



Ajuntament de Lleida

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

Anunci de la resolució de les al·legacions i d'aprovació definitiva del Conveni de Gestió Urbanística per a l'execució de l'ordenació derivada de la modificació del pla parcial del sector SUR 42, Torre Salses.(PGU24-12)

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local en data 29 de maig de 2025, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

“6.- RESOLDRE LES AL·LEGACIONS I APROVAR DEFINITIVAMENT EL CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA PER A L'EXECUCIÓ DE L'ORDENACIÓ DERIVADA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUR 42, TORRE SALSSES.

El senyor Alcalde dona la paraula al secretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antonio Ropero Vilaró, el qual explica la proposta d'acord de la cap de Servei d'Urbanisme que se sotmet a debat i votació, essent el seu literal el següent:

<<1. Identificació de l'expedient

- 1.1 Unitat administrativa: Planejament i gestió urbanística
- 1.2 Expedient: PGU 24-12 - X020301/2024/0070
- 1.3 Matèria: Resolució d'al·legacions i aprovació definitiva del Conveni de Gestió Urbanística per a l'execució de l'ordenació derivada de la modificació del pla parcial del sector SUR 42, TORRE SALSSES.

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 va emetre 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 va emetre 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 va emetre 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 van emetre 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, es va procedir 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 van emetre 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.
- 2.8 En data 20 de maig de 2024 l'Interventor General va emetre informe de control permanent de conformitat i condicionat a que el text del conveni la següent clàusula:



Ajuntament de Lleida

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

“A efectos del presente convenio y dado que el Ayuntamiento de Lleida está sujeto al régimen de prorrata 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.”

2.9 En data 23 de maig de 2024 la Junta de Govern Local prengué l'acord d'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, incorporant les esmenes efectuades per la intervenció a la proposta.

2.10 En data 13 de juny de 2024, al Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 115, el diari Segre i al tauler d'edictes electrònic d'aquesta Corporació, es va publicar l'anunci d'aprovació del conveni de gestió urbanística per a l'execució de l'ordenació derivada de la modificació del Pla Parcial del Sector Sur 42, Torres Salses, i es va sotmetre l'acord a un tràmit d'informació pública pel termini d'un mes.

2.11 L'acord de la Junta de Govern Local de data 23 de maig de 2024, d'aprovació del conveni de gestió urbanística per a l'execució de l'ordenació derivada de la modificació del Pla Parcial del Sector Sur 42, Torres Salses, ha estat notificat a les següents persones interessades:

PERSONA INTERESSADA	DATA NOTIFICACIÓ
ROSARIO AIGE HERNANDEZ	20/06/2024
SAT N 2447 FRUTAS LA SEO	13/06/2024
JOSE BERTRAN ROSELL	26/06/2024
EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA SL	13/06/2024
MARIA BONEU ORÓ	20/06/24
MIQUEL BONEU ORÓ	13/06/24
TREBOR 2010 SL	19/06/24
JOSE BETRIU ALDOMÀ	25/07/24
INSTITUT CATALÀ DEL SÒL	10/06/24
PROMENADE LLEIDA SL	13/06/24

2.12 En data 2 de setembre de 2024 mitjançant publicació al BOE núm. 212 es notificà als hereus del Sr. Miquel Dolcet Vitores.

2.13 En el termini d'exposició al públic s'han rebut les següents al·legacions:

- SAT N 2447 LA SEO de data 09/07/2024 amb número de registre d'entrada E/34300-2024.
- Juan José Falcó Monserrat de data 17/07/2024 amb número de registre d'entrada E/35756-2024.

2.13 En data 13 de gener de 2025, el Consell General del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial “ARE Lleida”, del terme municipal de Lleida va acordar per unanimitat, entre altres, la dissolució del Consorci



Ajuntament de Lleida

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

urbanístic per al desenvolupament de l'Àrea Residencial Estratègica SUR 8-9-23 "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida, en els següents termes:

[...] D'acord amb tot l'anterior, les persones membres d'aquest Consell General adopten, per unanimitat, els acords següents:

Primer.- Aprovar la dissolució del Consorci urbanístic per al desenvolupament de l'Àrea Residencial Estratègica Sur 8-9-23 "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida. [...]"

- 2.14 En data 31 de gener de 2025 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar inicialment la ratificació de la dissolució del consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida i atribució de la condició d'administració actuant a l'Ajuntament de Lleida. Essent definitiva la seva aprovació en data 10 d'abril del 2025, mitjançant decret d'alcaldia.
- 2.15 En data 15 de maig del 2025 el Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl va aprovar la ratificació de la dissolució del consorci urbanístic per al desenvolupament de l'àrea residencial "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida i atribució de la condició d'administració actuant a l'Ajuntament de Lleida.
- 2.16 En data 23/05/2025, el Vicesecretari i el Secretari General, han emès informe favorable aprovació definitiva del Conveni de Gestió Urbanística per a l'execució de l'ordenació derivada de la modificació del pla parcial del sector SUR 42, TORRE SALSES, tot resolent les al·legacions presentades, que literalment es transcriuen l'apartat de fonaments de dret que justifica la resolució de les al·legacions i l'apartat de conclusions:

[...] 3. Fonaments de dret

3.1 Al·legacions presentades per SAT 2447 FRUTAS LA SEO

- 3.1.1 *En data 09/07/2024 amb número de registre d'entrada E/34300-2024 el Sr Ramón Sarramona i Peiró en representació de SAT 2447 Frutas La Seo presenta escrit d'al·legacions contra l'aprovació del conveni de gestió urbanística en els termes següents:*

Primera al·legació: Manca de legitimació de PROMENADE LLEIDA SL per a la signatura del conveni: si el conveni es promou per a l'execució de les determinacions del pla parcial sur 42, la legitimació per a signar el conveni correspon a la junta de compensació del pla parcial sur 42 i no a un dels propietaris del sector de planejament.

- 3.1.2 *Per resoldre aquesta al·legació, (i com es dirà, també per resoldre la resta d'al·legacions) cal partir de la base de que 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 Cappellet i el Centre Històric.*
- 3.1.3 *En aquest sentit, i pel que fa al Vial Víctor Torres, 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.*
- 3.1.4 *En aquesta modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, d'acord amb el que preveu l'article 97 del TRLUC es va raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents en els següents termes literals:*



Ajuntament de Lleida

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

*Aquest vial (vial de Víctor Torres i la seva prolongació) forma part del sistema general viari, previst pel Pla general vigent i, **per tant, la seva execució és d'interès general** i resulta essencial per a la millora de la mobilitat general del municipi en la mesura que permet la connexió viària directa del Centre de la Ciutat amb la Variant Sud i, alhora, connecta els barris de La Bordeta i Magraners amb els de Cappont i el Centre Històric.*

Al mateix temps, la construcció d'aquest vial potenciarà el desenvolupament urbanístic de la ciutat perquè facilitarà un accés directe als polígons d'actuació UA 48, UA 51, UA 51BIS i UA 73, a la part sud de l'Àrea Residencial Estratègica i al sector SUR 42 (veure plànol I2. Estructura general viària).

Conseqüentment, mitjançant el desenvolupament d'aquest vial, ultra la millora de la connectivitat general urbana i territorial, es potencia el desenvolupament de grans àrees d'equipaments de la ciutat, a l'entorn de la Bordeta i de Magraners, es facilita el desenvolupament residencial -especialment el destinat a habitatges de protecció pública en l'àmbit de l'Àrea Residencial Estratègica- i permet el desenvolupament d'implantacions comercials de diferent format, a nivell de barri i a nivell territorial.

És també de gran importància, respecte la mobilitat, la concreció d'una nova rotonda en la cruïlla entre els carrers Palauet i la nova Avinguda de Víctor Torres, per a un correcte funcionament de la mobilitat del conjunt de l'àmbit, en substitució del "round a bout" en forma de plaça rectangular prevista al Pla general vigent.

- 3.1.5 ***Per tant, en aquest punt, es fonamental destacar que amb l'esmentat conveni, el que s'aconsegueix prima facie es la satisfacció d'una finalitat d'interès general, ja que, el que fa es contribuir i facilitar la construcció del vial de Víctor Torres i la seva prolongació i la conseqüent satisfacció dels interessos generals tal com venen definits en l'esmentada Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres, i que s'acaben de transcriure.***
- 3.1.6 *Però en segon lloc, i alhora, aquest conveni permet afrontar i resoldre un conjunt de dificultats jurídiques generades amb l'aprovació de l'esmentada Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres i la Modificació del Pla Parcial urbanístic SUR 42 Torre Salses, que va ser publicada al BOP núm. 49 de 11/03/2019.*
- 3.1.7 *En aquest sentit, cal indicar que l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, fruit de l'esmentada modificació del Pla general 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, efectuin 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.

- 3.1.8 *Doncs bé, des del dia 11 de març de 2019 -data de la publicació del Text refòs 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.*



Ajuntament de Lleida

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

- 3.1.9 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.

- 3.1.10 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.

- 3.1.11 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:

- 3.1.12 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 grafi en 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.

- 3.1.13 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)

- 3.1.14 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 convicció [...] 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).

- 3.1.15 Per tant, atès 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, ja que la



Ajuntament de Lleida

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

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; i 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 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. Podent generar aquesta situació, com ja han indicat aquets informants de forma reiterada en altres informes, un supòsit de responsabilitat patrimonial imputable a l'administració actuant corresponent. Prova del qual, es que PROMENADE LLEIDA SL, ja ha presentat un reclamació a l'Ajuntament de danys i perjudicis, per la demora en la implantació d'un projecte comercial i d'oci al sector sur 42, Torre Salses, per import de 41.679.000,00 euros, més l'actualització i els interessos corresponents, (expedient PGU22-95).

- 3.1.16 *No obstant l'exposat, en el cas que ens ocupa, no és l'administració actuant 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 promotors de la modificació del Pla Parcial del 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 i SUR 25).*
- 3.1.17 *Tanmateix, 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 de data 25 de novembre de 2020 (ROJ 11655/2020), 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. Però també cal emfatitzar que l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida, ja preveia una certa proporcionalitat a l'indicar que l'1.200.000 € destinats pels promotors a la urbanització del vial de Víctor Torres equivalia al 50% aproximadament del cost total d'aquesta mesura. En aquest sentit, l'esmentat l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida determina, en allò que ara interessa, el següent:*
[...]

Respecte al punt 4.4.1 Mobilitat en vehicle privat



Ajuntament de Lleida

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

· Punt 1: Garantir que el vial de connexió a través del Carrer de Víctor Torres té una continuïtat en la seva configuració en quant a la secció viària, tant per als vehicles com pel que fa a l'actual carril-bici existent.

El pla preveu expressament aquesta connexió, pel que queda completament garantida aquesta important via mitjançant la formalització d'un conveni amb l'Ajuntament de Lleida, Conveni que ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en data 29/4/2016, i en virtut del qual el promotor del planejament finançarà 1.200.000 € del cost d'execució del vial (equivalent al 50 % aproximadament del cost total del vial).

3.1.18 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.

3.1.19 Doncs bé, 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 en l'acord de 23 de maig de 2024 la Junta de Govern Local pel que es va 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.

3.1.20 ***I és que és 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.***

3.1.21 En aquest sentit, la proposta de conveni aprovat inicialment per acord de Junta de Govern Local de 23 de maig de 2024 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".*



Ajuntament de Lleida

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

- 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



Ajuntament de Lleida

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

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.*
- f) *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.

- 3.1.22 *Doncs bé, per donar resposta a aquesta al·legació, i tal com es dirà, la resta d'al·legacions, ha estat necessari fer aquest esforç de contextualització de les finalitats que es pretenen aconseguir amb la formalització del conveni, per indicar, ara sí, en aquest punt que únicament es poden assolir aquestes finalitats si l'Ajuntament disposa del finançament íntegre per executar els dos vials (Victor Torres i Francesc Bordalba), ja que cal tenir present que l'ocupació directa no implica més que l'avançament de l'obtenció dels terrenys destinats a fins públics, (en el cas que ens ocupa, a que es pugui posar en servei el Vial Victor Torres i el vial de Francesc Bordalba), però no comporta l'obligació per part dels propietaris dels terrenys ocupats, d'executar anticipadament les infraestructures corresponents, sinó que aquesta execució haurà d'esser efectuada per l'administració, la qual haurà de comptar amb la corresponent consignació pressupostària que cobreixi el seu*



Ajuntament de Lleida

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

finançament, essent l'aportació prevista en el present conveni la que permetrà disposar d'aquesta consignació; sens perjudici que de conformitat amb el previst a l'article 44.1.d) del TRLUC, aquest cost sigui repercutit als promotors de la modificació del Pla Parcial del 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 i SUR 25), en el moment en que es desenvolupin aquests àmbits d'actuació. Sense perjudici de que les aportacions econòmiques que, si escau, efectuin a fons perdut per l'execució del Vial Víctor Torres 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, tal com estableix l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana i l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del Pla parcial.

3.1.23 *I no ha estat la junta de compensació del SUR 42 la que ha ofert finançar integrament les obres d'urbanització del vial Víctor Torres i la seva prolongació i del de Francesc Bordalba, sinó únicament un dels propietaris, en concret pel avui propietari de les illes centrals 3 i 4 del SUR 42, les quals han estat objecte de la modificació del Pla Parcial SUR 42 per tal de promoure la implantació de noves superfícies comercials i d'usos terciaris o logístics i no permetre'n l'ús residencial. Modificació que, com s'ha indicat "ut supra", comporta destinar-se un 25,69% de la superfície de l'àmbit a l'ús comercial, terciari i logístic, activant normativament, d'aquesta forma, i com també s'ha indicat, l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general, que 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.*

3.1.24 *Essent l'esmentat propietari el que es veuria privat del seu aprofitament urbanístic, atès que al tenir atribuït els seus terrenys l'ús comercial, terciari i logístic, no permetent-se l'ús residencial, el seu aprofitament no es podria materialitzar si no s'executa el vial Víctor Torres i el Vial Francesc Bordalba, mentre que la resta de propietaris del SUR 42 (les finques dels quals si que tenen atribuït l'ús residencial), no es veurien afectats per l'execució dels esmentats vials per materialitzar el seu aprofitament urbanístic, ja que, el tenor literal de la Modificació del Pla Parcial SUR 42, estableix únicament per a 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 el que segueix, en el seu article 14.14:*

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.

3.1.25 *Aquest fet (és a dir, que la posada en servei dels dos vials esmentats només afecta als usos no residencials), es coherent amb que el conveni objecte d'aquest expedient sigui subscrit únicament pel avui propietari de les illes centrals 3 i 4 del SUR 42 que han estat objecte de la modificació del Pla Parcial SUR 42 per tal de promoure la implantació de noves superfícies comercials i d'usos terciaris o logístics, i que és el que ha ofert el finançament íntegre dels esmentats vials, pel que se l'ha de tenir com a **beneficiari de l'ocupació directa ex art 215.1 del RLU**, i conseqüentment es considera a PROMENADE LLEIDA SL legitimat per la formalització del conveni en allò que fa referència a la part del Vial Víctor Torres que transcorre per la UA51 i UA96 i al vial de Francesc Bordalba. Per l'exposat, és procedent **DESESTIMAR** l'al·legació presentada respecte a l'analitzat fins aquí.*

3.1.26 *Pel que fa a la legitimació de PROMENADE LLEIDA SL en la resta de mesures relatives a la mobilitat i que deriven de la MPP del SUR 42, en aquest punt cal tenir present que la MPP va incorporar un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada ("EAMG"), que es va tramitar i va aprovar juntament amb dita MPP i en el qual es contemplen diverses mesures destinades a millorar la mobilitat i accessibilitat al projecte comercial promogut per PROMENADE LLEIDA. Les indicades mesures, d'acord amb l'art. 3 de les Normes Urbanístiques de*



Ajuntament de Lleida

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

la MPP tenen caràcter obligatori. En aquest sentit, el conveni el que fa és identificar les mesures de mobilitat que deriven de la MPP del SUR 42, es precisa el seu abast, es planifica temporalment la seva execució i es defineixen les obligacions que assumeixen les parts en relació amb aquesta execució.

- 3.1.27 *Doncs bé, en les al·legacions presentades s'indica que "Abunda en aquesta insuficiència de legitimació de PROMENADE LLEIDA SL per a la signatura en solitari del conveni de gestió urbanística la circumstància que el conveni ve referit, entre altres aspectes, a l'execució d'obra en terrenys que el propi acord de la JGL de 23/5/2024 qualifica "sistemes generals externs del SUR 42", doncs si s'admet que allò que es tracta d'executar son sistemes generals que donen servei a la totalitat del sector SUR 42, amb més motiu ha de ser la Junta de Compensació la signant, en el seu cas, del conveni"*
- 3.1.28 *Sobre aquesta qüestió, cal partir de l'informe emès per l'arquitecta municipal en data de 12 de novembre de 2024, que es transcriu a continuació:*

1. Antecedents:

1.1. Planejament vigent

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

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.

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), aprovada definitivament per acord del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 05/06/2018 i publicada al DOGC núm. 7651 de data 27/06/2018.

Modificació del Pla Parcial urbanístic SUR 42, Torre Salses, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 05/10/2018, i publicada al BOP núm. 49 de 11/03/2019.

1.2. Mesures de mobilitat previstes en el conveni

- 1.2.1. *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.*
- 1.2.2. *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.*

2. Contingut de la proposta:

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, es refereix al repartiment de les obligacions referides a les mesures de mobilitat en els termes següents:

Segona.- Mesures de millora de l'accessibilitat al projecte comercial en transport públic:

2.1.- Ampliació progressiva de les línies de bus L-6 i L-7.

Reparteix obligacions entre PROMENADE Lleida, SL, i l'Ajuntament de Lleida.



Ajuntament de Lleida

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

2.2.- Instal·lació de marquesines en les noves parades de bus.

De les 9 marquesines de les noves parades de bus, 2 estan previstes en el Projecte d'urbanització de millora viària del sector SUR 42, la resta s'instal·laran progressivament segons es vagi desenvolupant l'ampliació de les línies LL-6 i L-7.

En aquest sentit i per a les dos marquesines es refereix a les obligacions que té PROMENADE Lleida, SL, en la part que li correspon d'acord amb el percentatge que ostenta dins de la Junta de Compensació.

Per la resta, reparteix les obligacions entre PROMENADE Lleida, SL, i l'Ajuntament de Lleida

Tercera.- Mesures de millora de la mobilitat per a vianants i bicicletes.

3.1.- Semaforització de les 3 interseccions de l'avinguda Pla d'Urgell interiors al sector SUR 42.

El conveni es refereix a les obligacions que té PROMENADE Lleida, SL, en la part que li correspon d'acord amb el percentatge que ostenta dins de la Junta de Compensació.

3.2.- Senyalització d'itineraris cap als equipaments o estacions de transport públic.

Assigna aquesta obligació exclusivament a PROMENADE Lleida, SL.

3.3.- Manteniment de la xarxa de carrils bicicleta construïda, semaforitzant les interseccions i pintant passos de ciclistes al costat dels passos de vianants actuals.

El conveni es refereix a les obligacions que té PROMENADE Lleida, SL, en la part que li correspon d'acord amb el percentatge que ostenta dins de la Junta de Compensació.

3.4.- Connexió del carril bici actual que acaba a l'Av. del Pla d'Urgell amb el nou eix viari que connectarà el sector amb la rotonda de LL-11 pel carrer de Galicia.

Reparteix obligacions entre PROMENADE Lleida, SL, i l'Ajuntament de Lleida.

Quarta.- Mesures de millora de la mobilitat en vehicle privat.

4.1.- Execució i finançament dels vials Víctor Torres i SUR 25

Reparteix obligacions entre PROMENADE Lleida, SL, i l'Ajuntament de Lleida.

4.2.- Sentit únic del viari secundari.

Assigna aquesta obligació exclusivament a PROMENADE Lleida, SL.

4.3.- Accessos a l'establiment comercial col·lectiu.

Assigna aquesta obligació exclusivament a PROMENADE Lleida, SL.

4.4.- Ordenació viària de les interseccions.

El conveni es refereix a les obligacions que té PROMENADE Lleida, SL, en la part que li correspon d'acord amb el percentatge que ostenta dins de la Junta de Compensació.

Cinquena.- Mesures dirigides a millorar la mobilitat de col·lectius vulnerables.

5.1.- Il·luminació d'itineraris de vianants.

Reparteix obligacions entre PROMENADE Lleida, SL, i l'Ajuntament de Lleida.



Ajuntament de Lleida

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

5.2.- Habilitació de bancs als itineraris de vianants.

Reparteix obligacions entre PROMENADE Lleida, SL, i l'Ajuntament de Lleida.

Sisena.- Reserva d'espais per a estacionaments, molls de càrrega i magatzem.

6.1.- Dotació de places d'aparcament per a bicicletes.

Reparteix obligacions entre PROMENADE Lleida, SL, i l'Ajuntament de Lleida.

6.2.- Dotació de molls de càrrega.

6.3.- Dotació de magatzem.

6.4.- Dotació de places d'aparcament.

6.5.- Reserva de places d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda.

6.6.- Reserva de places d'aparcament per a vehicles elèctrics.

Assigna aquestes obligacions exclusivament a PROMENADE Lleida, SL.

3. Consideracions:

El Conveni recull de forma exhaustiva les propostes de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada que incorporava la Modificació del Pla parcial del sector SUR 42, Torre Salses, i, en base a aquest llistat, assigna obligacions a cadascuna de les parts, tal com segueix:

- a) Reconeix les obligacions que té PROMENADE LLEIDA SL en el sector del SUR 42, en la part que li correspon d'acord amb el percentatge que ostenta dins de la Junta de compensació d'aquest sector. Aquesta circumstància es dona en les clàusules següents:*

2.2.- Instal·lació de 2 de les 9 marquesines en les noves parades de bus.

3.1.- Semaforització de les 3 interseccions de l'avinguda Pla d'Urgell interiors al sector SUR 42.

3.3.- Manteniment de la xarxa de carrils bicicleta construïda, semaforitzant les interseccions i pintant passos de ciclistes al costat dels passos de vianants actuals.

4.4.- Ordenació viària de les interseccions.

Resulta correcte aquest reconeixement ja que totes aquestes actuacions estaven previstes i s'han dut a terme en el marc del Projecte d'urbanització de millora viària del sector SUR 42.

- b) Assigna exclusivament a PROMENADE Lleida, SL, les clàusules següents:*

3.2.- Senyalització d'itineraris cap als equipaments o estacions de transport públic.

4.2.- Sentit únic del viari secundari.

4.3.- Accessos a l'establiment comercial col·lectiu.

6.2.- Dotació de molls de càrrega.

6.3.- Dotació de magatzem.

6.4.- Dotació de places d'aparcament.

6.5.- Reserva de places d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda.

6.6.- Reserva de places d'aparcament per a vehicles elèctrics.

És correcta aquesta assignació en la mesura que es tracta d'obligacions derivades directament i exclusivament de l'obertura de l'establiment comercial i que no requereixen d'obligacions, ni actuacions per part de l'Ajuntament de Lleida.



Ajuntament de Lleida

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

- c) *Reparteix entre PROMENADE Lleida, SL, i l'Ajuntament de Lleida les clàusules següents:*
- 2.1.- *Ampliació progressiva de les línies de bus L-6 i L-7.*
 - 2.2.- *Instal·lació de 7 de les 9 marquesines en les noves parades de bus.*
 - 3.4.- *Connexió del carril bici actual que acaba a l'Av. del Pla d'Urgell amb el nou eix viari que connectarà el sector amb la rotonda de LL-11 pel carrer de Galícia.*
 - 4.1.- *Execució i finançament dels vials Víctor Torres i SUR 25*
 - 5.1.- *Il·luminació d'itineraris de vianants.*
 - 5.2.- *Habilitació de bancs als itineraris de vianants.*
 - 6.1.- *Dotació de places d'aparcament per a bicicletes.*

A excepció de la clàusula 5.2., es considera correcte aquest repartiment de les obligacions, ja que són derivades directament i exclusivament de l'obertura de l'establiment comercial, però requereixen d'actuacions per part de l'Ajuntament de Lleida.

Pel que fa a la mesura 5.2.- Habilitació de bancs en itineraris de vianants, consisteix en l'habilitació de grups de bancs en les zones verdes i en els itineraris de vianants del sector SUR 42, amb la finalitat de dotar de comoditat als desplaçaments del vianant i de la gent gran.

Per tant, no es tracta d'una actuació vinculada a l'obertura de l'establiment comercial, sinó d'una mesura que afectaria a tot l'àmbit del sector SUR 42, Torre Salses.

4. Fonaments de dret:

Articles 8 i 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 25 i 26 del Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Articles 13.1 i 18 de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la Mobilitat de Catalunya.

Articles 20 i 22 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

5. Conclusió:

Per tot l'exposat, és necessari rectificar el conveni en el sentit d'excloure de les obligacions de PROMENADE Lleida, SL, la clàusula 5.2, Habilitació de bancs en itineraris de vianants, ja que aquesta mesura li correspon a la Junta de compensació dels sector SUR 42, Torre Salses.

- 3.1.29 *D'acord amb el previst en aquest informe, el Conveni recull de forma exhaustiva les propostes de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada que incorporava la Modificació del Pla parcial del sector SUR 42, Torre Salses, i, en base a aquest llistat, assigna obligacions a cadascuna de les parts.*
- 3.1.30 *A la seva vegada indica que en un conjunt d'actuacions, el conveni el que fa és reconèixer les obligacions que té PROMENADE LLEIDA SL en el sector del SUR 42, en la part que li correspon d'acord amb el percentatge que ostenta dins de la Junta de compensació d'aquest sector, i considera que resulta correcte aquest reconeixement, ja que, totes aquestes actuacions estaven previstes i s'han dut a terme en el marc del Projecte d'urbanització de millora viària del sector SUR 42, pel que PROMENADE LLEIDA SL es considera legítim per la formalització de les mateixes.*
- 3.1.31 *Un altre bloc de mesures s'assignen exclusivament a PROMENADE LLEIDA, SL, i conclou que es correcta aquesta assignació en la mesura que es tracta d'obligacions derivades directament i exclusivament de l'obertura de l'establiment comercial i que no requereixen d'obligacions, ni actuacions per part de l'Ajuntament de Lleida, pel que PROMENADE LLEIDA SL es considera legítim per la formalització de les mateixes.*



Ajuntament de Lleida

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

3.1.32 Finalment en un altre bloc de mesures es reparteixen actuacions entre PROMENADE LLEIDA, SL, i l'Ajuntament de Lleida. En relació a aquestes actuacions, a excepció de la clàusula 5.2. Habilitació de bancs en itineraris de vianants, del conveni aprovat inicialment, es considera correcte aquest repartiment de les obligacions, ja que són derivades directament i exclusivament de l'obertura de l'establiment comercial, però requereixen d'actuacions per part de l'Ajuntament de Lleida, pel que PROMENADE LLEIDA SL es considera legitimat per la formalització de les mateixes.

3.1.33 Pel que fa a la mesura 5.2.- Habilitació de bancs en itineraris de vianants, del conveni aprovat inicialment, consisteix en l'habilitació de grups de bancs en les zones verdes i en els itineraris de vianants del sector SUR 42, amb la finalitat de dotar de comoditat als desplaçaments del vianant i de la gent gran. Per tant, no es tracta d'una actuació vinculada a l'obertura de l'establiment comercial, sinó d'una mesura que afectaria a tot l'àmbit del sector SUR 42, Torre Salses, pel que PROMENADE LLEIDA SL NO es considera legitimat per la formalització de les mateixes.

3.1.34 Conseqüentment amb l'exposat es procedent **DESESTIMAR** l'al·legació presentada, i considerar a PROMENADE LLEIDA SL legitimat per la formalització del conveni, en allò que fa referència a la resta de mesures relatives a la mobilitat i que deriven de la MPP del SUR 42, a excepció de la clàusula 5.2- Habilitació de bancs en itineraris de vianants, del conveni aprovat inicialment, ja que, aquesta mesura li correspon a la Junta de compensació dels sector SUR 42, Torre Salses. Pel que és necessari rectificar el conveni aprovat inicialment en el sentit d'excloure de les obligacions de PROMENADE Lleida, SL, la clàusula 5.2, Habilitació de bancs en itineraris de vianants.

3.1.35 Alhora aquests informants volen manifestar el seu desacord amb la següent afirmació que realitza el recurrent en el seu escrit quan manifesta:

"I es que si així no s'enten allò que traspua el conveni no és altra cosa que un concert de voluntats esbiaixat en el qual l'Ajuntament de Lleida afaforeix amb un tracte singular a un dels propietaris del sector facilitant-li l'execució del planejament urbanístic a mida dels seus interessos -i en perjudici de tercers propietaris aliens al sector SUR 42- ometent que és la Junta de Compensació del SUR 42 la que de forma preceptiva, d'acord amb la Llei d'urbanisme i el planejament general, la que ha de dur a terme l'execució de les previsions del Pla Parcial."

3.1.36 I no s'està d'acord pels següents motius:

- a) En primer lloc, tota l'argumentació expressada més amunt serveix per argumentar que en cap cas s'està donant un tracte singular a un propietari del Sector SUR 42, ans al contrari, el que s'està aconseguint prima fàcie és la satisfacció d'una finalitat d'interès general, ja que, amb el conveni el que es fa és contribuir i facilitar la construcció del vial de Víctor Torres i del vial Francesc Bordalba i Montardit i les seves prolongacions i la conseqüent satisfacció dels interessos generals tal com venen definits en l'esmentada Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres, i que s'han transcrit més amunt. I en segon lloc, i alhora, aquest conveni permet afrontar i resoldre un conjunt de dificultats jurídiques generades amb l'aprovació de l'esmentada Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres i Modificació del Pla Parcial urbanístic SUR 42 Torre Salses, que va ser publicada al BOP núm. 49 de 11/03/2019.
- b) En segon lloc, per què l'objecte del conveni, als efectes de la gestió urbanística únicament consisteixen en l'execució per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA i en el finançament per part de PROMENADE LLEIDA del cost d'execució dels següents vials:
 - a. "Projecte de construcció del vial Víctor Torres per a la connexió de la carretera L-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners".
 - b. "Projecte de construcció de la C/ Francesc Bordalba i Montardit entre el Vial 5 del SUD-42 i la C/ Almeria en el T.M. de Lleida".



Ajuntament de Lleida

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

3.1.37 *No s'estan alterant les condicions d'execució del planejament urbanístic, ni de la modificació del pla general i de la modificació del pla parcial SUR 42. Aquests informants no adverteixen com s'està afavorint amb un tracte singular a un dels propietaris del sector del SUR 42 en perjudici de tercers propietaris aliens al sector SUR 42, pel sol fet de que el conveni sigui signat solament amb un dels propietaris del SUR 42 en lloc de la Junta de compensació, quan l'objecte d'aquest conveni consisteix en l'àmbit de la gestió urbanística, a l'execució dels esmentats vials per part de l'Ajuntament i a l'aportació per part de l'empresa Promenade del finançament necessari per la seva execució. I és que als exclusius efectes de l'execució dels esmentats vials, l'institut de l'ocupació directa ja legitimaria a l'Ajuntament de Lleida a l'execució dels assenyalats vials, aportant aquest conveni un únic valor afegit, que no és altre que el finançament anticipat necessari per l'execució dels vials, que d'altra forma hauria d'haver estat aportat per l'Ajuntament de Lleida, a càrrec això sí, de les persones propietàries dels terrenys inclosos en els diferents àmbits d'actuació per on discorren els vials Victor Torres i Francesc Bordalba.*

3.1.38 *En segon lloc, el recurrent en el seu escrit posa de manifest:*

Segona Al·legació: Manca de concreció de l'instrument de gestió urbanística al qual es refereix el conveni de gestió.

3.1.39 *En concret, assenyala: “examinat el contingut del conveni de gestió hom troba a faltar la concreció de a quin instrument de gestió serveix el conveni de gestió”.*

3.1.40 *Doncs bé, en el cas que ens ocupa, a aquest conveni se li ha donat el nomen iuris de conveni de gestió, atès que en el mateix concorren les notes que tradicionalment el TS ha atorgat a aquest tipus de convenis. Així, la realitat legal i jurisprudencial, tradicionalment ha distingit en l'àmbit urbanístic dos tipus de convenis, els convenis de planejament i els convenis de gestió. I en relació amb aquests darrers el TS, ja des de la seva STS de 15 de febrer de 1994, fins a la STS de 29 de gener de 2020 (ECLI:ES:TS:2020:274) passant per la STS 1649/2017, de 31 d'octubre (ECLI:ES:TS:2017:3834, RC 1812/2016), ha establert com a nota característica dels convenis de gestió, que els mateixos han de considerar-se com:*

“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.

3.1.41 *I precisament en relació amb les dificultats plantejades per la modificació del Pla Parcial del SUR42, que ja s'han exposat detalladament, aquest conveni pretén eliminar els punts de fricció i els obstacles que ha ocasionat l'actual redacció de l'article 14.14 d'aquest instrument de planejament, sense en cap cas modificar ni alterar de cap manera les determinacions previstes en el planejament. Sense oblidar alhora que, amb la formalització de l'esmentat conveni també s'acompleix una finalitat d'interès general tal com també s'ha exposat detalladament “ut supra”, ja que, el conveni el que fa es contribuir i facilitar la construcció dels vials de Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit i les seves prolongacions i la conseqüent satisfacció dels interessos generals tal com venen definits en l'esmentada Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit.*

3.1.42 *Al respecte, el Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 en el seu punt 14.14 indica en el que aquí es important destacar:*

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



Ajuntament de Lleida

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

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.

3.1.43 *Atès que les obres d'urbanització externes del Sector SUR 42, (les quals s'han de considerar vinculades al Text refòs de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida, ja que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida les considera obres d'urbanització d'aquest sector), com ja s'ha indicat al llarg d'aquest informe, no poden ser executades pels promotors de la modificació del Pla Parcial del SUR 42, 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; i 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 doni compliment al Text refòs 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).*

3.1.44 *Tenint en compte que l'ocupació directa es un instrument de gestió urbanística, i es que cal tenir present que aquest instrument de gestió es regula en el capítol V del Títol QUART del Text Refòs de la Llei d'Urbanisme, que precisament porta com a rúbrica "De la Gestió Urbanística", el conveni objecte d'aquest expedient es refereix als següents instruments de gestió:*

- *L'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema urbanístic, per possibilitar l'execució de l'avinguda Víctor Torres de Lleida.*
- *L'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema, per executar el Pla especial urbanístic d'infraestructures per a la construcció de la prolongació del c/ Francesc Bordalba Montardit fins al c/ Almeria de Lleida.*

3.1.45 *No podem ignorar el fet que aquest conveni sigui successor del CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA PER A L'EXECUCIÓ DEL DESDOBLAMENT DEL VIAL DE VÍCTOR TORRES I LA SEVA PROLONGACIÓ I LA MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR SUR 42, TORRE SALSES signat en data 4 de desembre de 2018. Tampoc es pot oblidar que és plenament aplicable a l'àmbit de les entitats locals el principi de llibertat de pactes, el qual constitueix el fonament jurídic que permet a l'ajuntament la formalització del conveni objecte d'aquest expedient. Per tant, en l'àmbit urbanístic, l'acció concertada de l'ajuntament no es limita a la formalització de convenis de planejament o de gestió urbanística, sinó que l'ajuntament també pot fer ús de la tècnica convencional genèrica prevista amb el caràcter de legislació bàsica a l'article 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i específicament per a les entitats locals a l'article 111 del TRRL (Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refòs de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local), essent el literal d'aquest darrer precepte el següent:*

"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."

3.1.46 *I precisament, com s'ha indicat de forma reiterada, el conveni objecte d'aquest expedient el que fa és contribuir i facilitar la construcció dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit, i les seves prolongacions i la consegüent satisfacció dels interessos generals tal com venen definits en l'esmentada Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres.*

3.1.47 *Per l'exposat en els apartats precedents, procedeix **DESESTIMAR** la present al·legació.*



Ajuntament de Lleida

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

3.1.48 En tercer lloc, l'interessat assenyala:

Tercera al·legació: Manca de consideració de les afeccions que les ocupacions directes han de tenir sobre les activitats econòmiques actualment implantades en els terrenys que es preveu hagin d'ésser objecte d'ocupació. La imposició d'obligacions econòmiques als propietaris del SUR 42 en relació al finançament de sistemes generals externs no genera dret a exigir una execució parcial i anticipada dels sistemes que es troben en altres sectors de planejament.

- 3.1.49 Pel que fa al primer dels aspectes, aquests informants consideren que al fer referència a l'expedient d'ocupació directa, aquesta qüestió cal resoldre-la en el marc d'aquest expedient d'ocupació directa.
- 3.1.50 Pel que fa a la segona de les qüestions plantejades, en el cas que ens ocupa, no s'està imposant cap obligació als propietaris dels altres sectors externs al SUR 42 consistent en una imposició de que desenvolupin parcial, assistèmica i anticipadament els seus àmbits, sinó que el que s'està fent per part de l'Ajuntament de Lleida es un ús de la facultat que l'article 34.7 en relació amb l'article 156 del TRLUC atribueixen als ajuntaments, quan es necessari avançar l'obtenció de la titularitat pública dels terrenys, que en el cas que ens ocupa, estan reservats al sistema general de comunicació. I aquest avançament (ocupació directa) ve motivat com s'ha indicat de forma reiterada, per la satisfacció dels interessos generals tal com venen definits en l'esmentada Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres, i que s'han transcrit "ut supra". I en segon lloc per afrontar i resoldre un conjunt de dificultats jurídiques generades amb l'aprovació de l'esmentada Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres, l'avinguda Francesc Bordalba i Montardit i la Modificació del Pla Parcial urbanístic SUR 42 Torre Salses, que va ser publicada al BOP núm. 49 de 11/03/2019.
- 3.1.51 I com també s'ha indicat, únicament es poden assolir aquestes finalitats si l'ajuntament disposa del finançament íntegre per executar, en el que aquí importa destacar, els vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit, i les seves prolongacions, ja que cal tenir present que l'ocupació directa no implica més que l'avançament de l'obtenció dels terrenys destinats a fins públics, (en el cas que ens ocupa, a que es pugui posar en servei el vial Víctor Torres i el vial Francesc Bordalba i Montardit), **però no comporta l'obligació per part dels propietaris dels terrenys ocupats, d'executar anticipadament les infraestructures corresponents, sinó que aquesta execució haurà d'ésser efectuada per l'administració**, la qual haurà de comptar amb la corresponent consignació pressupostària que cobreixi el seu finançament, essent l'aportació prevista en el present conveni la que permetrà disposar d'aquesta consignació, al considerar-se aportacions o compromisos fermes d'aportacions de persones jurídiques que donaran lloc a la generació de crèdits corresponents, d'acord a l'art. 181 Reial Decret Legislatiu 2/2004 del text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.
- 3.1.52 Tot això, sens perjudici de que de conformitat amb el previst a l'article 44.1.d) del TRLUC, aquest cost sigui repercutit en part als promotors de la modificació del Pla Parcial del 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 i SUR 25), en el moment en que es desenvolupin aquests àmbits d'actuació. Sense perjudici de que les aportacions econòmiques que, si escau, efectuin a fons perdut per l'execució del Vial Víctor Torres 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, tal com estableix l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana i l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del Pla parcial.
- 3.1.53 Per l'exposat procedeix **DESESTIMAR** la present al·legació, atès que no s'ha exigint cap execució parcial i anticipada de sistemes que es troben en altres sectors, ja que aquesta execució, en el marc d'un procediment d'ocupació directa, correspon efectuar-la a l'administració actuant.



Ajuntament de Lleida

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

3.1.54 En quart lloc, en l'al·legació manifesten:

Quarta al·legació: improcedència d'encomanar a una empresa privada de forma directa les obres de reparació de les obres d'urbanització del sector SUR 42, propietat de l'Ajuntament de Lleida

3.1.55 Per resoldre aquesta al·legació es reiteren els arguments jurídics assenyalats en l'informe de secretaria i vicesecretaria que van acompanyar l'aprovació inicial del conveni, que són els següents:

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.

3.1.56 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. Per tant, aquestes obres haurien d'haver estat conservades per 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.

A aquest efecte, en el conveni 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 máximo, 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.

3.1.57 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,



Ajuntament de Lleida

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

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:

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

3.1.58 *De l'exposat, en un primer moment, es va interpretar que aquestes obres, al ser executades íntegrament per l'entitat PROMENADE LLEIDA SL, anirien en la seva totalitat al càrrec d'aquesta entitat, sense que l'Ajuntament satisfés per les mateixes cap preu. Per tant, si bé és cert, que les actuacions descrites tenen la consideració d'obres, amb aquesta interpretació, a aquestes obres els hi mancava una nota essencial per a que els siguin d'aplicació les normes previstes a la legislació de contractes del sector públic, que no és altra que la nota d'onerositat. En aquest sentit, l'article 2 de la LCSP, estableix:*

*Son contratos del sector público y, en consecuencia, están sometidos a la presente Ley en la forma y términos previstos en la misma, **los contratos onerosos**, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, que celebren las entidades enumeradas en el artículo 3.*

3.1.59 *Tanmateix, si aprofundim més en aquesta qüestió, s'observa que aquesta clàusula vuitena transcrita, indica que la contribució que l'empresa PROMENADE LLEIDA destinarà per la reparació dels desperfectes existents en les obres d'urbanització del SUR 42 té un límit màxim quantitatiu en l'import de 602.835,16 € IVA inclòs. Doncs bé, en l'eventual supòsit que aquestes obres de reparació excedissin els 602.835,16, aquestes obres si que inclourien aquesta nota d'onerositat prevista a l'article 2 de la LCSP.*

3.1.60 *Conseqüentment amb l'exposat, vistos els termes en què està redactada la clàusula vuitena del conveni, és procedent **ESTIMAR** l'al·legació. Alhora es proposa la redacció de la present clàusula en els següents termes:*

VUITENA.- CONTRIBUCIÓ DE PROMENADE LLEIDA A LA REPARACIÓ DE DESPERFECTES ACTUALMENT EXISTENTS EN LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR SUR-42.

PROMENADE LLEIDA s'obliga a contribuir econòmicament a la reparació dels desperfectes actualment existents en les obres d'urbanització del Sector SUR 42 titularitat de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA.

Aquesta contribució consistirà en les actuacions que es detallaran en la memòria valorada que haurà d'aprovar l'AJUNTAMENT DE LLEIDA, l'import màxim del qual, per tots els conceptes, serà de 602.835,16 € (IVA inclòs).

Les actuacions incloses en la memòria valorada anterior seran executades per l'Ajuntament de Lleida.

L'AJUNTAMENT DE LLEIDA notificarà a PROMENADE LLEIDA, la factura corresponent, i PROMENADE LLEIDA procedirà a abonar-la en el termini d'un (1) mes a partir de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació.

3.1.61 *En cinquè i últim lloc, el recurrent apunta el següent:*

Cinquena Al·legació: improcedència d'establir en el conveni obligacions per a tercers no signants del conveni.

Envers aquesta al·legació l'interessat manifesta:

(...)Sobre el particular cal fer notar que l'article 104.4 de la LUC estableix que els convenis obliguen exclusivament a les parts que els han signat de tal forma que mitjançant conveni no es poden imposar obligacions a tercers aliens a la seva signatura.



Ajuntament de Lleida

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

No obstant i això, el conveni aprovat inicialment estableix en relació a les obligacions de finançament de l'ampliació progressiva de les línies d'autobús L-6 i L-7 que el seu cost serà assumit per PROMENADE LLEIDA "y por los titulares de los implantaciones singulares (establecimientos de más de 2.500 m2 de superficie de venta) que formen parte del establecimiento comercial colectivo sometidas o EAMG de forma proporcional o la superficie que cada uno represente dentro del conjunto".

3.1.62 *En relació amb aquesta al·legació, cal partir de la base de que la mateixa s'inclou dintre de les mesures de mobilitat. Pel que fa a la mobilitat, cal tenir present que la MPP va incorporar un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada ("EAMG"), que es va tramitar i va aprovar juntament amb la modificació del Pla Parcial del SUR 42 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 SUR 42 tenen caràcter obligatori.*

3.1.63 *Doncs bé, el contingut literal de la clàusula al·legada en relació a les obligacions de finançament de l'ampliació progressiva de les línies d'autobús L-6 i L-7 per l'interessat diu així:*

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.

3.1.64 *Al respecte l'esmentat EAMG, en la seva pag. 52 indica de forma literal en relació a les obligacions de finançament de l'ampliació progressiva de les línies d'autobús L-6 i L-7:*

Aquests costos relatius a l'ampliació del servei de Transport Públic aniran a càrrec del promotor en el primer any (2018). A partir del segon any i següents (del 2019 al 2027) els costos relatius a l'ampliació del servei Transport Públic seran assumits pels diferents operadors de les implantacions singulars de manera proporcional a la superfície que cada implantació representi dins del conjunt d'establiments comercials sotmesos a EAMG (establiments de més de 2.500 m2 de superfície de venda) previstos per a cada any. El promotor es farà càrrec, en substitució de l'operador, del cost corresponent o atribuïble a les implantacions singulars que no s'hagin pogut comercialitzar dins del calendari previst, fins a que arribi un operador.

3.1.65 *Com es pot observar, no es el conveni el que imposa obligacions a tercers, sinó l'EAMG, tenint les mesures previstes en aquest Estudi, com s'ha indicat, i d'acord amb l'art. 3 de les Normes Urbanístiques de la MPP caràcter obligatori.*

3.1.66 *Per tot l'exposat procedeix **DESESTIMAR** la present al·legació.*

3.2 Al·legacions presentades per, Juan José Falcó Monserrat, regidor del grup municipal d'ERC-AM a l'Ajuntament de Lleida.

3.2.1 *El recurrent assenyala en primer lloc:*



Ajuntament de Lleida

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

Primera Al·legació: *El conveni incompleix el reglament per a l'ús de la Llengua catalana atès que està escrit en castellà*

3.2.2 *Aquests informants consideren que procedeix **ESTIMAR** aquesta al·legació, redactant de nou el conveni amb llengua catalana, d'acord l'assenyalat en els articles 5.1 i 9 del Reglament per a l'ús de la llengua catalana a l'Ajuntament de Lleida, i la Llei 1/1998, de 7 de gener, de Política Lingüística.*

3.2.3 *En segon lloc l'escrit d'al·legacions assenyalava:*

Segona Al·legació: *Les despeses d'urbanització que ha d'assumir **PROMENADE** han d'incloure el cost de l'elaboració dels projectes de construcció dels sistemes generals viaris externs al sector SUR-42, elaborats per l'Ajuntament, així com el cost de la seva revisió.*

3.2.4 *En el cas que ens ocupa, estem davant d'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, ja que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida les considera obres d'urbanització d'aquest sector.*

3.2.5 *No obstant, al no estar incloses dins del sector SUR 42, sinó en altres àmbits d'actuació, 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 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.*

3.2.6 *El plantejament exposat en aquesta al·legació seria plenament acollit, si el que s'estigués fent hagués estat un desenvolupament de la gestió urbanística integrada de tots els àmbits per on recorren els vials Víctor Torres i Francesc Bordalba, utilitzant el sistema d'actuació per cooperació. No obstant, en el cas que ens ocupa, el que s'està fent per part de l'Ajuntament de Lleida és un ús de la facultat que l'article 34.7 del TRLUC en relació amb l'article 156 de la mateixa llei atribueixen als ajuntaments, quan és necessari avançar l'obtenció de la titularitat pública dels terrenys, que en el cas que ens ocupa, estan reservats al sistema general de comunicació. I aquest avançament (ocupació directa) ve motivat per la satisfacció dels interessos generals tal com venen definits en la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres. I en segon lloc per afrontar i resoldre un conjunt de dificultats jurídiques generades amb l'aprovació de l'esmentada Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda de Víctor Torres i la Modificació del Pla Parcial urbanístic SUR 42 Torre Salses, que va ser publicada al BOP núm. 49 de 11/03/2019.*

3.2.7 *I cal tenir present que l'ocupació directa no implica més que l'anticipació de l'obtenció dels terrenys destinats a fins públics, (en el cas que ens ocupa, a que es pugui posar en servei el Vial Víctor Torres i el de Francesc Bordalba), però no comporta l'obligació per part dels propietaris dels terrenys ocupats, d'executar **anticipadament** les infraestructures corresponents, i conseqüentment tampoc els correspondrà en aquest moment, ni costejar, ni elaborar els projectes de construcció dels dos vials de forma anticipada, tot sense perjudici de que, tal com s'ha fet amb els costos d'execució dels dos vials, el seu finançament hagués estat efectuat per l'empresa PROMENADE LLEIDA SL, en tant que beneficiària de l'ocupació directa.*



Ajuntament de Lleida

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

3.2.8 No obstant això, cal deixar palès que l'ajuntament haurà de comptar amb la corresponent consignació pressupostària que cobreixi el finançament per l'elaboració dels projectes de construcció dels dos vials. Tot l'exposat s'ha d'entendre sense perjudici que de conformitat amb el previst a l'article 44.1.d) del TRLUC, aquests costos, tant els d'elaboració dels projectes, com els d'execució de les obres corresponents, sigui repercutit en part als promotors de la modificació del Pla Parcial del 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, en referència al vial Víctor Torres, en el moment en què es desenvolupin aquests àmbits d'actuació. En la mateixa línia en allò que fa referència al vial de Francesc Bordalba, entre els propietaris del Sur 25 i el SUR 42. Sense perjudici de que les aportacions econòmiques que, si escau, efectuin a fons perdut per l'execució del Vial Víctor Torres 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, tal com estableix l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana i l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del Pla parcial.

3.2.9 En aquest sentit, es va sol·licitar als tècnics municipals que indiquessin quines son les despeses que ha suportat o suportarà l'Ajuntament per la redacció, tramitació, direcció d'obra i coordinació de la Seguretat i Salut del Vial Víctor Torres i del Vial de Francesc Bordalba, essent el resum el que es transcriu tot seguit:

Víctor Torres	
Projecte	20.837,08 €
Tramitació	1.448,43 €
Direcció d'Obra	41.164,07 €
Coordinació Seg. i Salut	5.602,15 €
TOTAL	69.051,73 €
Bordalba i Montardit	
Projecte	10.286,45 €
Tramitació	1.448,43 €
Direcció d'Obra	19.323,33 €
Coordinació Seg. i Salut	1.905,91 €
TOTAL	32.964,12 €

Per tant, els costos tècnics totals ascendeixen a 102.015,85€, impostos indirectes no inclosos.

3.2.10 Per l'exposat, l'Ajuntament haurà de disposar del finançament corresponent a aquets costos relatius a l'elaboració dels documents tècnics i altres despeses tècniques per poder dotar al pressupost de la consignació pressupostària adequada i suficient per fer front a la mateixa.

3.2.11 Conseqüentment procedeix **ESTIMAR** la present al·legació donant a la clàusula quarta, apartat 4.1.2, la redacció que consta al final d'aquest informe.

3.2.12 En tercer lloc el recurrent indica:

Tercera Al·legació: Vulneració del dret d'aquest regidor en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial del conveni objecte d'aquestes al·legacions

3.2.13 En relació amb la petició d'accés a la informació que va fer el 21 de maig de 2024 per accedir a la documentació relativa a l'aprovació d'aquest conveni que estava prevista en la JGL del 23 de maig, sense perjudici de què



Ajuntament de Lleida

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

aquest fet pugui afectar el dret del regidor a accedir a la informació pública, això no justificaria que disposi d'un termini superior a la resta de públic interessat, per presentar al·legacions, ja que, a aquest regidor no se li va impedir accedir a l'expedient durant el tràmit d'informació pública, i sinó hi va accedir en la seva integritat durant aquest termini, entenem que no pot justificar una ampliació del termini d'audiència en base a una petició anterior no atesa. Ja que, cal insistir que l'Ajuntament durant el període d'informació pública en que va estar exposat aquest expedient, no va posar cap limitació ni impediment en accedir al mateix, al que cal afegir que l'interessat ha presentat les al·legacions que ha cregut oportunes.

3.2.14 Per tot l'exposat procedeix **DESESTIMAR** la present al·legació.

3.2.15 En quart lloc en l'escrit d'al·legacions s'indica:

Quarta Al·legació: Dubtes sobre la incorporació de l'estudi de l'impacte econòmic a la memòria justificativa.

3.2.16 Tal com afirma el Regidor, la memòria que acompanya l'expedient efectivament si que ha inclòs l'anàlisi de l'impacte econòmic del conveni en el seu punt tercer, essent el seu literal el següent:

Tercer.- Impacte econòmic del Conveni

Pel que fa a l'impacte econòmic del conveni, es preveu que sigui de la següent forma:

- **Ampliació progressiva de les línies de bus L-6 i L-7**, per un import de 1.683.511,25 € per un període de deu anys.
- **Instal·lació de marquesines en noves parades de bus**, per un import màxim de 56.000 €.
- **Semaforització de les 3 interseccions de l'Av. Pla d'Urgell interiors en el sector SUR 42**, amb un cost estimat de 151.798 €.
- **Senyalització d'itineraris cap als equipaments o estacions de transport públic**, amb un cost estimat màxim de 23.500 €.
- **Execució i finançament dels vials Víctor Torres i SUR-25** amb uns imports de 5.168.171,89 € i 1.373.619,88 €.
- **Il·luminació d'itineraris de vianants**, amb un cost estimat de 14.128 €.
- **Habilitació de bancs en itineraris de vianants**, amb un cost estimat de 4.125 €.
- **Dotació de places d'aparcament per bicicletes**, amb un cost estimat de 91.050 €.
- **Reserva de places d'aparcament per a vehicles elèctrics**, amb un cost estimat de 99.000 €.
- **Contribució de PROMENADE LLEIDA** a la reparació de desperfectes actualment existents en les obres d'Urbanització del Sector SUR-42 amb un import màxim, per tots els conceptes, de 602.835,16 €.

Tanmateix, com afirma el regidor, la memòria no ha tingut en compte els costos d'elaboració dels projectes de construcció dels dos vials externs (Víctor Torres i Francesc Bordalba). Aquests costos, sense perjudici de que com s'ha indicat, hagin de ser finançats per la promotora i siguin repercutibles a les respectives comunitats reparcel·latòries per on recorren, seria necessari que es quantifiqués l'import d'aquesta redacció i quedés reflectit el seu impacte econòmic en la memòria del conveni.



Ajuntament de Lleida

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

Per l'exposat procedeix **ESTIMAR** la present al·legació, de forma que es quantifiqui l'import dels costos tècnics derivats de l'execució del vial Victor Torres i Francesc Bordalba i quedi reflectit el seu impacte econòmic en la memòria del conveni.

3.2.17 En cinquè lloc en l'escrit d'al·legacions s'assenyala:

Cinquena Al·legació: Sobre la conveniència d'eliminar el paràgraf final de l'apartat 4.1.1 de la clàusula quarta de conveni

3.2.18 La clàusula 4.1.1 del conveni aprovat inicialment estableix:

"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 Victor 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."

3.2.19 El Sr. Juanjo Falcó manifesta que la previsió establerta a l'apartat 4.1.1 de la clàusula quarta del conveni comporta obligacions per tercers que no han intervingut en el conveni, vulnerant d'aquesta forma el previst a l'article 25.3 del Decret 305/2006, quan diu que "els convenis obliguen exclusivament a les parts...".

3.2.20 Doncs bé, si bé és cert que aquest article 25.3 del Decret 305/2006, indica que "els convenis obliguen exclusivament a les parts..."., també ho és que el conveni no comporta la imposició de cap obligació diferent a les imposades directament per la Llei als propietaris.

3.2.21 En aquest sentit, cal partir de la base de que son els articles 44.1.d i el 120 del TRLUC, i no el conveni objecte d'aquest expedient, els que imposen als propietaris l'assumpció de les despeses d'urbanització relatives a la totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització a càrrec dels sectors de planejament urbanístic o als polígons d'actuació urbanística, (en el cas que ens ocupa la urbanització del vial Victor Torres i el de Francesc Bordalba).

3.2.22 Si tenim present que el vial Victor Torres discorre pels següents àmbits d'actuació: UA 51, UA 96, Àrea Residencial estratègica de Lleida, i arriba fins al Sector SUR 42. I que el Vial Francesc Bordalba discorre pel SUR 25 i arriba fins al Sector SUR 42, hom pot entendre que son tots els propietaris inclosos en aquets àmbits d'actuació els que hauran d'assumir les despeses d'urbanització relatives als vials Victor Torres i Francesc Bordalba en proporció a les seves aportacions.

3.2.23 Pel que fa al deure dels promotors del SUR 42 de participar també en les despeses d'urbanització relatives als vials Victor Torres i Francesc Bordalba, aquesta prové de la interpretació sistemàtica de l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana, l'article 14.14 de les Normes urbanístiques del



Ajuntament de Lleida

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

Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida, l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 17 de juliol de 2018, i l'article 44.1 d) TRLU i l'article 42.1 f) RLU.

3.2.24 *En aquest sentit, l'Ajuntament no pot obligar a un únic propietari a què renunciï a l'aplicació del principi del repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic, ja que, aquest li ve reconegut de forma expressa directament per la Llei, en concret per l'article 7 del TRLUC quan diu:*

- *En aquest sentit, pel que fa als articles 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana i l'article 14.14 de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida, ens remetem a l'exposat al llarg del present informe.*

- *Pel que fa l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 17 de juliol de 2018, aquest indica de forma literal:*

... 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.

*En aquest sentit cal dir que la vinculació de sistemes urbanístics externs al sector per obtenir la vialitat necessària per l'accessibilitat del sector s'ha dut a terme amb la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per reajustar el traçat de l'avinguda Victor Torres, entre el carrer Alamús, i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (articles 181, 182, i el 197.6, UA 51, UA 51 bis, UA 73, UA 96) ja aprovada i vigent, **la qual defineix la càrrega externa del sector SUR 42 en la modificació de l'article 197.6...***

Aquest acord, també identifica la participació del promotor de la modificació del PP del SUR 42 en l'execució de les obres de l'Av. Victor Torres i al C. Almeria del SUR 25, com a costos derivats de les obres externes d'urbanització, qualificant-les com a despeses d'urbanització quan diu:

Els costos derivats de les obres externes d'urbanització que es quantifiquen en 1.400.000e (1.200.000 de l'av Victor Torres i 200.000e C. Almeria SUR-25) i s'inclouen en les despeses d'urbanització

- *Pel que fa a l'article 44.1 d) TRLU, aquest indica en el que aquí es important destacar (el subratllat amb negreta es nostre):*

1. *Els propietaris de sòl urbà no consolidat i els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:*

*d) **Costejar** i, si s'escau, executar i cedir a l'ajuntament o a l'administració que pertogui, amb el sòl corresponent, totes les obres d'urbanització previstes en l'actuació, com també les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació que aquesta demani per les dimensions i les característiques específiques, sens perjudici del dret de rebre el reintegrament de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis amb càrrec a les empreses prestadores d'aquests serveis, en els termes que estableix la legislació aplicable. En aquestes infraestructures s'inclouen les de transport públic que siguin necessàries com a conseqüència de la mobilitat generada per l'actuació de què es tracti. La participació en els costos d'implantació d'aquestes infraestructures es determina d'acord amb la legislació sobre mobilitat.*

- *Pel que fa a l'article 42.1f) RLU, aquest indica en el que aquí es important destacar:*

La transformació del sòl urbanitzable comportarà per als seus propietaris o propietàries els deures següents:



Ajuntament de Lleida

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

f) Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística i les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic general, incloent-hi, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, l'obligació de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que siguin necessàries perquè la connectivitat del sector sigui l'adequada.

3.2.25 *Tot l'exposat s'ha d'entendre sense perjudici de que les aportacions econòmiques que, si escau, efectuïn a fons perdut per l'execució del Vial Víctor Torres 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, tal com estableix l'article 197.6.4 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana i l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del Pla parcial*

3.2.26 *Conseqüentment amb l'expressat, l'Ajuntament no es pot oposar a la voluntat de PROMENADE a que es reflecteixi en el conveni que "En tot cas, l'assumpció per PROMENADE LLEIDA del cost d'execució dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit ha d'entendre's sense perjudici de l'ulterior repartiment proporcional del mateix entre la pròpia PROMENADE LLEIDA i els sectors i polígons d'actuació urbanística on estan situats i als quals també s'adscriu la seva execució, ..."*

3.2.27 *Amb tot, no és ara ni en aquest procediment del conveni el moment jurídic adequat per determinar la repercussió a altres àmbits d'actuació de l'aportació econòmica que el promotor del SUR 42 realitzarà per a l'execució de la prellongació de l'avinguda Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit. Aquesta circumstància haurà de ser, si s'escau, objecte de tractament i determinació jurídica amb ocasió de la reparcel·lació i liquidació econòmica de les unitats d'actuació i sectors que restin afectats en el moment de la seva respectiva execució urbanística. En aquest moment, i no ara, s'haurà d'analitzar l'aplicació de l'article 197.6.4 de la Normativa urbanística aprovada per 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), del municipi de Lleida; i, en aquest sentit, aquests informants volen deixar constància de les idees-força que, segons nosaltres i com ja s'ha informat anteriorment, s'hauran de tenir en compte per la seva interpretació, essent les següents:*

1. *L'article 197.6.4 de la Normativa urbanística aprovada per 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), del municipi de Lleida, s'ha d'interpretar sistemàticament i coherent amb la legislació urbanística general i també amb l'article 14.14 de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida.*
2. *Els vials de Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit, ubicats en l'ARE, la UA 51, la UA 96 i el SUR 25, són obres externes d'urbanització del sector SUR 42, normativament vinculades al SUR 42, en tant que activada la destinació de més d'un 25% del sostre total a construccions destinades a usos comercials i terciaris, mitjançant una qualificació específica.*
3. *Actualment, en defecte d'execució urbanística de l'ARE, la UA 51, la UA 96 i el SUR 25, correspon als promotors del SUR 42 (és a dir, Eurofund Investment La Villa, SL o la seva successió) el finançament d'aquests vials, i pel seu import real.*
4. *Amb ocasió de la reparcel·lació i liquidació econòmica dels sectors i unitats d'actuació esmentades (ARE, la UA 51, la UA 96 i el SUR 25) caldrà determinar com i en quin percentatge l'avançament econòmic de l'execució dels vials de Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit, s'aplica a aquests sectors i unitats d'actuació pels quals discorre aquests sistemes viaris, tenint en compte que correspon a cada sector i unitat*



Ajuntament de Lleida

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

costejar, executar i cedir a l'administració que pertoqui, amb el sòl corresponent, totes les obres d'urbanització previstes en la respectiva actuació.

5. *Serà necessari determinar una proporcionalitat entre les obres externes d'urbanització del sector SUR 42 i les despeses d'urbanització pròpies de cada unitat i sector afectats que han d'assumir els seus propietaris, aplicant tant la normativa urbanística general, com l'article 197.6.4 de la Normativa urbanística aprovada per 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), l'article 14.14 del de les Normes urbanístiques del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida, i tenint en compte que l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida, ja preveia una certa proporcionalitat a l'indicar que l'1.400.000 € destinats pels promotors a la urbanització del vial de Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit equivalia al 50% aproximadament del cost total d'aquesta mesura.*

- 3.2.28 D'acord l'exposat en els apartats anteriors procedeix **ESTIMAR PARCIALMENT** la present al·legació, i en conseqüència donar la següent redacció al darrer apartat de la clàusula 4.1.1:

“En tot cas, l'assumpció per PROMENADE LLEIDA del cost d'execució dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit s'ha d'entendre, si s'escau, sense perjudici de l'ulterior repartiment proporcional del mateix entre la pròpia PROMENADE LLEIDA i els sectors i polígons d'actuació urbanística on estan situats i als quals també s'adscriu la seva execució, repartiment que, si s'escau, serà objecte de decisió per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA en tant que administració actuant del sectors o unitats d'actuació afectats amb ocasió de la reparcel·lació i liquidació econòmica dels sectors i unitats d'actuació afectats. Per tant, la subscripció del present conveni de col·laboració no ha d'entendre de cap forma renúncia per part de PROMENADE LLEIDA als drets que es deriven per a ella d'aquesta decisió de repartiment del cost, qüestió que serà objecte de tractament jurídic en el procediment administratiu contradictori que s'incoï en el moment de l'execució urbanística dels sectors i unitats d'actuació afectats, aplicant tant la normativa urbanística general, l'article 197.6.4 de la Normativa urbanística aprovada per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana i l'article 14.14 del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida.”

- 3.2.29 En penúltim lloc el Sr. Falcó assenyala en el seu escrit:

Sisena Al·legació: Dubtes sobre la legalitat de la durada del conveni prevista a la clàusula desena del conveni.

Per resoldre aquesta al·legació ens reitem amb el que aquesta secretaria i vicesecretaria ja van informar en el seu informe de 17/05/2024 en relació amb l'acord d'aprovació inicial d'aquest conveni:

Segona: *Pel que fa al termini de duració del conveni, el mateix té una vigència de 10 anys, i així s'estableix en la seva clàusula novena (actual clàusula tretzena), pel que en una primera aproximació dels termes aquest termini no s'ajustaria al previst en l'esmentat article 49 de la Llei 40/2015. No obstant, aquest conveni es veu afectat de l'excepció prevista en l'esmentat precepte, quan es refereix a que el termini de durada general dels convenis podrà ser superior quan així estigui previst normativament. En aquest sentit el termini de durada de 10 anys es coherent amb el previst a l'article 19.2 del DECRET 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en relació amb l'EAMG de la modificació del Pla Parcial del SUR-42, essent el literal de l'esmentat precepte el següent (la negreta es nostra):*

19.2 L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada també ha d'incorporar l'obligació de les persones propietàries de participar en els costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic mitjançant l'actualització a 10 anys del dèficit d'explotació del servei de transport públic de superfície en proporció a l'increment del nombre de línies o perllongament de les existents, amb els paràmetres de càlcul indicats a l'annex 4 d'aquest Decret. Les administracions han de vetllar perquè aquest finançament es destini a les administracions competents en matèria de transport segons l'àmbit territorial.



Ajuntament de Lleida

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

L'exposat s'ha d'entendre amb el ben entès que aquest termini de 10 anys d'acord amb la clàusula tretzena del conveni [un cop rectificat per a la seva aprovació definitiva] comença a comptar des de l'obertura de l'establiment col·lectiu, sense perjudici que el conveni sigui eficaç des de la seva signatura.

3.2.30 Per l'exposat procedeix **DESESTIMAR** la present al·legació.

3.2.31 Per últim i en referència a la setena al·legació de l'escrit, el Sr. Falcó, manifesta:

Setena Al·legació: Falta de motivació en relació amb el canvi de criteri sobre l'òrgan competent per l'aprovació del conveni.

3.2.32 El Sr. Juanjo Falcó, indica que el conveni de gestió urbanística objecte de les presents al·legacions té un antecedent immediat en el Conveni de gestió urbanística per a l'execució del desdoblament del Vial Victor Torres i la seva prolongació i la modificació de l'ordenació urbanística del sector SUR 42 Torre Salses, aprovat pel Ple de 5 d'octubre de 2018, la vigència del qual va finalitzar el febrer de 2023.

3.2.33 Alhora considera que l'objecte dels dos convenis es el mateix, però que no obstant aquell conveni va ésser aprovat pel Ple i aquest conveni que es objecte de les presents al·legacions es aprovat per la Junta de Govern.

3.2.34 I conseqüentment amb l'exposat considera vulnerat l'article 35.d de la Llei 39/2015 per manca de motivació d'un acte que s'ha separat del criteri seguit en actuacions precedents.

3.2.35 Doncs bé, aquests informants no estan d'acord amb el plantejament del Sr. Juanjo Falcó, principalment, per que no es tracta de convenis amb un mateix objecte. Ja que el conveni de 2018, no era exclusivament un conveni de gestió urbanística, sinó també de planejament, en aquest sentit es plasmen les clàusules d'aquell conveni que incideixen en aquets aspectes de planejament:

"TERCERA.- OBLIGACIONS DE LES PARTS EN RELACIÓ AMB LA NOVA ORDENANCIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR SUR 42, TORRE SALSES."

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

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

SISENA.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

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

- a) La manca d'aprovació definitiva de la proposta de modificació puntual del Pla parcial del SUR 42 a què es refereix la clàusula tercera d'aquest Conveni en un termini de quinze (15) mesos a comptar des del dia següent a la seva presentació formal a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA per part de EUROFUND o, si fos posterior, de la data d'aprovació d'aquest conveni.
- b) L'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla parcial del SUR 42 amb el contingut substancial diferent del següent:
 - Modificació de la qualificació urbanística de les parcel·les situades a les illes 3 i 4 del Sector per a poder ser destinades a la implantació d'usos comercials, en format de gran establiment comercial territorial de caràcter col·lectiu, i d'usos terciaris i de no permetre'n en elles l'ús d'habitatge.



Ajuntament de Lleida

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

- Edificabilitat de les parcel·les situades a les illes 3 i 4 del Sector d'un mínim de 56.000 m2 de sostre, amb una ocupació del 50% i una parcel·la mínima de 5.000 m2 sòl.
- Possibilitat de destinar els espais no edificables de les parcel·les situades a les illes 3 i 4 del Sector per a l'ús d'aparcament en la superfície i a espais lliures de titularitat privada.
- Modificació de la qualificació urbanística de les parcel·les situades a la illa 10 del Sector, per tal de destinar-les a usos residencials, així com increment de la densitat d'habitatges de les parcel·les d'ús residencial, d'acord amb les determinacions del Pla General vigent.
- Increment dels sistemes de zones verdes, espais lliures públics i/o equipaments públics previstos al Sector, amb una superfície total mínima de 6.000 m2, o els que resulten necessaris per compensar l'obtenció de sòl per a la construcció de la prolongació del vial de Victor Torres, en les quanties establertes per la legislació urbanística.
- Configuració com a sistema d'actuació de les futures operacions reparcel·lacionàries el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, en un sol polígon d'actuació urbanística.
- Termini d'inici de l'edificació comercial i terciària d'un màxim de dos (2) anys, a comptar des de l'acabament de les obres de reurbanització del Sector, i de finalització de l'edificació de tres (3) anys des de l'atorgament de la llicència d'obres."

3.2.36 Tanmateix, en el conveni objecte d'aquest expedient no s'incideix en cap aspecte de planejament urbanístic i l'article 21.1 j) de la LBRL i l'article 53.1 c) del TRLMC atribueixen a l'alcaldia la competència per l'aprovació dels instruments de gestió urbanística, sens perjudici de la posterior delegació efectuada per aquest a la Junta de Govern Local.

3.2.37 En aquest sentit, cal tenir present que l'article 22.2 c) de la LRBRL indica que:

2. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos

...//..

c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos

3.2.38 En el mateix sentit ho assenyala l'article 52 c) del TRLMC on assenyala:

52.2 Corresponden al ple les atribucions següents:

...//..

c) L'aprovació inicial del planejament general del municipi i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació urbanístics.

3.2.39 Aquests informants entenen que els anteriors preceptes van servir de fonament jurídic per atribuir la competència per l'aprovació del conveni del 2018 al Ple.

3.2.40 Per tot l'exposat procedeix **DESESTIMAR** la present al·legació.

ALTRES CONSIDERACION JURÍDIQUES

3.3 **Modificacions derivades de la condició de beneficiària de l'ocupació directa de PROMENADE LLEIDA**



Ajuntament de Lleida

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

Atès que a PROMENADE LLEIDA se la té com a beneficiària de de l'ocupació directa dels terrenys del Vial Víctor Torres i de Francesc Bordalba, es necessari modificar el conveni per garantir la disposició de l'ajuntament, del la totalitat del finançament necessari per executar els dos vials en el següents termes:

3.3.1 Actualització del cost d'execució de les obres previstes en el "Projecte de construcció del vial Víctor Torres per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners"

La clàusula 4.1.2 lletra a) estableix que el "Cost d'execució de les obres previstes en el "Projecte de construcció del vial Víctor Torres per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners": 5.168.171,89 €, IVA inclòs."

Per part del Servei d'Obra Pública i Mobilitat s'informa al departament de planejament en relació amb el pressupost del projecte del Vial Víctor Torres i s'indica que el nou import ascendeix a 5.632.625,76 €. Al respecte en data de 22 de maig de 2025, per part del Cap de Servei d'Obra Pública i Mobilitat s'emet informe en el que justifica aquest increment, el qual literalment diu:

"INFORME EN RELACIÓ AL PRESSUPOST DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE L'AVINGUDA VÍCTOR TORRES ENTRE LA LL-11 I L'AVINGUDA PLA D'URGELL.

1.- Informe

Es sol·licita informe des del Servei d'Urbanisme per justificar l'increment de pressupost del projecte citat anteriorment.

Des del Servei d'Obra Pública i Mobilitat s'informa que el pressupost del projecte s'ha incrementat per les següents causes:

Des del Servei d'Obra Pública i Mobilitat s'informa que el pressupost del projecte s'ha incrementat per les següents causes:

- *S'ha actualitzat els preus de les partides pressupostàries, incrementant-se els preus de les partides degut a l'increment del material de construcció.*
- *Degut als requeriments del planejament vigent, s'amplia el diàmetre de les rotondes passant de: rotonda Palauet de 20m a 34.81m i la de l'av. Pla d'Urgell de 28m a 49,86m. A conseqüència d'això:*
 - *S'ha ampliat la superfície de zona urbanitzada.*
 - *S'afecta la teulada de fibrociment de la parcel·la annexa (76m2) havent de comptar la retirada i el tractament de residu especial.*
 - *S'ha d'enderrocar i reconstruir el mur que limita la rotonda d'Av. Pla d'Urgell amb l'IES Maria Rubies a la nova alineació exterior de la rotonda.*
- *Degut a que l'ocupació directa només és possible quan la qualificació urbanística del sòl és coherent amb la destinació concreta a executar, i per tant, no es possible l'ocupació del sistema d'equipament comunitari, cal construir un de contenció des de Palauet fins a l'av. Pla d'Urgell per evitar l'ocupació sobre les parcel·les d'equipament.*
- *S'ha actualitzat les necessitats d'accessos i serveis afectats del projecte."*

Per l'exposat es procedent modificar la clàusula 4.1.2 lletra a) de forma:

On hi diu:

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.

Hi ha de dir:



Ajuntament de Lleida

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

- a) Cost d'execució de les obres previstes en el "Projecte de construcció del vial Víctor Torres per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners": 5.632.625,76 € IVA inclòs.

3.4 Indemnitzacions derivades de l'ocupació directa

3.4.1 L'article 156.3 i 5 del TRLUC, indiquen en el que aquí es important destacar que:

Els propietaris o propietàries dels terrenys ocupats tenen dret a rebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada...//..

En el supòsit d'ocupació de terrenys regulat per aquest article, les persones titulars d'altres béns i drets que siguin incompatibles amb l'ocupació tenen dret a la indemnització que correspongui per raó de l'ocupació temporal, sens perjudici de llur participació ulterior en l'expedient reparcel·latori, mitjançant el reconeixement administratiu pertinent.

3.4.2 Atès l'exposat es proposa modificar la clàusula 4.1.3.2 lletra b) del conveni aprovat inicialment, de forma que

On hi diu:

4.1.3.2.- Obligaciones del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA:

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.

Hi ha de dir:

4.1.3.2.- Obligacions de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA:

b) L'AJUNTAMENT DE LLEIDA tramitarà, resoldrà sobre aprovació i, si és el cas, ordenarà publicació en diaris oficials dels Projectes d'Ocupació Directa dels terrenys necessaris per a l'execució dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit, així com dels respectius Projectes d'Urbanització de cada vial, amb la major celeritat possible, sense perjudici del compliment dels tràmits legalment previstos.

Les indemnitzacions derivades de l'ocupació directa aniran a càrrec de PROMENADE LLEIDA en la condició d'aquesta Societat de beneficiària de l'ocupació directa per part de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA dels terrenys necessaris per a l'execució de tals vials.

Les indemnitzacions que es corresponguin amb despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, en els termes previstos a l'article 120 del TRLUC assumides per PROMENADE LLEIDA, han d'entendre's sense perjudici de l'ulterior repartiment proporcional del seu import entre la pròpia PROMENADE LLEIDA i els sectors i polígons d'actuació urbanística on estan situats els terrenys objecte d'ocupació directa, repartiment que serà objecte de decisió per l'administració actuant, en els termes establerts en el darrer apartat de la clàusula 4.1.1.

3.4 Altres modificacions derivades de la normativa aplicable

3.4.1 A fi de donar compliment a l'establert en l'article 8 i 14 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre de transparència, accés a la informació pública i bon govern, es considera necessari ampliar la publicació del conveni, pel que:

On hi diu:

DÉCIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS, TRANSPARENCIA Y PUBLICIDAD



Ajuntament de Lleida

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

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.

Hi ha de dir:

DESENA. – PROTECCIÓ DE DADES, TRANSPARÈNCIA I PUBLICITAT

Les parts es comprometen a complir la normativa reguladora de protecció de dades de caràcter personal d'acord amb el que determina el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals ja la lliure circulació d'aquestes dades (RGPD) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPD); així com una altra normativa reguladora de protecció de dades de caràcter personal que sigui aplicable durant la vigència d'aquest conveni i que no contradigui, s'oposi o sigui incompatible amb el RGPD i la LOPD.

Paral·lelament, les parts signants han de garantir el dret d'accés d'acord amb la Llei 19/2014 de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

De conformitat amb allò que preveu l'article 8 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, i l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni; es donarà publicitat del present conveni, al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, a l'e-tauler i al Portal de la transparència de l'Ajuntament de Lleida; al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya i es tramitarà una còpia del mateix al Departament competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat a fi que siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de la Generalitat.

- 3.4.2 *En el mateix sentit, a fi de donar compliment a l'assenyalat en l'article 110.1.c) de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, és necessari afegir la següent clàusula:*

VINTIUNENA - CONFORMITAT DE LES PARTS I VALIDESA.

Les persones esmentades en el primer apartat tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se reciprocament al seu compliment.

Aquest conveni ha estat aprovat per acord de Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida en data _____ segons certificat emès per l'Ajuntament esmentat.



Ajuntament de Lleida

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

3.4.3 Cal afegir que la disposició transitòria vint-i-dosena del TRLUC estableix un termini d'un any per la dissolució dels consorcis urbanístics per a l'execució de les àrees residencials estratègiques, en aquest sentit l'Ajuntament de Lleida per acord de ple de data 31 de gener de 2025 ja va aprovar inicialment la ratificació de la dissolució del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de l'Àrea Residencial "ARE Lleida", del terme municipal de Lleida i atribució d'administració actuant a l'Ajuntament de Lleida, acord que esdevingué aprovat definitivament en no presentar-se al·legacions, en data 31 de març de 2025. No obstant, atès que actualment no consta que el departament d'urbanisme de la Generalitat hagi atribuït la condició d'administració actuant en l'ARE a l'Ajuntament, és necessari incorporar la següent clàusula al conveni:

VINTIDOSENA – ADMINISTRACIÓ ACTUANT EN L'ARE.

En el supòsit que l'Ajuntament de Lleida no acabi ostentant la condició d'administració actuant en l'àmbit de l'Àrea Residencial Estratègica (ARE), aquest haurà de procedir al recompte i revisió de les aportacions efectuades per PROMENADE en el marc del present conveni. A fi d'evitar un enriquiment injust, l'Ajuntament es compromet expressament a retornar l'import de les despeses imputables a l'àmbit de l'ARE aportades per PROMENADE LLEIDA SL en un termini màxim d'un mes a comptar des de la data en què es confirmi la no atribució de la condició d'administració actuant a l'Ajuntament.

3.5 Correccions d'errades

Revisat el document s'ha detectat una sèrie d'errors materials, així com l'omissió de certs aclariments, que cal introduir:

3.5.1 Apartat segon d'identificació de les parts:

On hi diu:

"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."

Hi ha de dir:

"Actua fent ús de les atribucions que li han estat conferides pels articles 21.1 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL) i l'article 53 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC), i en exercici de la potestat urbanística de l'Ajuntament d'acord amb l'article 25.2.a) de la LRBRL i a l'assignació de competències en matèria urbanística que realitza el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)."

3.5.2 Darrer apartat del 2.1.2:

On hi diu:

"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."

Hi ha de dir:



Ajuntament de Lleida

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

“Els costos anteriors seran objecte d'actualització d'acord al seu cost real a la data en què es procedeixi a l'obertura de l'establiment comercial col·lectiu. A aquest efecte, PROMENADE LLEIDA es compromet a informar l'AJUNTAMENT DE LLEIDA d'aquesta data d'obertura amb una antelació de dos (2) mesos, a fi de que es pugui procedir a aquesta actualització.”

3.5.3 Apartat tercer lletra c) del 2.1.3.1:

On hi diu:

“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.”

Hi ha de dir:

“La vigència de la garantia coincidirà amb la vigència del present Conveni, si bé la quantitat garantida podrà reduir-se en la mateixa proporció que els imports que PROMENADE LLEIDA aboní anualment representin sobre el total.”

[...]

5. Conclusions

L'instrument idoni que permet resoldre les dificultats jurídiques generades pel Planejament Urbanístic General i per la modificació del Pla Parcial del SUR 42 és el conveni de gestió urbanística en els termes plantejats i analitzats en aquest informe, un cop incorporades les modificacions esmentades en el present informe jurídic.

S'haurà de donar compliment a les prescripcions legals previstes en el present informe i en els informes de data 17 i 20 de maig de 2024.

*S'informa **favorablement** la present proposta de resolució.”*

2.17 En data 26/05/2025, l'arquitecta municipal i la Llicenciada en dret del departament de planejament i gestió urbanística han rectificat la memòria justificativa de data 16-17 de maig de 2024, atès que en data 23/05/2025 en l'informe jurídic del Vicesecretari i del Secretari General, en l'apartat 3.2.16 es conclou estimar una al·legació presentada que comporta la rectificació de la memòria, procedint-se a rectificar la memòria en el mateix sentit. Així mateix, en el document de rectificació es conclou com segueix:

3.- Conclusions:

En el nou redactat del conveni previst en la part dispositiva de l'informe jurídic de data 23/05/2025 s'han tingut en compte les observacions assenyalades en l'apartat cinquè de la memòria justificativa signada en data 16-17 de maig de 2024 i en conseqüència es dona compliment de la regulació dels convenis establerta en la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic. Altrament amb les esmenes introduïdes en el present document es dona compliment a l'apartat 3.2.16 de l'informe jurídic de 23/05/2025 assenyalat.

3. Fonaments de dret

3.1 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).

3.2 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.



Ajuntament de Lleida

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

- 3.3 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.
- 3.4 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.
- 3.5 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 núm. 49 de 11/03/2019.
- 3.6 Articles 47, 48, 49, 50, 53 de la Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.
- 3.7 Articles 108, 109, 110, 111, 112 de la Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya.
- 3.8 Articles 2 i 6.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- 3.9 Article 111 del RD Legislatiu 781/1986 del 18 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Legislació vigent de Règim Local.
- 3.10 Article 8, 44 i 104 Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.
- 3.11 Articles 23, 25, 26 i 42 Decret 305/2006 del 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- 3.12 Article 16 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.
- 3.13 En aquest cas, 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.

4. Proposta

D'acord amb els antecedents i els fonaments de dret exposats,

ES PROPOSA

A la JUNTA DE GOVERN LOCAL, d'acord amb el decret d'alcaldia de delegació de competències dictat en data 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida núm. 129, de 4 de juliol de 2023), l'adopció de l'acord següent:

Primer. ESTIMAR PARCIALMENT l'al·legació primera presentada per SAT N 2447 LA SEO únicament en allò que fa referència a la legitimació de PROMENADE LLEISA SL en relació a la clàusula 5.2, Habilitació de bancs en itineraris de vianants, ja que, aquesta mesura li correspon a la Junta de compensació dels sector SUR 42, Torre Salses. Pel que es rectifica el conveni en el sentit d'excloure de les obligacions de PROMENADE Lleida, SL, la clàusula 5.2, Habilitació de bancs en itineraris de vianants.

Segon. ESTIMAR la quarta al·legació presentada per SAT N 2447 LA SEO d'acord als fonaments exposats en el contingut de l'informe jurídic.

Tercer. DESESTIMAR la segona, tercera i cinquena al·legació presentades per SAT N 2447 LA SEO d'acord a l'assenyalat en el contingut de l'informe jurídic.



Ajuntament de Lleida

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

Quart. ESTIMAR la primera, segona i la quarta al·legació, i **ESTIMAR PARCIALMENT** la cinquena al·legació presentades pel Sr. Falcó, d'acord als fonaments exposats en el contingut de l'informe jurídic.

Cinquè. DESESTIMAR la resta d'al·legacions presentades pel Sr. Falco (tercera, sisena i setena), d'acord als fonaments exposats en el contingut de l'informe jurídic.

Sisè. APROVAR les següents modificacions al conveni aprovat inicialment, en els termes que es transcriuen a continuació:

- Traducció íntegra del conveni a la llengua catalana

- Modificar l'apartat tercer de la clàusula 4.1.1 – Definició de la mesura.

On hi diu:

“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.”

Hi ha de dir:

“En tot cas, l'assumpció per PROMENADE LLEIDA del cost d'execució dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit s'ha d'entendre, si s'escau, sense perjudici de l'ulterior repartiment proporcional del mateix entre la pròpia PROMENADE LLEIDA i els sectors i polígons d'actuació urbanística on estan situats i als quals també s'adscriu la seva execució, repartiment que, si s'escau, serà objecte de decisió per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA en tant que administració actuant del sectors o unitats d'actuació afectats amb ocasió de la reparcel·lació i liquidació econòmica dels sectors i unitats d'actuació afectats. Per tant, la subscripció del present conveni de col·laboració no ha d'entendre's de cap forma renúncia per part de PROMENADE LLEIDA als drets que es deriven per a ella d'aquesta decisió de repartiment del cost, qüestió que serà objecte de tractament jurídic en el procediment administratiu contradictori que s'incoï en el moment de l'execució urbanística dels sectors i unitats d'actuació afectats, aplicant tant la normativa urbanística general, l'article 197.6.4 de la Normativa urbanística aprovada per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana i l'article 14.14 del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic Torre Salses SUR 42 de Lleida.”

- Modificar la clàusula 4.1.2 – Planificació temporal del cost

On hi diu:

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.



Ajuntament de Lleida

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

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.

Hi ha de dir:

4.1.2 - Planificació temporal i cost.

PROMENADE LLEIDA procedirà a abonar a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA l'import corresponent al cost d'execució dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit en el termini màxim de quinze (15) dies hàbils a comptar des de l'endemà de l'entrada en vigor del present Conveni i a la remissió per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA de la factura corresponent.

D'acord amb els Projectes d'Urbanització dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit elaborats pels serveis tècnics de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA, el cost d'execució d'aquests vials al qual ascendirà la contribució de PROMENADE LLEIDA per aquesta mesura serà:

- a) Cost d'execució de les obres previstes en el "Projecte de construcció del vial Víctor Torres per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners": 5.632.625,76 € IVA inclòs.
- b) Cost de les obres previstes en el "Projecte de construcció de la C/ Francesc Bordalba i Montardit entre el Vial 5 del SUD-42 i la C/ Almería en el T.M. de Lleida": 1.373.619,88 €, IVA inclòs.
- c) PROMENADE LLEIDA també assumirà les despeses que ha suportat l'ajuntament per la redacció, tramitació, direcció d'obra i coordinació de la Seguretat i Salut del Vial Víctor Torres i del Vial de Francesc Bordalba pels següents imports:

Víctor Torres	
Projecte	20.837,08 €
Tramitació	1.448,43 €
Direcció d'Obra	41.164,07 €
Coordinació Seg. i Salut	5.602,15 €
TOTAL	69.051,73 €
Bordalba i Montardit	
Projecte	10.286,45 €
Tramitació	1.448,43 €
Direcció d'Obra	19.323,33 €
Coordinació Seg. i Salut	1.905,91 €
TOTAL	32.964,12 €

Els costos tècnics totals ascendeixen a 102.015,85€, impostos indirectes no inclosos.

- Eliminar íntegrament la clàusula "5.2 Habilitación de bancos en itinerarios de peatones."
- Modificar la clàusula VUITENA.

On hi diu:

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.



Ajuntament de Lleida

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

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.

Hi ha de dir:

VUITENA.- CONTRIBUCIÓ DE PROMENADE LLEIDA A LA REPARACIÓ DE DESPERFECTES ACTUALMENT EXISTENTS EN LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR SUR-42.

PROMENADE LLEIDA s'obliga a contribuir econòmicament a la reparació dels desperfectes actualment existents en les obres d'urbanització del Sector SUR 42 titularitat de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA.

Aquesta contribució consistirà en les actuacions que es detallaran en la memòria valorada que haurà d'aprovar l'AJUNTAMENT DE LLEIDA, l'import màxim del qual, per tots els conceptes, serà de 602.835,16 € (IVA inclòs).

Les actuacions incloses en la memòria valorada anterior seran executades per l'Ajuntament de Lleida.

L'AJUNTAMENT DE LLEIDA notificarà a PROMENADE LLEIDA, la factura corresponent, i PROMENADE LLEIDA procedirà a abonar-la en el termini d'un (1) mes a partir de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació.

- Modificar la clàusula DESENA

On hi diu:

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 y a 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.

Hi ha de dir:

DESENA. – PROTECCIÓ DE DADES, TRANSPARÈNCIA I PUBLICITAT

Les parts es comprometen a complir la normativa reguladora de protecció de dades de caràcter personal d'acord amb el que determina el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals ja la lliure circulació d'aquestes dades (RGPD) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals



Ajuntament de Lleida

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

(LOPD); així com una altra normativa reguladora de protecció de dades de caràcter personal que sigui aplicable durant la vigència d'aquest conveni i que no contradigui, s'oposi o sigui incompatible amb el RGPD i la LOPD.

Paral·lelament, les parts signants han de garantir el dret d'accés d'acord amb la Llei 19/2014 de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

De conformitat amb allò que preveu l'article 8 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, i l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni; es donarà publicitat del present conveni, al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, a l'e-tauler i al Portal de la transparència de l'Ajuntament de Lleida; al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya i es tramitarà una còpia del mateix al Departament competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat a fi que siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de la Generalitat.

- Introduir ex novo les següents clàusules:

VINTIUNENA - CONFORMITAT DE LES PARTS I VALIDESA.

Les persones esmentades en el primer apartat tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se recíprocament al seu compliment.

Aquest conveni ha estat aprovat per acord de Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida en data _____ segons certificat emès per l'Ajuntament esmentat.

VINTIDOSENA – ADMINISTRACIÓ ACTUANT EN L'ARE.

En el supòsit que l'Ajuntament de Lleida no acabi ostentant la condició d'administració actuant en l'àmbit de l'Àrea Residencial Estratègica (ARE), aquest haurà de procedir al recompte i revisió de les aportacions efectuades per PROMENADE en el marc del present conveni. A fi d'evitar un enriquiment injust, l'Ajuntament es compromet expressament a retornar l'import de les despeses imputables a l'àmbit de l'ARE aportades per PROMENADE LLEIDA SL en un termini màxim d'un mes a comptar des de la data en què es confirmi la no atribució de la condició d'administració actuant a l'Ajuntament.

- Correccions d'errades

Revisat el document s'ha detectat una sèrie d'errors materials, així com l'omissió de certs aclariments, que cal introduir:

3.13.1 Apartat segon d'identificació de les parts:

On hi diu:

“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 (TRLRMLC) 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.”

Hi ha de dir:

“Actua fent ús de les atribucions que li han estat conferides pels articles 21.1 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL) i l'article 53 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLRMLC), i en exercici de la potestat urbanística de l'Ajuntament



Ajuntament de Lleida

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

d'acord amb l'article 25.2.a) de la LRBRL i a l'assignació de competències en matèria urbanística que realitza el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)."

3.13.2 Apartat 2.1.2.

On hi diu:

"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."

Hi ha de dir:

"Els costos anteriors seran objecte d'actualització d'acord al seu cost real a la data en què es procedeixi a l'obertura de l'establiment comercial col·lectiu. A aquest efecte, PROMENADE LLEIDA es compromet a informar l'AJUNTAMENT DE LLEIDA d'aquesta data d'obertura amb una antelació de dos (2) mesos, a fi de que es pugui procedir a aquesta actualització."

3.13.3 Apartat tercer lletra c) del 2.1.3.1

On hi diu:

"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."

Hi ha de dir:

"La vigència de la garantia coincidirà amb la vigència del present Conveni, si bé la quantitat garantida podrà reduir-se en la mateixa proporció que els imports que PROMENADE LLEIDA aboni anualment representin sobre el total."

Setè. APROVAR definitivament el conveni Gestió Urbanística per a l'execució de l'ordenació derivada de la modificació del pla parcial del sector SUR 42, TORRE SALSES introduint els canvis derivats dels punts anteriors i de l'estimació de part de les al·legacions presentades, d'acord amb el redactat que es transcriu al final d'aquest acord.

Vuitè. NOTIFICAR individualment el present acord a l'Entitat PROMENADE LLEIDA, condicionant els efectes d'aquest acord a que les modificacions proposades en aquest, siguin acceptades per l'entitat, comunicant aquesta acceptació a l'Ajuntament de Lleida en un termini de 10 dies. En el cas que aquestes modificacions no siguin acceptades, el present acord d'aprovació definitiva del conveni quedarà sense efecte.

Novè. 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.

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

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

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

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

Catorzè. 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 què disposen la Llei



Ajuntament de Lleida

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

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.

Quinzè. PEU DE RECURS. 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 què s'hagi produït la desestimació presumpta. Les persones interessades podran interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri convenient.

CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA PER A L'EXECUCIÓ DE L'ORDENACIÓ DERIVADA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUR 42, TORRE SALSES

REUNITS

D'una banda, l'Il·lustríssim Sr. Fèlix Larrosa Piqué, Alcalde-President de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Lleida, assistit pel Secretari, Sr. Antonio Ropero Vilaró, que actua com a fedatari públic d'aquest acte.

I, d'altra banda, el Sr. Ion Saralegui López, major d'edat, de nacionalitat espanyola, amb DNI núm. x.xxx.xxx-C, amb domicili a l'efecte del present atorgament a Madrid (CP 28046), Passeig de la Castellana núm. 13, 5a Planta, Dreta.

ACTUEN

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

Actua fent ús de les atribucions que li han estat conferides pels articles 21.1 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL) i l'article 53 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC), i en exercici de la potestat urbanística de l'Ajuntament d'acord amb l'article 25.2.a) de la LRBRL i a l'assignació de competències en matèria urbanística que realitza el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

*El Sr. Ion Saralegui López, en nom i representació de la mercantil **PROMENADE LLEIDA SL**, d'ara endavant es denominarà "**PROMENADE LLEIDA**", amb CIF núm. B-25796343, amb domicili a Madrid (CP 28046), Passeig de la Castellana núm. 13, 5a Planta, Dreta.*

Actua en la seva qualitat d'apoderat de la companyia, en virtut d'escriptura pública atorgada davant el Notari de Madrid D. Carlos de Prada Guaita en data 27/07/2019, amb núm. 1.235 del seu protocol.

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

MANIFESTEN

*I.- Que **PROMENADE LLEIDA** és propietària de terrenys situats en el Sector SUR 42, Torre Salses, del municipi de Lleida, en els quals es pretén desenvolupar un projecte comercial en format de gran establiment comercial territorial col·lectiu (d'ara endavant, indistintament, "**establiment comercial col·lectiu**" o "**projecte comercial**").*



Ajuntament de Lleida

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

II.- Que, a l'efecte de desenvolupar el projecte comercial, PROMENADE LLEIDA va promoure una Modificació del Pla Parcial del Sector SUR 42, Torres Salses ("MPP"), que va ser aprovada definitivament per Acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de 05/10/2018, i publicada en el Butlletí Oficial de la Província ("BOP") de Lleida núm. 49, d'11/03/2019.

Aquesta MPP tenia entre les seves finalitats la d'atorgar una nova qualificació a les illes centrals del Sector (Zona no residencial d'edificació aïllada sobre parcel·la, clau 12C-C) per promoure en aquestes la implantació de noves superfícies comercials i d'usos terciaris, eliminant l'ús residencial; i això sense incrementar l'edificabilitat global del Sector i mantenint en ell, el caràcter dominant de l'ús residencial.

III.- Que en compliment d'allò 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 MPP va incorporar un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada ("EAMG"), que es va tramitar i va aprovar juntament amb aquesta MPP i en el qual es contemplan 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 ("NNUU") de la MPP tenen caràcter obligatori.

IV.- Que en desenvolupament de la MPP, l'AJUNTAMENT DE LLEIDA va aprovar definitivament el Projecte d'Urbanització de Millora Viària del Sector SUR-42, mitjançant Acord de la seva Junta de Govern Local de 24/02/2021, publicat en el BOP de Lleida núm. 53, de 18/03/2021.

V.- Que ha de considerar-se igualment que la Modificació del Pla General de Lleida per a reajustar el traçat de l'Av. de Víctor Torres, entre el C/ Alamús i el pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42, aprovada definitivament en data 05/06/2018 i publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 27/06/2018, va atorgar el següent redactat a l'art. 197 de les NNUU del Pla General, relatiu 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 dels 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."

En assignar la MPP la qualificació 12C-C a les illes centrals del Sector SUR-42, més del 25% del seu sostre total es va passar a destinar a usos comercials i terciaris, amb el que va operar la vinculació del desenvolupament de la Zona 12C-C a la construcció de les dues infraestructures viàries abans esmentades, com resulta de l'art.14.14 de les 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 la prolongació del carrer Francesc Bordalba i Montardit fins a enllaçar amb el carrer Almeria inclosa en el sector SUR-25.

Per el fet que és 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.



Ajuntament de Lleida

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

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, a causa del temps transcorregut des de la seva execució i recepció per part de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA i a la falta de materialització de l'edificació, les obres d'urbanització del Sector SUR 42 Torre Salses, presenten múltiples desperfectes, que han de ser reparats amb vista a l'execució de l'ordenació prevista en la MPP.

VII.- Que, en el context descrit i amb la finalitat de facilitar i resoldre les diverses qüestions que suscita l'execució de l'ordenació urbanística del Sector SUR 42 Torre Salses, les parts compareixents, lliure i voluntàriament, han considerat oportú subscriure el present Conveni de gestió urbanística, que subjecten a les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA - OBJECTE DEL CONVENI

El present Conveni de gestió urbanística té per objecte regular la col·laboració entre l'AJUNTAMENT DE LLEIDA i PROMENADE LLEIDA amb vista a facilitar l'execució de l'ordenació urbanística del Sector SUR 42, Torre Salses.

A aquest efecte, en el present Conveni:

- a) *S'identifiquen les mesures de mobilitat que deriven de la MPP del SUR 42, es precisa el seu abast, es planifica temporalment la seva execució i es defineixen les obligacions que assumeixen les parts en relació amb aquesta execució.*
- b) *En aquest sentit, en les successives clàusules es regulen les diverses mesures de mobilitat, agrupades en els següents àmbits: millora d'accessibilitat en transport públic; millora de la mobilitat per als vianants i de bicicletes; millora de la mobilitat en vehicle privat; millora de la mobilitat per a col·lectius vulnerables, i reserves d'aparcament, molls de càrrega i magatzem.*
- b) *Es regula el finançament per part de PROMENADE LLEIDA del cost execució de dos sistemes generals viaris externs al SUR 42 però necessaris per la materialització d'usos comercials i terciaris en ell: la prolongació i desdoblament l'Av. de Víctor Torres, entre el C/ Alamús i el pont sobre el ferrocarril d'accés al SUR 42, i la prolongació del C/ Francesc Bordalba i Montardit entre el límit del SUR 42 i el C/ Almería.*
- c) *Es regula la contribució de PROMENADE LLEIDA a la reparació dels desperfectes actualment existents en les obres d'urbanització del Sector SUR 42 titularitat de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA.*

SEGONA. - MESURES DE MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT AL PROJECTE COMERCIAL EN TRANSPORT PÚBLIC.

2.1 - AMPLIACIÓ PROGRESSIVA DE LES LÍNIES DE BUS L-6 I L-7.

2.1.1.- Definició de la mesura.

Aquesta mesura té per objecte que el Sector SUR-42 compti amb 2 línies de transport públic. A aquest efecte, la mesura consisteix en la prolongació de la línia de bus L-6 en 1.400 metres, fins a arribar a la rotonda d'inici del SUR-42, i en la prolongació de la línia de bus L-7 a través del nou vial SUR-25 (C/ Francesc Bordalba i Montardit).

2.1.2 - Planificació temporal i cost.



Ajuntament de Lleida

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

Aquesta mesura s'executarà en 2 fases temporals:

- *Fase 1, Prolongació de la línia de bus L6: durant els tres primers anys des de l'obertura de l'establiment comercial col·lectiu.*

El cost estimat d'execució d'aquesta fase de la mesura és el següent:

Primer any:	69.724,00 €
Segon any:	104.586,00 €
Tercer any:	139.448,00 €

- *Fase 2, Prolongació de la línia de bus L7: del quart al desè any després de l'obertura de l'establiment comercial col·lectiu.*

El cost estimat d'execució d'aquesta fase de la mesura, que inclou el cost de la fase 1, és el següent:

Quart any:	139.448,00 €
Cinquè any:	157.614,95 €
Sisè any:	175.781,90 €
Setè any:	193.948,85 €
Vuitè any:	212.115,80 €
Novè any:	230.282,75 €
Desè any:	260.561,00 €
TOTAL 10 anys:	1.683.511,25 €

Els costos anteriors seran objecte d'actualització d'acord al seu cost real a la data en què es procedeixi a l'obertura de l'establiment comercial col·lectiu. A aquest efecte, PROMENADE LLEIDA es compromet a informar l'AJUNTAMENT DE LLEIDA d'aquesta data d'obertura amb una antelació de dos (2) mesos, a fi de que es pugui procedir a aquesta actualització.

2.1.3 - Obligacions de les parts.

2.1.3.1 - Obligacions de PROMENADE LLEIDA:

a) PROMENADE LLEIDA assumirà el cost de la mesura corresponent al primer any. A partir del segon any i següents, el cost d'aquesta mesura cada any serà assumit per PROMENADE LLEIDA i pels titulars de les implantacions singulars (establiments de més de 2.500 m² de superfície de venda) que formin part de l'establiment comercial col·lectiu sotmeses a EAMG de manera proporcional a la superfície que cadascun representi dins del conjunt. PROMENADE LLEIDA s'obliga a imposar als titulars de les implantacions singulars que es situïn en el projecte comercial l'obligació de contribuir en la part que els correspongui al cost de la present mesura.

No obstant l'anterior, PROMENADE LLEIDA es farà càrrec, en substitució de l'operador/es, del cost corresponent o atribuïble a la/es implantació/ns singular/s que no s'hi hagi/n pogut comercialitzar dins del calendari previst fins que s'hagi determinat l'operador de la/es mateixa/es.

L'assumpció del cost corresponent a aquesta mesura per part de PROMENADE LLEIDA s'ha d'entendre sense perjudici de la seva ulterior eventual repercussió als operadors del projecte comercial com a despesa general.

- b) PROMENADE LLEIDA abonarà a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA l'import anual corresponent en el termini màxim d'un (1) mes, comptat a partir de la recepció del requeriment que aquest li formuli en tal sentit, acompanyat de la factura corresponent.
- c) PROMENADE LLEIDA atorgarà a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA garantia de pagament dels imports corresponents a aquesta mesura mitjançant qualsevol mitjà admès en dret (aval, constitució de garantia unilateral sobre immoble o altres).



Ajuntament de Lleida

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

Aquesta garantia haurà de constituir-se i presentar-se a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA amb una antelació de sis (6) mesos a la data de finalització de les obres de construcció del projecte comercial, segons el calendari d'execució que figuri en el projecte tècnic sobre la base del qual es concedeixi la llicència municipal d'obres d'aquest projecte comercial.

La vigència de la garantia coincidirà amb la vigència del present Conveni, si bé la quantitat garantida podrà reduir-se en la mateixa proporció que els imports que PROMENADE LLEIDA aboni anualment representin sobre el total.

PROMENADE LLEIDA o el seu causahavent podrà substituir en qualsevol moment la garantia constituïda per una altra que adopti una altra forma, però de la mateixa quantia.

2.1.3.2.- Obligacions de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA:

- a) L'AJUNTAMENT DE LLEIDA assumirà la realització dels tràmits administratius i contractuals amb el/els operador/és de les línies de bus L6 i L7 per procedir a la seva prolongació en els termes de la present mesura.*
- b) L'AJUNTAMENT DE LLEIDA s'obliga a destinar els imports abonats per PROMENADE LLEIDA en compliment d'aquesta clàusula, exclusivament al pagament dels costos derivats de la mesura que constitueix el seu objecte.*

2.2. - INSTAL·LACIÓ DE MARQUESINES EN NOVES PARADES DE BUS.

2.2.1 - Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix en la instal·lació de fins a 9 marquesines en les noves parades que resultin de la prolongació de les línies de bus L6 i L7 (mesura 2.1).

2.2.2 - Planificació temporal i cost.

El Projecte d'Urbanització de Millora Viària del Sector SUR-42 comprèn la instal·lació de 2 de les 9 marquesines, que s'executaran juntament amb aquestes obres d'urbanització.

Les 7 marquesines restants hauran d'instal·lar-se de manera progressiva segons es vagi desenvolupant l'ampliació prevista de les Línies L6 i L7. El seu cost estimat màxim és de 56.000€.

2.2.3 - Obligacions de les parts.

2.2.3.1 - Obligacions de PROMENADE LLEIDA:

- a) PROMENADE LLEIDA assumirà el cost total previst de la instal·lació de les 2 marquesines previstes en el Projecte d'Urbanització de Millora Viària del Sector SUR-42 en la part que li correspon d'acord amb el percentatge que ostenta dins de la Junta de Compensació.*
- b) PROMENADE LLEIDA assumirà el cost estimat màxim d'instal·lació de les 7 marquesines restants i l'abonarà a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA en el termini màxim d'un (1) mes des de la recepció del requeriment que aquest li formuli en tal sentit, acompanyat de la factura corresponent.*

2.2.3.2 - Obligacions de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA:

- a) L'AJUNTAMENT DE LLEIDA s'obliga a destinar l'import abonat per PROMENADE LLEIDA en compliment d'aquesta clàusula, exclusivament al pagament dels costos derivats de la mesura que constitueix el seu objecte.*



Ajuntament de Lleida

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

b) L'AJUNTAMENT DE LLEIDA recepcionarà les marquesines instal·lades.

TERCERA-MESURES DE MILLORA DE LA MOBILITAT PER A VIANANTS I BICICLETES

3.1 - SEMAFORITZACIÓ DE LES 3 INTERSECCIONS DE L'AVINGUDA PLA D'URGELL INTERIORS EN EL SECTOR SUR-42.

3.1.1 - Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix en la semaforització de les interseccions existents en el Sector SUR 42, de manera que no hi hagi risc d'atropellament, i en l'addició de dos passos de vianants intermedis per a afavorir la permeabilitat de vianants a l'interior del Sector.

3.1.2 - Planificació temporal i cost.

Les actuacions que comprèn aquesta mesura es troben integrades en el Projecte d'Urbanització de Millora Viària del Sector SUR-42 aprovat, i seran executades conjuntament amb aquestes obres d'urbanització.

El cost estimat que es preveu en referit Projecte d'Urbanització per a aquestes actuacions és de 151.798 €.

1.3 - Obligacions de les parts.

PROMENADE LLEIDA assumirà el cost total previst d'aquesta mesura en la part que li correspon d'acord amb el percentatge que ostenta dins de la Junta de Compensació del Sector SUR-42.

3.2 - SENYALITZACIÓ D'ITINERARIS CAP A EQUIPAMENTS O ESTACIONS DE TRANSPORT PÚBLIC.

3.2.1 - Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix en la instal·lació de senyalització dels principals itineraris cap als equipaments o estacions de transport públic, etc. de l'interior del Sector SUR42 i dels barris de la Bordeta i Magraners.

2.2 - Planificació temporal i cost. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura s'executarà per PROMENADE LLEIDA simultàniament amb la construcció de l'establiment comercial col·lectiu i haurà d'haver-se finalitzat en el moment de la seva obertura.

El cost estimat màxim d'aquesta mesura és 23.500 €.

3.3 - MANTENIMENT DE LA XARXA DE CARRILS BICICLETA.

3.3.1 - Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix a mantenir la xarxa de carrils bicicleta construïda, semaforitzant les interseccions i pintant passos de ciclistes al costat dels passos de vianants actuals.

3.3.2 - Planificació temporal i cost. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura es troba integrada en el Projecte d'Urbanització de Millora Viària del Sector SUR-42 i s'executarà juntament amb aquestes obres d'urbanització.

El cost d'aquesta mesura està inclòs en el de la mesura 3.1 anterior.



Ajuntament de Lleida

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

PROMENADE LLEIDA assumirà el cost d'aquesta mesura en la part que li correspon d'acord amb el percentatge que ostenta dins de la Junta de Compensació del SUR42.

3.4 - CONNEXIÓ DE CARRIL BICI.

3.4.1 - Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix en la connexió del carril bici actual que acaba en l'Av. Pla d'Urgell, amb el nou eix viari que connectarà el Sector SUR 42 amb la rotonda de LL-11 pel carrer de Galícia i amb la xarxa d'itineraris que preveu el POUM de Lleida.

3.4.2 - Planificació temporal i cost. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura forma part del "Projecte de construcció del vial Víctor Torres per a la connexió de la carretera L-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners", el cost d'execució de la qual assumeix *PROMENADE LLEIDA* en la mesura 4.1 següent.

QUARTA. - MESURES DE MILLORA DE LA MOBILITAT EN VEHICLE PRIVAT.

4.1 - EXECUCIÓ I FINANÇAMENT DELS VIALS VÍCTOR TORRES I SUR-25.

4.1.1 - Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix en l'execució per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA i en el finançament per part de *PROMENADE LLEIDA* del cost d'execució dels següents vials:

- a) "Projecte de construcció del vial Víctor Torres per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners".
- b) "Projecte de construcció de el C/ Francesc Bordialba i Montardit entre el Vial 5 del SUR-42 i el C/ Almeria en el T.M. de Lleida".

El cost d'execució dels vials anteriors té caràcter de quota d'urbanització externa al Sector, relacionada amb la mobilitat, i la seva assumpció per *PROMENADE LLEIDA* es fonamenta en el que es disposa en el EAMG de la MPP, així com en la condició d'aquesta Societat de beneficiària de l'ocupació directa per part de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA dels terrenys necessaris per a l'execució de tals vials.

En tot cas, l'assumpció per *PROMENADE LLEIDA* del cost d'execució dels vials Víctor Torres i Francesc Bordialba i Montardit s'ha d'entendre, si s'escau, sense perjudici de l'ulterior repartiment proporcional del mateix entre la pròpia *PROMENADE LLEIDA* i els sectors i polígons d'actuació urbanística on estan situats i als quals també s'adscriu la seva execució, repartiment que, si s'escau, serà objecte de decisió per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA en tant que administració actuant dels sectors o unitats d'actuació afectats amb ocasió de la reparcel·lació i liquidació econòmica dels sectors i unitats d'actuació afectats. Per tant, la subscripció del present conveni de col·laboració no ha d'entendre de cap forma renúncia per part de *PROMENADE LLEIDA* als drets que es derivin per a ella d'aquesta decisió de repartiment del cost, qüestió que serà objecte de tractament jurídic en el procediment administratiu contradictori que s'incoï en el moment de l'execució urbanística dels sectors i unitats d'actuació afectats.

4.1.2 - Planificació temporal i cost.

PROMENADE LLEIDA procedirà a abonar a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA l'import corresponent al cost d'execució dels vials Víctor Torres i Francesc Bordialba i Montardit en el termini màxim de quinze (15) dies hàbils a comptar des de l'entrada en vigor del present Conveni i a la remissió per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA de la factura corresponent.



Ajuntament de Lleida

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

D'acord amb els Projectes d'Urbanització dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit elaborats pels serveis tècnics de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA, el cost d'execució d'aquests vials al qual ascendirà la contribució de PROMENADE LLEIDA per aquesta mesura serà:

- b) Cost d'execució de les obres previstes en el "Projecte de construcció del vial Víctor Torres per a la connexió de la carretera LL-11 amb els barris de la Bordeta i Magraners": 5.632.625,76 €, IVA inclòs.*
- c) Cost de les obres previstes en el "Projecte de construcció de la C/ Francesc Bordalba i Montardit entre el Vial 5 del SUD-42 i la C/ Almeria en el T.M. de Lleida": 1.373.619,88 €, IVA inclòs.*
- d) PROMENADE LLEIDA també assumirà les despeses que ha suportat l'ajuntament per la redacció, tramitació, direcció d'obra i coordinació de la Seguretat i Salut del Vial Víctor Torres i del Vial de Francesc Bordalba pels següents imports:*

Víctor Torres	
Projecte	20.837,08 €
Tramitació	1.448,43 €
Direcció d'Obra	41.164,07 €
Coordinació Seg. i Salut	5.602,15 €
TOTAL	69.051,73 €
Bordalba i Montardit	
Projecte	10.286,45 €
Tramitació	1.448,43 €
Direcció d'Obra	19.323,33 €
Coordinació Seg. i Salut	1.905,91 €
TOTAL	32.964,12 €

Els costos tècnics totals ascendeixen a 102.015,85€, impostos indirectes no inclosos.

4.1.3 - Obligacions de les parts.

4.1.3.1 - Obligacions de PROMENADE LLEIDA:

- a) PROMENADE LLEIDA s'obliga a abonar l'import resultant de la valoració inicial del cost d'execució dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit en el termini indicat en l'apartat 4.1.2 precedent.*
- b) PROMENADE LLEIDA assumirà la condició de beneficiària de l'eventual expropiació per part de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA dels terrenys que aquest ocupi directament per a l'execució dels Projectes d'Urbanització dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit, en cas que els seus propietaris instin aquesta expropiació a l'empara del supòsit de l'art. 156.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).*

En garantia que la condició de beneficiària referida en el paràgraf anterior estarà en tot moment vinculada a la titularitat dels terrenys que acullen el projecte comercial, en l'acte administratiu d'atorgament de la llicència municipal de construcció del projecte comercial s'imposarà la condició consistent en què aquesta circumstància figuri com a nota marginal en la inscripció registral de les finques que acullen el projecte comercial. Això no obstant, aquesta nota marginal podrà substituir-se per PROMENADE LLEIDA, o el seu causahavent, per qualsevol altra garantia admesa en dret (aval, constitució de garantia unilateral sobre immoble o altres).

4.1.3.2 - Obligacions de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA:



Ajuntament de Lleida

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

- a) *L'AJUNTAMENT DE LLEIDA s'obliga a destinar l'import abonat per PROMENADE LLEIDA en compliment d'aquesta clàusula exclusivament al pagament dels costos derivats de la mesura que constitueix el seu objecte.*
- b) *L'AJUNTAMENT DE LLEIDA tramitarà, resoldrà sobre aprovació i, si és el cas, ordenarà publicació en diaris oficials dels Projectes d'Ocupació Directa dels terrenys necessaris per a l'execució dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit, així com dels respectius Projectes d'Urbanització de cada vial, amb la major celeritat possible, sense perjudici del compliment dels tràmits legalment previstos.*

Les indemnitzacions derivades de l'ocupació directa aniran a càrrec de PROMENADE LLEIDA en la condició d'aquesta Societat de beneficiària de l'ocupació directa per part de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA dels terrenys necessaris per a l'execució de tals vials.

Les indemnitzacions que es corresponguin amb despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, en els termes previstos a l'article 120 del TRLUC assumides per PROMENADE LLEIDA, han d'entendre's sense perjudici de l'ulterior repartiment proporcional del seu import entre la pròpia PROMENADE LLEIDA i els sectors i polígons d'actuació urbanística on estan situats els terrenys objecte d'ocupació directa, repartiment que serà objecte de decisió per l'administració actuant, en els termes establerts en el darrer apartat de la clàusula 4.1.1.

- c) *L'AJUNTAMENT DE LLEIDA es compromet a convocar la licitació pública dels contractes de les obres d'execució de tots dos vials en el termini màxim d'un (1) mes des de la publicació dels seus Projectes d'Urbanització, i així mateix es compromet a tramitar, resoldre sobre adjudicació i formalitzar els contractes de les obres d'execució de tots dos vials amb la major celeritat possible, sense perjudici del compliment dels tràmits legalment previstos.*
- d) *L'AJUNTAMENT DE LLEIDA es compromet a emprar la màxima diligència, i a realitzar totes les gestions necessàries i els esforços possibles per a aconseguir que les obres d'execució dels vials Víctor Torres i Francesc Bordalba i Montardit hagin finalitzat i tots dos es trobin en servei en el termini màxim de divuit (18) mesos des de l'entrada en vigor del present Conveni.*
- e) *En el termini d'un (1) mes des de l'aprovació de la certificació final de les obres d'execució de tots dos vials per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA, aquest notificarà a PROMENADE LLEIDA la valoració definitiva de la seva contribució al cost d'execució de cadascun d'aquests vials, acompanyada de la factura corresponent.*

En cas que existeixi un excés en la valoració inicial respecte de la final, l'AJUNTAMENT DE LLEIDA haurà de procedir a la devolució a PROMENADE LLEIDA de l'import d'aquest excés en el termini d'un (1) mes a partir de l'endemà de la recepció per aquesta d'aquesta valoració definitiva.

En cas que existeixi defecte en la valoració inicial respecte de la final, l'AJUNTAMENT DE LLEIDA el notificarà a PROMENADE LLEIDA, acompanyat de justificació i de la factura corresponent, i PROMENADE LLEIDA procedirà a abonar-la en el termini d'un (1) mes a partir de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació.

4.2 - SENTITS ÚNICS DEL VIARI SECUNDARI.

4.2.1 - Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix en l'atorgament de sentit únic la viària SUR del SUR-42, de manera que funcioni amb dos carrils en sentit C-13, amb la finalitat d'optimitzar la capacitat del viari secundari.

4.2.2 - Planificació temporal i cost. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura s'executarà per PROMENADE LLEIDA simultàniament amb la construcció de l'establiment comercial col·lectiu i haurà d'haver-se finalitzat en el moment de la seva obertura.



Ajuntament de Lleida

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

4.3 - ACCESSOS A L'ESTABLIMENT COMERCIAL COL·LECTIU.

4.3.1 - Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix en la configuració de l'accés de clients al projecte comercial pel viari central del SUR-42 i de l'accés a les zones de càrrega i descàrrega del projecte comercial pel viari perimetral, d'acord amb l'ANNEX 1.

4.3.2 - Planificació temporal i cost. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura s'executarà per PROMENADE LLEIDA simultàniament amb la construcció de l'establiment comercial col·lectiu, i haurà d'haver-se finalitzat en el moment de la seva obertura.

4.4 - ORDENACIÓ VIÀRIA DE LES INTERSECCIONS.

4.4.1- Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix en la semaforització de les tres interseccions principals (2 rotondes i una intersecció convencional) de manera que siguin possibles tots els moviments (excepte en la intersecció convencional, en la qual podran prohibir-se alguns girs a l'esquerra - que es podran realitzar en la següent rotonda-).

4.4.2 - Planificació temporal i cost. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura es troba integrada en el Projecte d'Urbanització de Millora Viària del Sector SUR-42 i s'executarà juntament amb aquestes obres d'urbanització.

El cost d'aquesta mesura està inclòs en el de la mesura 3.1 anterior.

PROMENADE LLEIDA assumirà el cost d'aquesta mesura en la part que li correspon d'acord amb el percentatge que ostenta dins de la Junta de Compensació del SUR42.

CINQUENA - MESURES ADREÇADES A MILLORAR LA MOBILITAT DE COL·LECTIUS VULNERABLES

5.1 - IL·LUMINACIÓ D'ITINERARIS DE VIANANTS.

5.1.1 - Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix en la instal·lació d'il·luminació suficient en els itineraris de vianants que recorren des de les parades d'autobús fins a l'accés al projecte comercial, amb la finalitat de reforçar la seguretat personal dels vianants.

5.1.2 - Planificació temporal i cost. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura serà executada per PROMENADE LLEIDA durant la construcció del projecte comercial i haurà d'estar implementada en el moment de la posada en funcionament d'aquest. El seu cost estimat és de 14.128 €.

Les instal·lacions seran recepcionades per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA.

SISENA. - RESERVA D'ESPAIS PER A ESTACIONAMENTS, MOLLS DE CÀRREGA I MAGATZEM.

6.1 - DOTACIÓ DE PLACES D'APARCAMENT PER A BICICLETES.

6.1.1 - Definició de la mesura.



Ajuntament de Lleida

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

Aquesta mesura consisteix en l'habilitació a l'interior o en els accessos del projecte comercial del nombre de places d'aparcament per a bicicletes necessari per a complir la dotació mínima establerta en el Decret 344/2006.

Considerant els 49.429 m² de sostre comercial del projecte d'establiment comercial col·lectiu, s'habilitaran 495 estacionaments per a bicicletes.

6.1.2 - Planificació temporal. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura s'executarà en dues fases:

Fase 1: instal·lació d'aparcaments per a donar cobertura a 300 bicicletes (150 arcs). Aquesta fase haurà d'estar executada en el moment de l'obertura de l'establiment comercial col·lectiu.

Fase 2: instal·lació de la resta de places de manera progressiva en funció de l'increment de la demanda fins a arribar al màxim de la dotació exigida pel Decret 344/2006.

PROMENADE LLEIDA assumirà el cost total d'aquesta mesura que s'estima en un màxim de 91.050 €.

Les instal·lacions seran recepcionades per l'AJUNTAMENT DE LLEIDA.

6.2 - DOTACIÓ DE MOLLS DE CÀRREGA.

6.2.1- Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix en l'habilitació a l'interior del projecte comercial del nombre de molles de càrrega i descàrrega que exigeix el Decret 344/2006.

Considerant els 49.429 m² de superfície de venda del projecte d'establiment comercial col·lectiu, s'habilitaran 5 molles de 3x8 metres cadascun.

6.2.2 - Planificació temporal i cost. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura serà executada per PROMENADE LLEIDA durant la construcció del projecte comercial i haurà d'estar implementada en el moment de la posada en funcionament d'aquest.

6.3 - DOTACIÓ DE MAGATZEM.

6.3.1- Definició de la mesura.

Aquesta mesura consisteix en la disposició d'una reserva del 10% de la superfície de sostre comercial per a magatzem, en compliment de la previsió de l'article 6.1 del Decret 344/2006.

Considerant els 49.429 m² de sostre comercial del projecte d'establiment comercial col·lectiu, s'establirà una reserva de magatzem en el conjunt de l'establiment comercial col·lectiu de 4.942,9 m².

6.3.2 - Planificació temporal i cost. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura serà executada per PROMENADE LLEIDA durant la construcció del projecte comercial i haurà d'estar implementada en el moment de la posada en funcionament d'aquest.

6.4 - DOTACIÓ DE PLACES D'APARCAMENT.

6.4.1- Definició de la mesura.



Ajuntament de Lleida

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

D'acord amb 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, que estableix la dotació mínima de places d'aparcament pels grans establiments comercials, la dotació mínima exigible per a l'establiment comercial col·lectiu projectat és de 2.179 places d'aparcament.

D'acord amb la MPP, que es remet al que es preveu en l'Annex 4 del Pla General de Lleida, la dotació mínima total exigible per a l'establiment comercial col·lectiu projectat és de 2.159 places d'aparcament.

No obstant l'anterior, PROMENADE LLEIDA habilitarà dins de l'establiment comercial col·lectiu dotació de 2.202 places d'aparcament per a turismes.

Quant a la dotació de places d'aparcament per a motocicletes, si bé la normativa vigent portaria a una dotació mínima d'entre 158 i 160 places. PROMENADE LLEIDA s'obliga a habilitar una dotació de 161 places d'aparcament per a motocicletes a l'interior de l'establiment comercial col·lectiu.

6.4.2 - Planificació temporal i cost. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura serà executada per PROMENADE LLEIDA durant la construcció del projecte comercial i haurà d'estar implementada en el moment de la posada en funcionament d'aquest.

6.5 - RESERVA DE PLACES D'APARCAMENT PER A PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA.

6.5.1- Definició de la mesura.

L'Ordre TMA/851/2021, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats, exigeix l'habilitació d'1 de cada 40 places per a persones amb mobilitat reduïda. Considerant que el projecte comercial comptarà amb 2.202 places d'aparcament, li resultaria exigible un mínim de 55 places per a persones amb mobilitat reduïda.

El Codi Tècnic de l'Edificació, per part seva, exigeix 1 plaça adaptada per cada 33 places, amb el que, al projecte comercial, que comptarà amb 2.202 places d'aparcament, li resultarien exigibles un mínim de 67 places d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda.

No obstant l'anterior, PROMENADE LLEIDA habilitarà 69 places d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda.

6.5.2 - Planificació temporal. Obligacions de les parts.

Aquesta mesura serà executada per PROMENADE LLEIDA durant la construcció del projecte comercial i haurà d'estar implementada en el moment de la posada en funcionament d'aquest.

.6 - RESERVA DE PLACES D'APARCAMENT PER A VEHICLES ELÈCTRICS.

6.6.1 - Definició de la mesura.

El Reial decret 1053/2014, pel qual s'aprova la instrucció tècnica complementària ITC BT 52 "Instal·lacions amb finalitats especials. Infraestructures per a recàrrega de vehicles elèctrics", exigeix una plaça habilitada per a vehicles elèctrics cada 40 places. Considerant que el projecte comercial comptarà amb 2.202 places d'aparcament, li resultaria exigible un mínim de 55 places per a vehicles elèctrics.

No obstant l'anterior, PROMENADE LLEIDA habilitarà 66 places amb punt de recàrrega per a vehicles elèctrics.

6.6.2 - Planificació temporal. Obligacions de les parts.



Ajuntament de Lleida

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

Aquesta mesura serà executada per PROMENADE LLEIDA durant la construcció del projecte comercial i haurà d'estar implementada en el moment de la posada en funcionament d'aquest.

El cost estimat d'aquesta mesura és de 99.000 €.

SETENA. – POSSIBILITAT D'ULTERIOR CONCRECIÓ DESENVOLUPAMENT DE LES MESURES DE MOBILITAT OBJECTE DEL PRESENT CONVENI.

Sense perjudici del que resulta de les Clàusules anteriors, en la mesura en què l'autorització per part de la Generalitat de Catalunya per a la implantació de l'establiment comercial col·lectiu requerirà l'elaboració prèvia d'un nou EAMG, les mesures de mobilitat exposades en el present Conveni podran ser concretades i/o, si és el cas, desenvolupades mitjançant el referit EAMG. En tal cas, les parts subscriuran una Addenda al present Conveni que reculli la concreció i/o desenvolupament de les mesures.

VUITENA. – CONTRIBUCIÓ DE PROMENADE LLEIDA A LA REPARACIÓ DE DESPERFECTES ACTUALMENT EXISTENTS EN LES OBRES D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR SUR 42.

PROMENADE LLEIDA s'obliga a contribuir econòmicament a la reparació dels desperfectes actualment existents en les obres d'urbanització del Sector SUR 42 titularitat de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA.

Aquesta contribució consistirà en les actuacions que es detallaran en la memòria valorada que haurà d'aprovar l'AJUNTAMENT DE LLEIDA, l'import màxim del qual, per tots els conceptes, serà de 602.835,16 € (IVA inclòs).

es actuacions incloses en la memòria valorada anterior seran executades per l'Ajuntament de Lleida.

L'AJUNTAMENT DE LLEIDA notificarà a PROMENADE LLEIDA, la factura corresponent, i PROMENADE LLEIDA procedirà a abonar-la en el termini d'un (1) mes a partir de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació.

NOVENA. – SEGUIMENT I CONTROL.

L'AJUNTAMENT DE LLEIDA vetllarà pel compliment dels objectius i compromisos adquirits en aquest conveni mitjançant els controls o auditories internes que l'AJUNTAMENT consideri oportuns.

A fi de concretar, interpretar i definir les actuacions de gestió que comporti l'execució d'aquest conveni, es podran articular instruccions i protocols que s'annexessin a aquest conveni.

Es constituirà una comissió de seguiment formada com a mínim per un representant de cadascuna de les parts, amb les funcions de realitzar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i de resolució de les controvèrsies que puguin aparèixer en la interpretació i el compliment del present conveni.

Aquesta comissió de seguiment es reunirà com a mínims dues vegades a l'any i en qualsevol moment a petició de qualsevol de les parts. Sense perjudici de l'existència de la Comissió de Seguiment es podran crear els equips de treball necessaris per a la gestió d'expedients.

DESENA. – PROTECCIÓ DE DADES, TRANSPARÈNCIA I PUBLICITAT

Les parts es comprometen a complir la normativa reguladora de protecció de dades de caràcter personal d'acord amb el que determina el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals ja la lliure circulació d'aquestes dades (RGPD) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPD); així com una altra normativa reguladora de protecció de dades de caràcter personal que sigui aplicable durant la vigència d'aquest conveni i que no contradigui, s'oposi o sigui incompatible amb el RGPD i la LOPD.



Ajuntament de Lleida

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

Paral·lelament, les parts signants han de garantir el dret d'accés d'acord amb la Llei 19/2014 de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

De conformitat amb allò que preveu l'article 8 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, i l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni; es donarà publicitat del present conveni, al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, a l'e-tauler i al Portal de la transparència de l'Ajuntament de Lleida; al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya i es tramitarà una còpia del mateix al Departament competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat a fi que siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de la Generalitat.

ONZENA. – CAUSES D'EXTINCIÓ

Són causa d'extinció d'aquest conveni:

- a) El compliment del seu objectiu.*
- b) La finalització del termini de vigència.*
- c) El mutu acord, manifestat per escrit.*
- d) L'incompliment d'alguna de les seves clàusules per alguna de les parts.*
- e) La denúncia unilateral del conveni amb el preavis de tres mesos, per l'existència de causes justificades que dificultin o impossibilitin el compliment del seu contingut.*
- f) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.*

En el cas d'extinció anticipada del conveni, les parts fixaran de mutu acord la manera de finalitzar les actuacions i compromisos en curs i, en qualsevol cas, establiran un termini improrrogable per a la seva consecució, transcorregut el qual s'haurà de procedir a la liquidació dels compromisos econòmics adquirits, d'acord amb les regles que estableix l'article 52.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.

DOTZENA. – CONSEQÜÈNCIES APLICABLES EN CAS D'INCOMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS I COMPROMISOS ASSUMITS PER CADASCUNA DE LES PARTS

En el cas d'incompliment per part de PROMENADE LLEIDA de les obligacions previstes en aquest conveni, especialment l'incompliment dels terminis que es deriven del pagament dels imports de les prestacions objecte del present conveni, en relació amb les mesures en matèria de mobilitat; i del cost d'execució de dos sistemes generals viaris externs al SUR 42, prèviament a l'extinció del conveni, l'AJUNTAMENT DE LLEIDA requerirà a PROMENADE LLEIDA per a què compleixi en un determinat termini les obligacions o els compromisos que es consideren incomplerts.

Aquest requeriment es comunicarà a les persones designades per part del PROMENADE LLEIDA com a membres de la Comissió de seguiment d'aquest conveni.

Si transcorregut el termini indicat en el requeriment persisteix l'incompliment, l'AJUNTAMENT DE LLEIDA podrà optar per la possibilitat d'imposar penalitats en funció de la gravetat dels perjudicis causats o, per resoldre el conveni.

Quan l'Ajuntament opti per imposar penalitats podrà acordar les següents:

- Imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros de l'import de cadascuna de les mesures deixades d'abonar*

En tots dos casos, l'AJUNTAMENT DE LLEIDA podrà reclamar a PROMENADE LLEIDA la indemnització dels danys i perjudicis que hagin pogut produir-se li.



Ajuntament de Lleida

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

En el cas d'incompliment per part de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA de les seves obligacions, prèviament a l'extinció del conveni, PROMENADE LLEIDA requerirà a l'Ajuntament per a què compleixi en un determinat termini d'acord amb la naturalesa de les obligacions o els compromisos que es consideren incomplerts.

Aquest requeriment es comunicarà a les persones designades per part de l'AJUNTAMENT DE LLEIDA com a membres de la Comissió de seguiment d'aquest conveni. Si transcorregut el termini indicat en el requeriment persisteix l'incompliment, PROMENADE LLEIDA queda facultada per a exigir el compliment de l'obligació omesa o, alternativament, per a resoldre el conveni, amb restitució mútua d'allò percebut, especialment el reintegrament de les quantitats abonades i/o garanties aportades per PROMENADE LLEIDA, més l'interès legal corresponent. En tots dos casos, PROMENADE LLEIDA podrà reclamar a l'AJUNTAMENT DE LLEIDA la indemnització dels danys i perjudicis que hagin pogut produir-se li.

TRETZENA. – EFICÀCIA I VIGÈNCIA DEL CONVENI.

L'eficàcia d'aquest Conveni queda supeditada l'aprovació definitiva per l'òrgan competent de l'Ajuntament de Lleida i a la seva signatura pels compareixents.

Tant bon punt adquireixi eficàcia, el Conveni tindrà una vigència de deu (10) anys, a comptar des de l'obertura de l'establiment col·lectiu, sense perjudici de la seva ultra-activitat per a la liquidació de les obligacions derivades d'aquest.

CATORZENA. – CESSIÓ.

Totes dues parts accepten que el present Conveni pugui ser cedit per part de PROMENADE LLEIDA, en qualsevol moment i sense autorització de la contrapart, a la societat que PROMENADE LLEIDA lliurement designi, la qual es subrogarà en tots els drets i obligacions derivats d'aquest, sempre que la cessionària sigui titular de l'establiment comercial col·lectiu.

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

QUINZENA. – PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA.

En aquelles actuacions en les quals l'AJUNTAMENT DE LLEIDA hagi d'assumir la despesa i posteriorment repercutir-la, s'ha d'indicar que el mateix es subordina al crèdit per a l'exercici al qual s'autoritzi en el pressupost i a la fermesa del finançament, tenint en compte que les aportacions de PROMENADE LLEIDA donaran lloc a la generació dels crèdits corresponents.

SETZENA. – MODIFICACIÓ DEL CONVENI.

Les eventuais actualitzacions i modificacions del conveni seran objecte d'una addenda i requeriran l'acord unànime de les parts.

DISSETENA. – NOTIFICACIONS.

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

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

DIVUITENA. – NATURALESA I JURISDICCIO.

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



Ajuntament de Lleida

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

DINOVENA.- POSSIBLE EXPROPIACIÓ DE LES OCUPACIONS DIRECTES DEL VIALS.

PROMENADE LLEIDA, o qui sigui el titular dels terrenys sobre els quals es construeixi el futur centre comercial, assumeix el pagament d'una potencial expropiació de la part dels propietaris dels terrenys afectats per la ocupació directa i la garantia de compliment d'aquesta obligació no estarà supeditada a la obtenció per part de PROMENADE LLEIDA de la llicència municipal de construcció del projecte comercial

VINTENA.- IVA

A efectes del present conveni i en el benentès que l'Ajuntament de Lleida està subjecte al règim de prorrata general de l'IVA, s'estableixen les següents consideracions:

- 1- L'Ajuntament de Lleida ha de disposar de recursos pressupostaris suficients per a la licitació de les actuacions que es compromet a realitzar i el cost de les quals es aportat per PROMENADE LLEIDA (o qui la substitueixi) d'acord amb les clàusules del conveni.
- 2- Per a disposar dels referits recursos pressupostaris en quantia suficient, el cost d'execució que ha de garantir i aportar PROMENADE LLEIDA ha d'incloure el cost de l'execució amb IVA inclòs (que és l'import pel qual l'Ajuntament ha d'aprovar la licitació) a més de l'IVA que hagi de repercutir l'Ajuntament de Lleida en el moment de la facturació a PROMENADE LLEIDA.
- 3- En el cas que per a exercicis posteriors l'Ajuntament de Lleida pugui acollir-se, per a les referides actuacions incloses en el conveni i pendents d'execució, al règim d'IVA d'activitats diferenciades, es practicaran els ajustos corresponents per a que la referida mesura no causi perjudici ni benefici addicional a l'Ajuntament de Lleida.

VINTIUNENA - CONFORMITAT DE LES PARTS I VALIDESA.

Les persones esmentades en el primer apartat tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se recíprocament al seu compliment.

Aquest conveni ha estat aprovat per acord de Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida en data _____ segons certificat emès per l'Ajuntament esmentat.

VINTIDOSENA – ADMINISTRACIÓ ACTUANT EN L'ARE.

En el supòsit que l'Ajuntament de Lleida no acabi ostentant la condició d'administració actuant en l'àmbit de l'Àrea Residencial Estratègica (ARE), aquest haurà de procedir al recompte i revisió de les aportacions efectuades per PROMENADE en el marc del present conveni. A fi d'evitar un enriquiment injust, l'Ajuntament es compromet expressament a retornar l'import de les despeses imputables a l'àmbit de l'ARE aportades per PROMENADE LLEIDA SL en un termini màxim d'un mes a comptar des de la data en què es confirmi la no atribució de la condició d'administració actuant a l'Ajuntament.

I per deixar-ne constància, i com a prova de conformitat, signem el present document, per duplicat, però a un sol efecte, en el lloc i data que figuren en l'encapçalament.

L'ALCALDE,

Per PROMENADE LLEIDA, SL

Signat, Fèlix Larrosa Piqué

Fdo. Ion Sara legui López

Davant meu,

Signat, Antonio Ropero Vilaró
Secretari



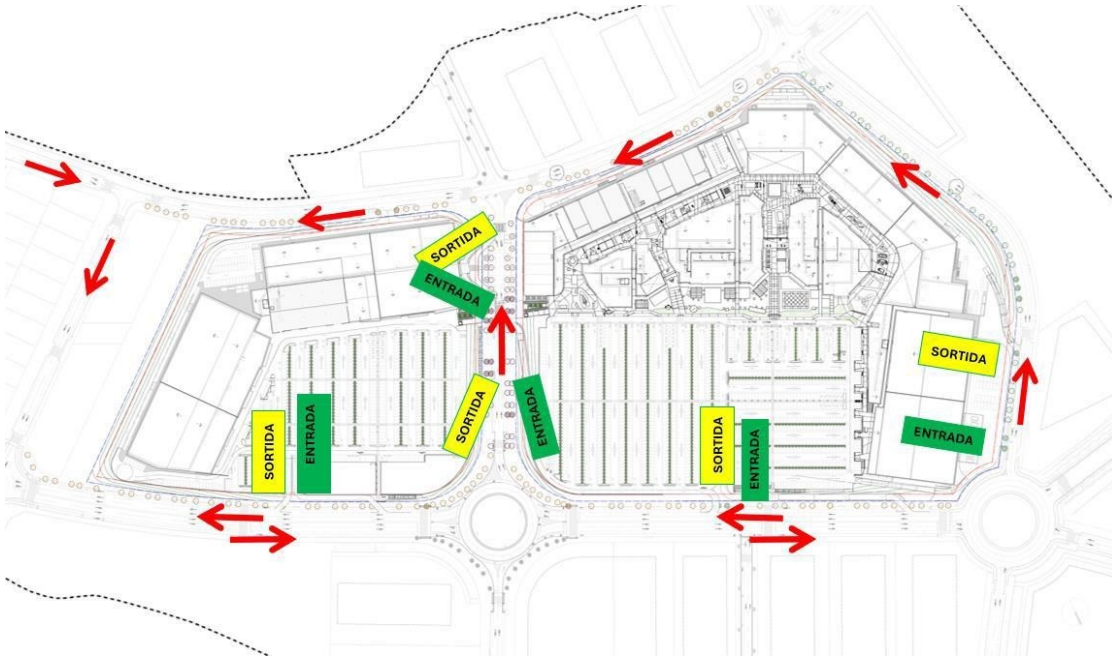
Ajuntament de Lleida

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

ANNEX 1.- ACCESSOS A L'ESTABLIMENT COMERCIAL COL-LECTIU I SENTIT ÚNIC DEL VIARI SECUNDARI

Les actuacions en matèria d'accessos a l'establiment comercial col·lectiu projectat per PROMENADE LLEIDA, en el Sector SUR-42 Torre Salses, que han estat consensuades amb els Serveis Municipals de Mobilitat i d'Enginyeria de l'Ajuntament de Lleida, i que formaran part del Projecte d'Edificació de l'establiment comercial col·lectiu, són:

- a) Entrades i sortides directes a la via bàsica.

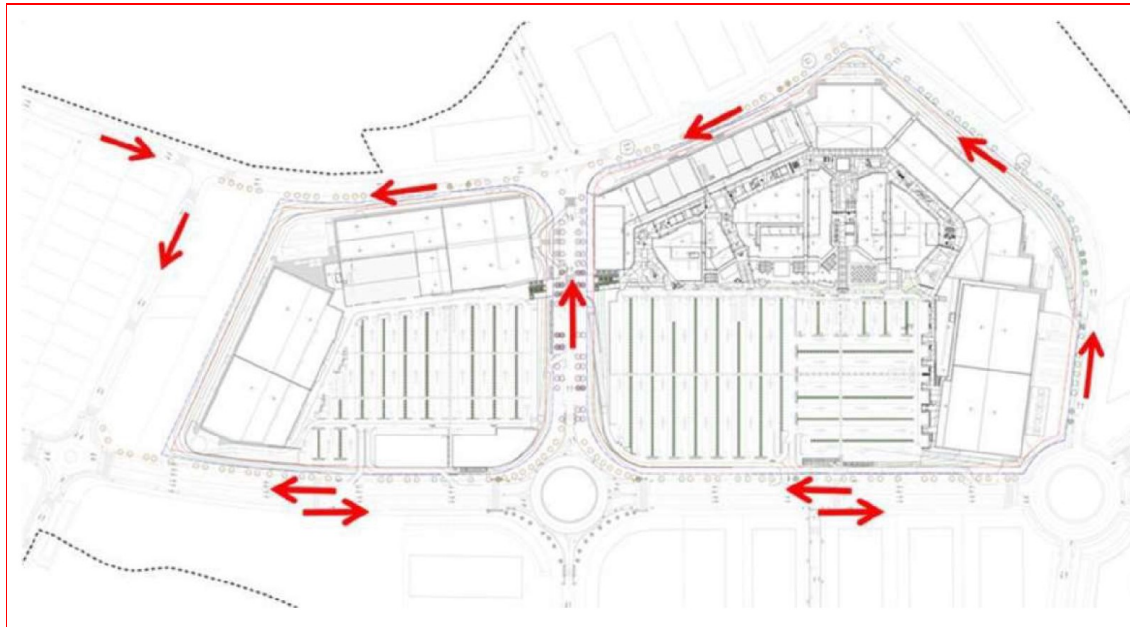


- b) Sentit únic del vial SUR del SUR-42, de manera que funcioni en sentit C-13.
- c) Els accessos a les 7 zones de càrrega i descàrrega amb 11 molls independents, es plantegen pel viari perimetral i els accessos de veïns i clients de la zona comercial pel viari central.



Ajuntament de Lleida

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



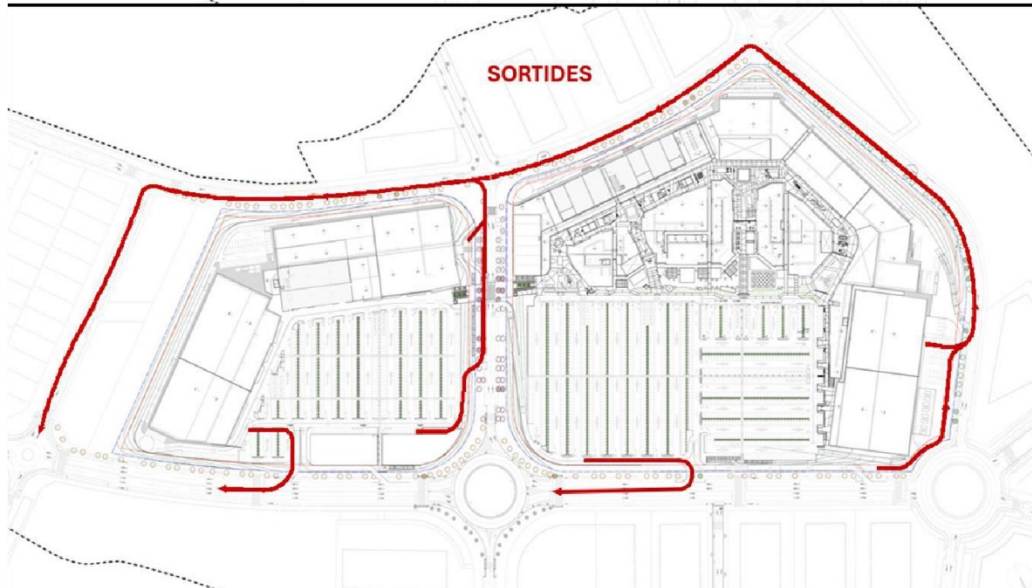
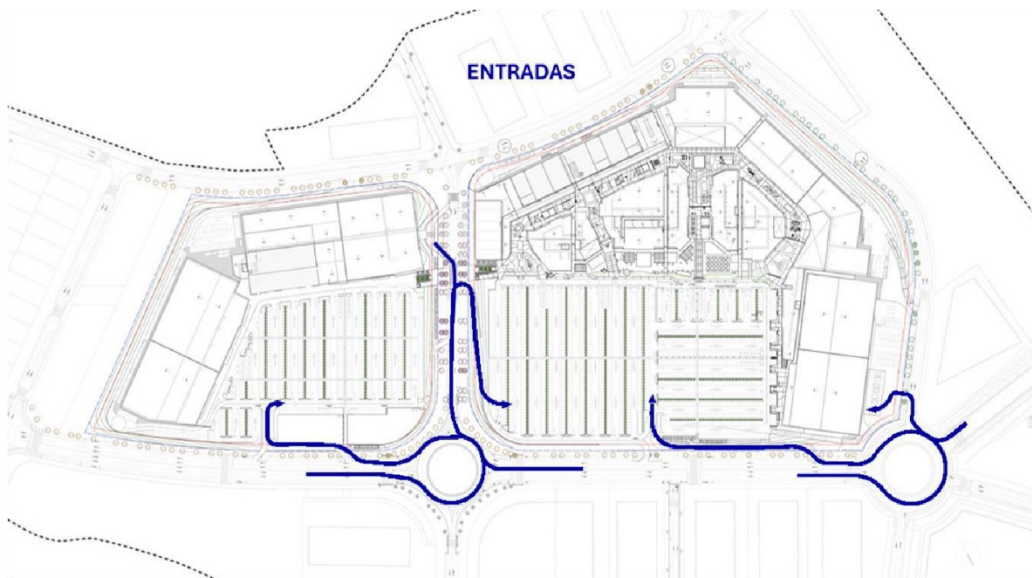
La concreció de les propostes es sintetitza en els següents plànols de detall d'entrades i sortides, a l'efecte que cada mode de transport tingui un itinerari segur:

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

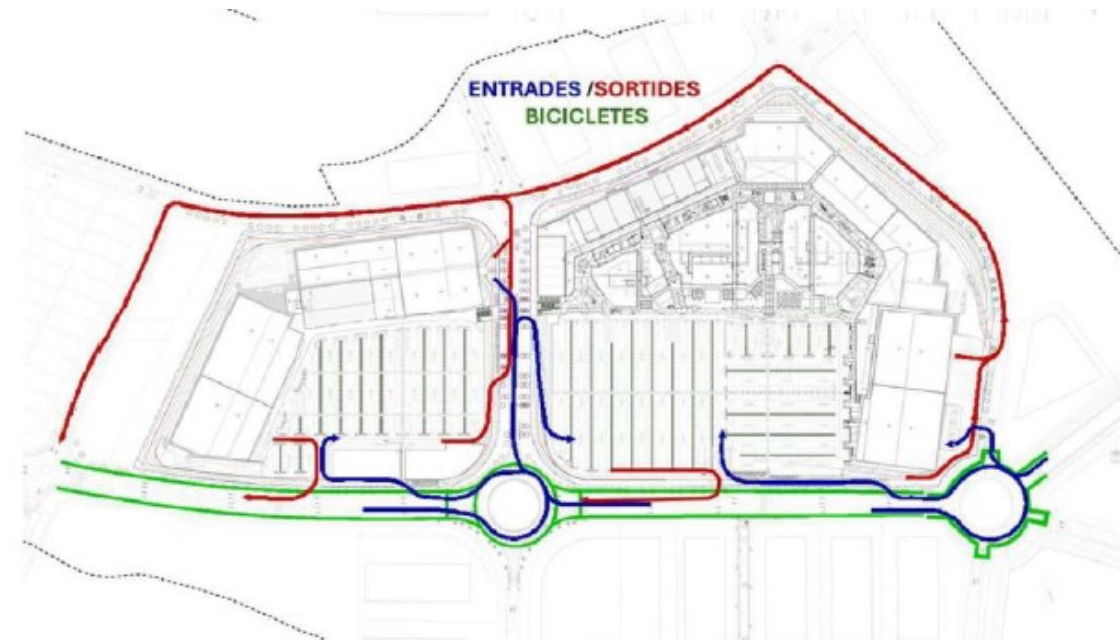
Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanístic





Ajuntament de Lleida

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



Planta de accesos Parcelas 13bis y 14bis

>>

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

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

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanístic**

administratiu a partir del dia següent a aquell en què s'hagi produït la desestimació presumpta. Les persones interessades podran interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri convenient.

Lleida, en data de la signatura electrònica.

L'alcalde

Fèlix Larrosa Piqué