



Ajuntament de Lleida

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 Roperó 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. [REDACTED], amb domicili a l'efecte del present atorgament a Madrid (CP 28046), Passeig de la Castellana núm. 13, 5a Planta, Dreta.

ACTUEN

El Sr. Félix 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**").

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.



Ajuntament de Lleida

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 contenen 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.

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.



Ajuntament de Lleida

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.
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/ Almeria.
- 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.

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:



Ajuntament de Lleida

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:

- 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/h 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.

- 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.
- 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

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

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 €.

3.1.3 - 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.

3.2.2 - 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.



Ajuntament de Lleida

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.

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 Bordalba 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 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.



Ajuntament de Lleida

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/ Almeria 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 Victor Torres i del Vial de Francesc Bordalba pels següents imports:

Victor 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



Ajuntament de Lleida

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:

- 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



Ajuntament de Lleida

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.

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



Ajuntament de Lleida

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 discorren 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.

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.



Ajuntament de Lleida

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.

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



Ajuntament de Lleida

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.

6.6 - 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.

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. – CONTRIBUTIÓ 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.



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.

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.

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.



Ajuntament de Lleida

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 preavís 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.

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.



Ajuntament de Lleida

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.

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



Ajuntament de Lleida

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 adicional 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 29 de maig de 2025 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 Saralegui López

Davant meu,

Signat, Antonio Roperó Vilaró

Secretari

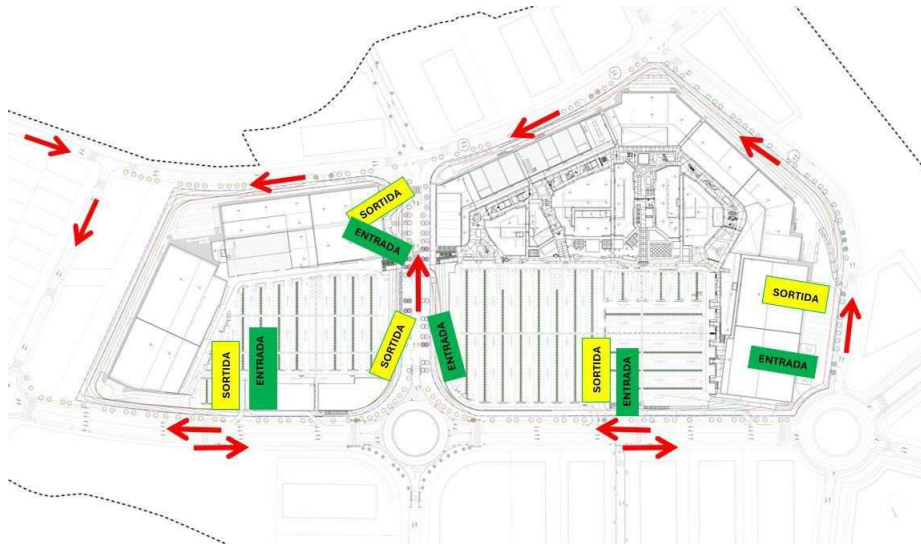


Ajuntament de Lleida

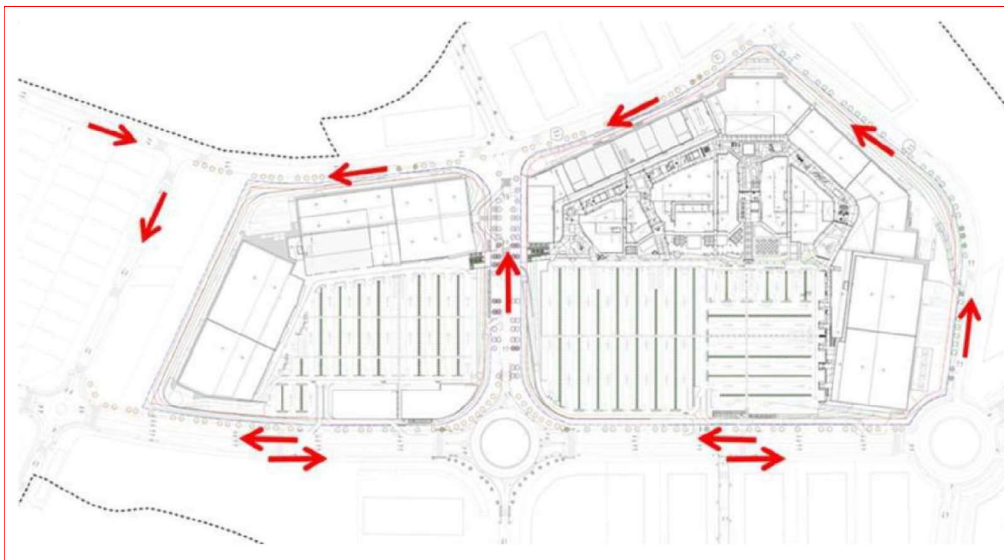
ANNEX 1.- ACCESSOS A L'ESTABLIMENT COMERCIAL COL·LECTIU I SENTIT ÚNIC DEL VIARI SECUNDARI

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.



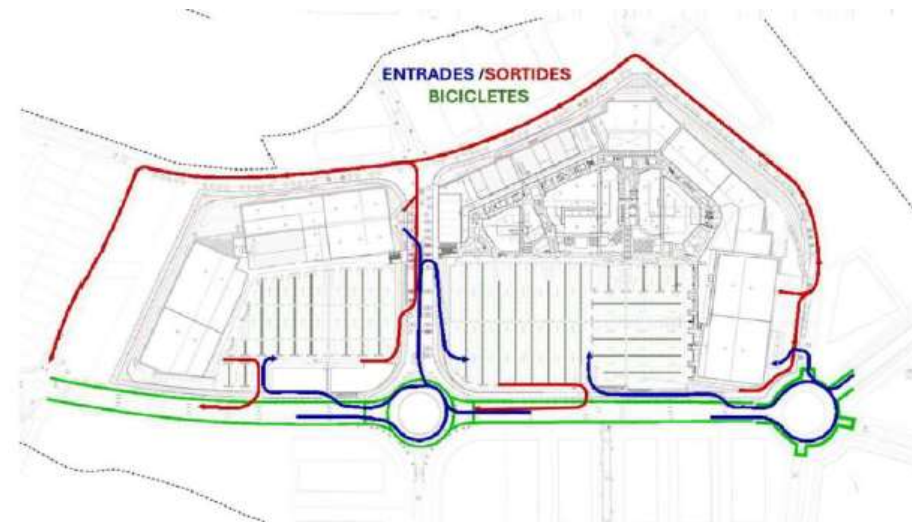
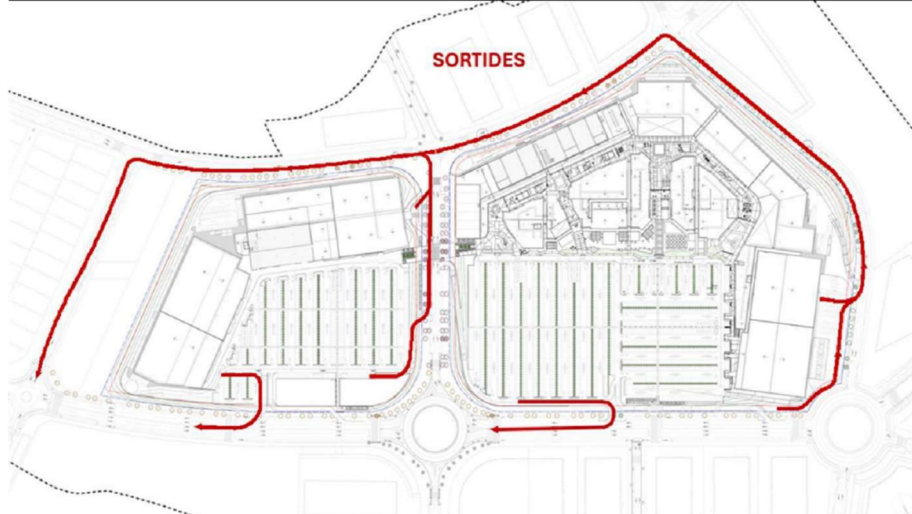
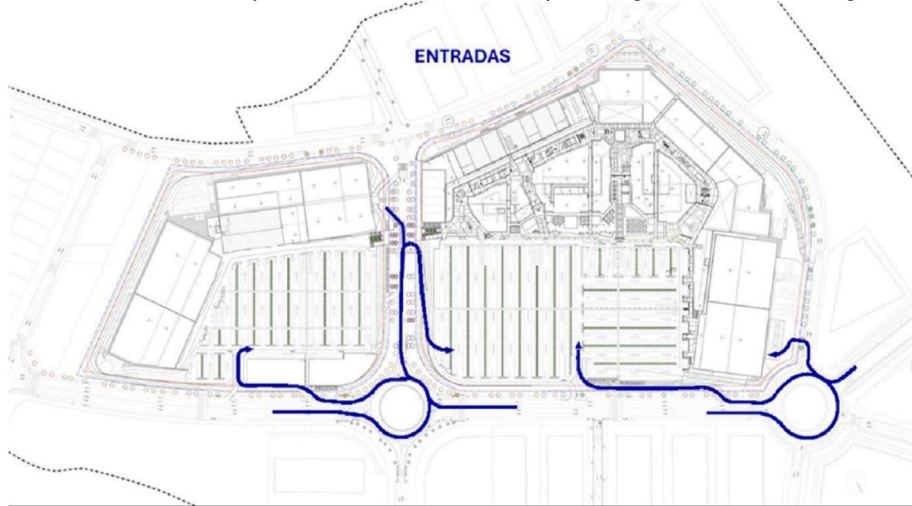
- b) Sentit únic del vial SUR del SUR-42, de manera que funcioni en sentit C-13.
- c) Els accessos a les 7 zones de càrrega i descàrrega amb 11 molls independents, es plantegen pel viari perimetral i els accessos de veïns i clients de la zona comercial pel viari central.





Ajuntament de Lleida

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:





Ajuntament de Lleida

