumplimiento de alguna de sus cláusulas por alguna de las partes.
- e) La denuncia unilateral del convenio con el preaviso de tres meses, por la existencia de causas justificadas que dificulten o imposibiliten el cumplimiento de su contenido.
- f) Otras causas de extinción previstas en la normativa aplicable.

En el caso de extinción anticipada del convenio, las partes fijarán de mutuo acuerdo la forma de finalizar las actuaciones y compromisos en curso y, en todo caso, establecerán un plazo improrrogable para su consecución, transcurrido el cual se deberá proceder a la liquidación de los compromisos económicos adquiridos, de acuerdo con las reglas que establece el artículo 52.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del régimen jurídico del sector público.

DUODÉCIMA.- CONSECUENCIAS APLICABLES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS ASUMIDOS POR CADA UNA DE LAS PARTES

En el caso de incumplimiento por parte de PROMENADE LLEIDA de las obligaciones previstas en este convenio, especialmente el incumplimiento de los plazos que se derivan del pago de los importes de las prestaciones objeto del presente convenio, en relación con las medidas en materia de movilidad; i del coste de ejecución de dos sistemas generales viarios externos al SUR 42,

previamente a la extinción del convenio, el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA requerirá a PROMENADE LLEIDA para que cumpla en un determinado plazo las obligaciones o los compromisos que se consideran incumplidos.

Este requerimiento se comunicará a las personas designadas por parte del PROMENADE LLEIDA como miembros de la Comisión de seguimiento de este convenio.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persiste el incumplimiento, el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA podrá optar por la posibilidad de imponer penalidades en función de la gravedad de los perjuicios causados o por resolver el convenio. Cuando el ayuntamiento opte por imponer penalidades podrá acordar las siguientes:

- imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del importe de cada una de las medidas dejadas de abonar

En ambos casos, el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA podrá reclamar A PROMENADE LLEIDA la indemnización de los daños y perjuicios que se le hayan podido producir.

En el caso de incumplimiento por parte del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA de sus obligaciones, previamente a la extinción del convenio, PROMENADE LLEIDA requerirá al ayuntamiento para que cumpla en un determinado plazo acorde con la naturaleza de las obligaciones o los compromisos que se consideran incumplidos.

Este requerimiento se comunicará a las personas designadas por parte del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA como miembros de la Comisión de seguimiento de este convenio. Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persiste el incumplimiento, PROMENADE LLEIDA queda facultada para exigir el cumplimiento de la obligación omitida o, alternativamente, para resolver el convenio, con restitución mutua de aquello percibido, en especial el reintegro de las cantidades abonadas y/o garantías aportadas por PROMENADE LLEIDA, más el interés legal correspondiente. En ambos casos, PROMENADE LLEIDA podrá reclamar en el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA la indemnización de los daños y perjuicios que se le hayan podido producir.

DÉCIMA TERCERA. - EFICACIA Y VIGENCIA DEL CONVENIO.

La eficacia de este Convenio queda supeditada la aprobación definitiva por el órgano competente del Ayuntamiento de Lleida y a su firma por los comparecientes.

Una vez adquiera eficacia, el Convenio tendrá una vigencia de diez (10) años, a contar des de la apertura del establecimiento colectivo, sin perjuicio de su ultraactividad para la liquidación de las obligaciones derivadas del mismo.

DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN.

Ambas partes aceptan que el presente Convenio pueda ser cedido por parte de PROMENADE LLEIDA, en cualquier momento y sin autorización de la contraparte, a la sociedad que PROMENADE LLEIDA libremente designe, la cual se subrogará en todos los derechos y obligaciones derivados del mismo, siempre y cuando la cesionaria sea titular del establecimiento comercial colectivo.

PROMENADE LLEIDA deberá comunicar la eventual cesión al AYUNTAMIENTO DE LLEIDA en el plazo máximo de un (1) mes desde su efectividad.

DÉCIMA QUINTA.- PARTIDA PRESUPUESTARIA

En aquellas actuaciones en el que el AYUNTAMIENTO DE LLEIDA deba asumir el gasto y posteriormente repercutirlo, debe indicarse que el mismo se subordina al crédito para el ejercicio al cual se autorice en el presupuesto y a la firmeza de la financiación, teniendo en cuenta que las aportaciones de PROMENADE LLEIDA darán lugar a la generación de créditos correspondientes.

DÉCIMA SEXTA.- MODIFICACIÓN DEL CONVENIO

Las eventuales actualizaciones y modificaciones del convenio serán objeto de una adenda y requerirán el acuerdo unánime de las partes.

DÉCIMA SÉPTIMA.- NOTIFICACIONES.

Cualquier comunicación o notificación que las partes se dirijan por razón de este Convenio, deberá cursarse, para que genere efectos, a los destinatarios y domicilios señalados en el encabezamiento, a través de cualquier medio que permita acreditar su recepción por el destinatario.

La modificación del domicilio deberá notificarse fehacientemente a la otra parte para su efectividad.

DÉCIMA OCTAVA. - NATURALEZA Y JURISDICCIÓN.

Este Convenio tiene naturaleza administrativa y, por tanto, la jurisdicción competente para dirimir las controversias que puedan surgir en su cumplimiento es la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y para que así conste, y como prueba de conformidad, firmamos el presente documento, por duplicado, pero a un solo efecto, en el lugar y fecha que figuran en el encabezamiento.

EL ALCALDE,

Fdo. Fèlix Larrosa Piqué Por PROMENADE LLEIDA, SL,

Fdo. I. S. L.

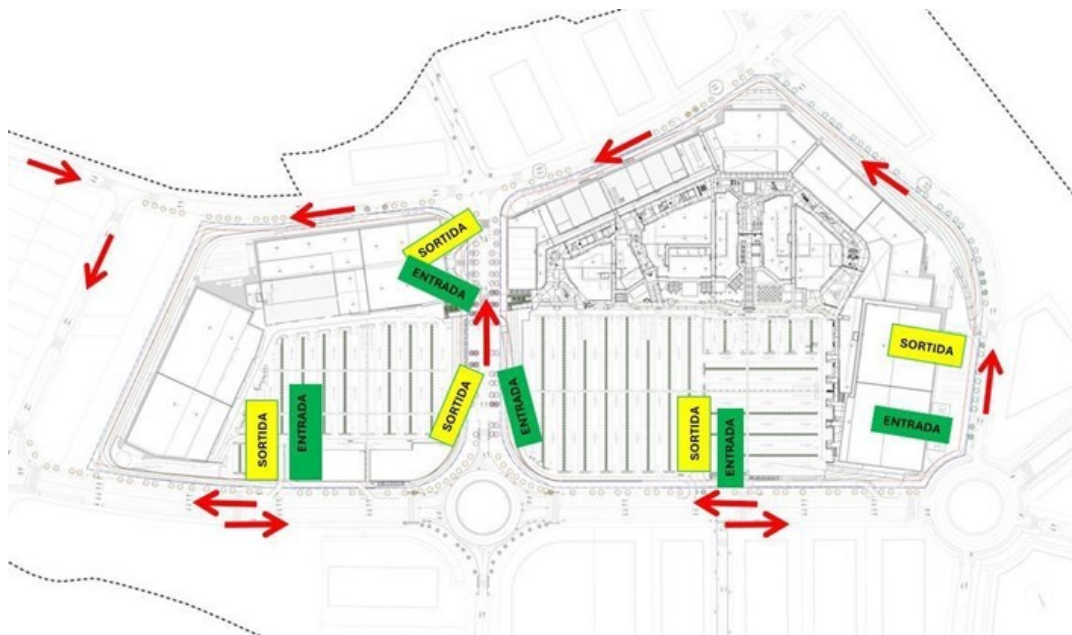
Ante mí,

Firmado, Antoni Roperó Vilaró
Secretario

ANEXO 1.- ACCESOS AL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL COLECTIVO Y SENTIDO ÚNICO DEL VIARIO SECUNDARIO

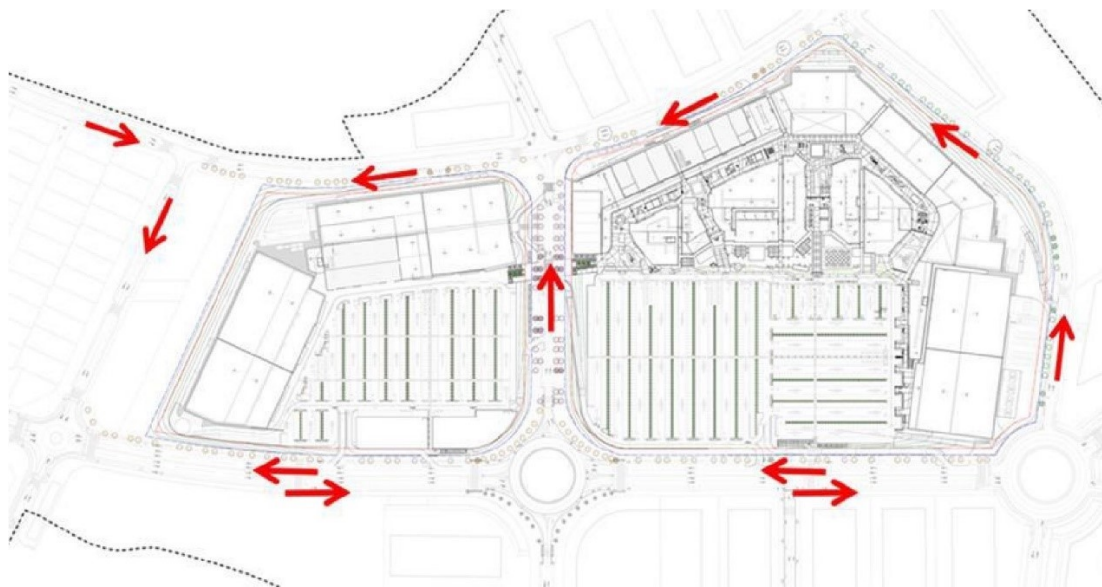
Las actuaciones en materia de accesos al establecimiento comercial colectivo proyectado por PROMENADE LLEIDA, S.L. en el Sector SUR-42 Torre Salses, que han sido consensuadas con los Servicios Municipales de Movilidad y de Ingeniería del Ayuntamiento de Lleida, y que formarán parte del Proyecto de Edificación del establecimiento comercial colectivo, son:

a) Entradas y salidas directas a la vía básica.

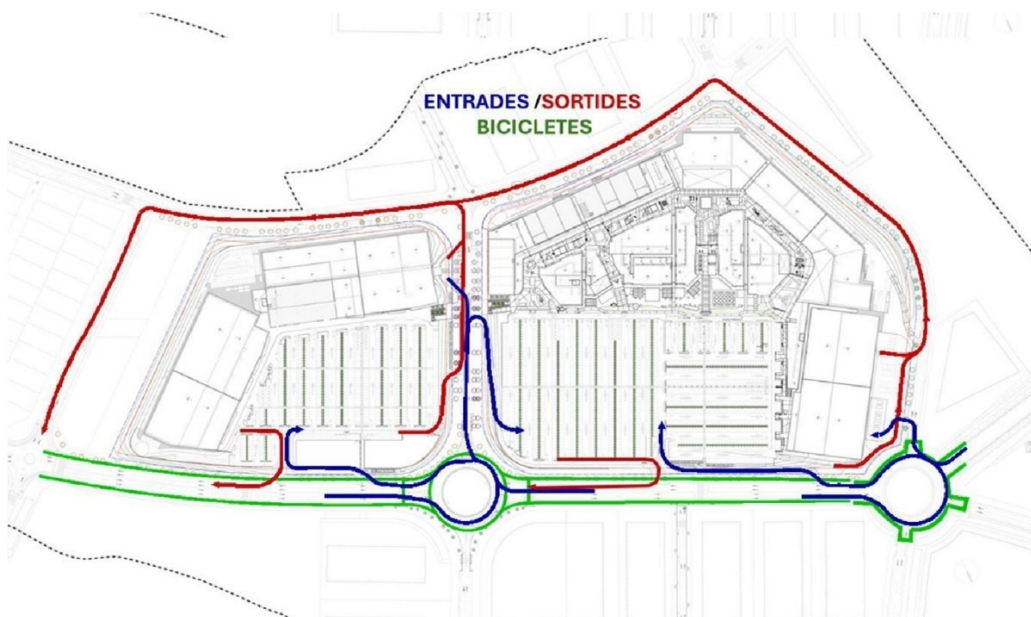
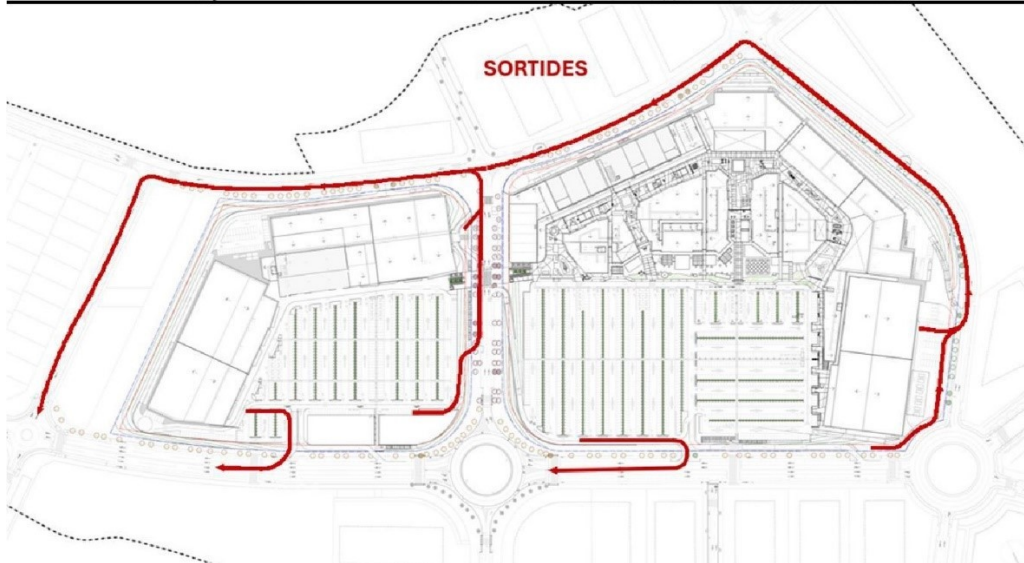
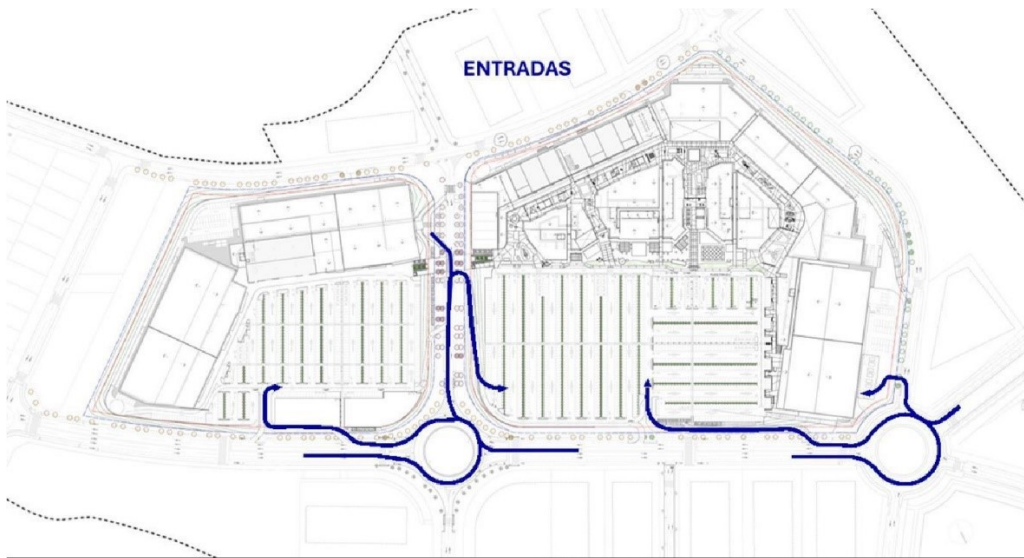


b) Sentido único del vial Sur del SUR-42, de forma que funcione en sentido C-13.

c) Los accesos a las 7 zonas de carga y descarga con 11 muelles independientes, se plantean por viario perimetral y los accesos de vecinos y clientes de la zona comercial por el viario central.



La concreción de las propuestas se sintetiza en los siguientes planos de detalle de entradas y salidas, a efectos de que cada modo de transporte tenga un itinerario seguro:





- Al text del conveni transcrit, s'introdueix ex novo la següent clàusula:

“PROMENADE LLEIDA SL o quien sea el titular de los terrenos sobre los que se construya el futuro centro comercial asume el pago de una potencial expropiación por parte de los propietarios de los terrenos afectados por la ocupación directa y la garantía de cumplimiento de esta obligación no estará supeditada a la obtención por parte de PROMENADE LLEIDA SL de la licencia municipal de construcción del proyecto comercial”.

- Al text del conveni transcrit, s'introdueix ex novo la següent clàusula:

“A efectos del presente convenio y dado que el Ayuntamiento de Lleida está sujeto al régimen de prorata general del IVA, se establecen las siguientes consideraciones:

- 1- El Ayuntamiento de Lleida debe disponer de recursos presupuestarios suficientes para la licitación de las actuaciones que se compromete a realizar y cuyo coste es aportado por PROMENADE LLEIDA SL (o quien lo sustituya) de acuerdo con las cláusulas del convenio.
- 2- Para disponer de dichos recursos presupuestarios en cuantía suficiente, el coste de ejecución que debe garantizar y aportar PROMENADE LLEIDA SL debe incluir el coste de la ejecución con IVA incluido (que es el importe por el que debe aprobar la licitación el Ayuntamiento) más el IVA que deba repercutir el Ayuntamiento de Lleida en el momento de la facturación a PROMENADE LLEIDA SL.
- 3- En el caso que para ejercicios posteriores el Ayuntamiento de Lleida pueda acogerse para dichas actuaciones incluidas en el convenio y pendientes de ejecución al régimen de IVA de actividades diferenciadas, se practican los ajustes correspondientes para que dicha medida no cause ningún perjuicio ni beneficio adicional al Ayuntamiento de Lleida”.

Segon. SOTMETRE el present acord a un tràmit d'informació pública mitjançant la inserció d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, per un termini d'un mes, perquè s'hi puguin formular les al·legacions que s'estimin pertinents, així com concedir audiència durant el termini d'un mes a les persones interessades amb citació personal. La documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar de dilluns a divendres hàbils, en horari de 9:00 a 14:00 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, a la Plaça Paeria, núm. 11, 25002, Lleida (edifici Pal·las). En el supòsit que no hi hagi al·legacions l'aprovació inicial esdevindrà definitiva sense necessitat de cap altre acord posterior

Tercer. TRAMETRE una còpia del conveni al Departament que sigui competent de la Generalitat de Catalunya en matèria d'urbanisme en el termini d'un mes des de l'aprovació definitiva del conveni.

Quart.- PUBLICAR l'acord d'aprovació definitiva i el text íntegre del conveni urbanístic al BOP de Lleida dins del mes següent a llur aprovació.

Cinquè.- PUBLICAR el conveni aprovat definitivament al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat.

Sisè.- TRAMETRE dins dels tres mesos següents a la subscripció del conveni a la sindicatura de comptes de la Generalitat de Catalunya.

Setè. NOTIFICAR individualment el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.

Vuitè. DIFONDRE el contingut d'aquest acord 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 disposen 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.

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.

Desè. PEU DE RECURS. En el supòsit que no hi hagi al·legacions l'aprovació inicial esdevindrà definitiva sense necessitat de cap altre acord posterior. Contra l'aprovació definitiva del conveni, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar bé recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la notificació, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la recepció de la notificació. Contra la desestimació presumpta del recurs potestatiu de reposició, que s'entendrà produïda un cop transcorregut un mes comptat des de l'endemà a la seva interposició sense que se n'hagi notificat la resolució expressa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu a partir del dia següent a aquell en que s'hagi produït la desestimació presumpta. Les persones interessades podran interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri convenient.>>

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (8 vots a favor)."

L'esmentat document s'exposa al Departament Planejament i Gestió, situat a la 5a. Planta de l'edifici Pal·las, plaça Paeria núm. 11, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 14 hores durant el termini d'un mes (sol·licitar cita prèvia al telèfon 973700400), també al nostre web <https://seu.paeria.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=206&esCatPrincipal=true> i <https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2512070005>

Lleida, (en la data de la signatura electrònica)

L'Alcalde
Félix Larrosa Piqué